

Publicato il 09/09/2025

Sent. n. 1444/2025

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

### SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1061 del 2025, proposto dal sig. [OMISSIS] in proprio e quale Amministratore della [OMISSIS], rappresentato e difeso dall'avvocato Sergio Mascolo, con domicilio digitale come da pec estratta dal Registro di Giustizia;

**contro**

Comune di Positano, non costituito in giudizio;

**per l'annullamento pervia sospensiva :**

determina datata [OMISSIS] protocollata al numero [OMISSIS], emessa dal Responsabile UTC del Comune di Positano mediante la quale ha dichiarato l'inefficacia della segnalazione certificata di agibilità presentata per l'immobile insistente alla via [OMISSIS], con riferimento pratica n. [OMISSIS], e di ogni altro provvedimento ad esso connesso.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti di causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 9 settembre 2025 il dott. Roberto Ferrari e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. [OMISSIS], in proprio e nella qualità di [OMISSIS] ha impugnato la dichiarazione d'improcedibilità/inefficacia n. prot. [OMISSIS] notificata in data [OMISSIS], emessa dal Responsabile tecnico del Comune di Positano a fronte della SCA (Segnalazione certificata di agibilità) prot. n. [OMISSIS] depositata in data [OMISSIS].

2. In particolare la segnalazione aveva avuto ad oggetto l'immobile destinato ad attività di ristorazione situato alla via [OMISSIS]. A fronte della presentazione della segnalazione in questione il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ne aveva rilevato l'inefficacia, richiamando i commi 3 e 6-bis dell'articolo 19 della legge 241/1990 e diffidando altresì la società ad utilizzare l'immobile.

2.1 Il Comune nel proprio negativo riscontro aveva richiamato gli elementi previsti dalla legge e che, a suo avviso, sarebbero mancati nella segnalazione: "a) *Dichiarazione di conformità, sottoscritta da un tecnico abilitato, resa sotto forma di perizia giurata, delle opere realizzate in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, indicata nell'art. 11 del D.M. LL.PP. n. 236 del 14/06/0989 e art. 77 del DPR n. 380/'01 per gli edifici privati e art. 82 del DPR 380/'01 per gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico, ovvero dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà di adeguamento delle opere in materia di accessibilità e*

*superamento delle barriere architettoniche; (Sul punto si rappresenta che per le unità immobiliari, sedi di attività aperte al pubblico quale è il caso, ad esempio, delle attività commerciali - esse devono soddisfare al requisito della "visitabilità", cioè deve essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione e agli spazi nei quali il cittadino entra in contatto con la funzione svolta dall'attività che ha sede in quel determinato luogo. Inoltre, per le attività che presentano una superficie netta pari o superiore ai 250 metri quadrati deve essere garantita l'accessibilità anche ad almeno un servizio igienico, requisito, questo, non richiesto alle attività di minore superficie, se non vengono soddisfatte le disposizioni richieste viene negata l'agibilità dei locali); (art. 24 c. 5 lett. "c" DPR 380/01); b) Attestazioni e asseverazioni del tecnico abilitato che asseveri la conformità del progetto alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme igienico-sanitarie di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII, avendo cura di allegare specifico elaborato planimetrico dei locali in scala 1/100 (con indicazione della superficie e del volume di ciascun vano, dell'altezza media e dei coefficienti aero illuminanti, da riassumersi in una tavola sinottica) (Art. 24 c. 5 lettera "e" DPR 380/01); c) Dichiarazione delle imprese installatrici, che attestano la conformità/rispondenza degli impianti installati, completa degli allegati obbligatori di cui all'art. 7, comma 1 del D.M. n. 37 del 22/01/2008, ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi, completa degli allegati obbligatori di cui all'art. 7, comma 1 del D.M. n. 37 del 22/01/2008; (art. 24 c. 5 l. "e") in originale; d) Attestazione di edificio predisposto alla banda ultra larga, rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3; e) Dichiarazione congiunta (sottoscritta dal progettista, dal costruttore e dal direttore dei lavori, ciascuno per quanto di sua competenza) con la quale viene certificata la rispondenza delle opere eseguite al progetto per il contenimento dei consumi energetici depositato presso i competenti uffici comunali prima dell'inizio dei lavori; nei casi in cui, per il tipo di intervento, non sia risultato necessario procedere a detto deposito, la certificazione di conformità viene sostituita da una dichiarazione con la quale il Direttore dei lavori attesta la non necessità del progetto per il contenimento dei consumi energetici; (art. 24 c. 5 lettera "e" DPR 380/01); f) Atti afferenti alla regolarità della costruzione alla normativa in materia di "prevenzione incendi", ovvero dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante l'esenzione da tali adempimenti. (art. 24 c. 1 DPR 380/01); g) Dichiarazione del Direttore dei lavori di allacciamento all'acquedotto pubblico, ovvero di impossibilità di tale allacciamento, corredata dal giudizio di idoneità al consumo umano dell'acqua utilizzata; h) Dichiarazione del Direttore dei lavori che attesi il regolare allacciamento dell'immobile alla rete fognante ovvero autorizzazione allo scarico nei casi prescritti dalla norma; i) Autorizzazione all'emissioni/immissioni acustiche (L. 26 Ottobre 1995 n. 447 - D.P.C.M. 14 Novembre 1997 - D.G.R.C. n. 23465 del 1° Agosto 2003 - D. C. C. n. 13 del 30/05/2006), o certificazione a firma di professionista abilitato; j) Autorizzazione alle emissioni in atmosfera secondo quanto previsto dall'Art. 269 e segg. Del D.Lgs. 152/2006; k) Documentazione circa l'osservanza del D.P.R. 162/99 (G.U. 134/99) art. 12 c.3 in caso della presenza di ascensori".*

2.2 Inoltre, con riferimento alla variante depositata unitamente alla segnalazione lo stesso 31 marzo 2025, il Comune nel provvedimento aveva rilevato le seguenti carenze : "Elaborati grafici, contenenti: Rilievo edilizio quotato dello stato di fatto, in scala 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso delle unità immobiliari nonché della indicazione degli spazi di fruizione e della relativa superficie utile e superficie accessoria; e con la precisa indicazione della conformità con lo stato legittimo; Sezioni di rilievo, in scala non inferiore 1:100 debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente la situazione esistente, con la rappresentazione dei particolari, delle finiture, dei tipi di infissi". In tal caso, l'Amministrazione, nonostante avesse individuato, ai sensi dell'art. 19.3 L. 241/1990 le eventuali misure idonee al superamento delle criticità rilevate chiedendone l'integrazione, ne ha comunque

disposto parimenti l'inibitoria. In proposito risulta che l'interessato abbia poi successivamente presentato detta documentazione integrativa in data 27.6.2025.

3. Avverso la determinazione inibitoria che ha disposto l'inefficacia della SCA il ricorrente, a questo punto, ha adito il Tribunale mediante l'odierno ricorso fondato su un unico e pluriarticolato motivo: *"1) Violazione e falsa applicazione dell'art. 97 della Carta Costituzionale - illegittimità per violazione e falsa applicazione degli artt. 19, 24 e 135bis del DPR 380/2001 - violazione dei principi di legalità e di tassatività dei poteri amministrativi espressi all'art. 1 della legge 241/90. eccesso di potere: sviamento - violazione del principio del giusto procedimento - sviamento - falsità del presupposto, travisamento"*.

4. Il Comune non si è costituito in giudizio nonostante la regolare notifica del ricorso, cosicché all'udienza odierna la causa è stata posta in decisione, previo avviso alla parte presente della possibile emissione di sentenza in forma semplificata.

5. Il ricorso è fondato e merita accoglimento. Invero, come ben sottolineato dalla ricorrente, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e segnatamente dell'art. 24 comma 5 TUED la segnalazione certificata di agibilità (SCA) deve indefettibilmente avere ad oggetto: *"a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1; b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori; c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82; d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale; e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi; e-bis) attestazione di edificio predisposto alla banda ultra larga, rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1,2 e 3"*. Dall'atto impugnato non risulta che il Comune abbia disposto l'inibitoria rilevando la carenza dei requisiti individuati dalla norma in esame; difatti si è fondato sul rilievo delle diverse e summenzionate criticità.

6. Il Tribunale ha già affrontato la questione in analoghe vicende, accogliendo simili ricorsi e rilevando in quelle occasioni, con considerazioni aderenti anche all'attuale vicenda, che: *"Il sostanziale diniego (improcedibilità) opposto dal Comune si è dunque fondato, come rilevato correttamente dal ricorrente, su di una pretesa d'integrazione documentale ultronea e non necessaria secondo la vigente disciplina normativa di settore. Come sottolineato dal Tribunale in identica fattispecie, riguardante peraltro lo stesso Ente odierno resistente, infatti, la dichiarazione di fine lavori deve essere corredata soltanto della documentazione indicata al già citato comma 5 all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, introdotto con l'art. 5, comma 1, lett. b), del D.lgs. n. 207 del 2021. Al contrario, l'Amministrazione ha fatto riferimento, nella sua valutazione circa la sufficienza della documentazione depositata, alla previgente disciplina indicata dal Regolamento urbanistico del 2015 ormai superata"* (TAR Campania, Salerno, sez. II, n. 215/2025). Deve dunque condividersi la censura di violazione di legge ed eccesso di potere per difetto del presupposto lamentati dalla ricorrente, avendo il Comune richiesto il deposito di una documentazione ultronea rispetto alle previsioni di cui al citato art. 24 del TUE.

6.1 Inoltre parte ricorrente ha dedotto (il punto non risulta controverso) di aver allegato la specifica documentazione richiesta dalla appena citata disciplina normativa. Risulta dunque fondata la connessa censura di violazione dell'art. 19 comma 3 L. 241/1990 e di eccesso di potere per sviamento. Del resto detto vizio *"consiste nell'effettiva e comprovata divergenza fra l'atto e la sua funzione tipica, ovvero nell'esercizio del potere per finalità diverse da quelle enunciate dal legislatore con la norma attributiva dello stesso; ciò si verifica, in particolare, allorquando l'atto posto in essere sia stato determinato da un interesse diverso da quello pubblico; il vizio in questione non è ravvisabile allorquando gli atti o i comportamenti asseritamente viziati risultano comunque posti in essere nel*

*rispetto delle norme che ne disciplinano la forma e il contenuto e risultano, altresì, in piena aderenza al fine pubblico al quale sono istituzionalmente preordinati” (ex pluris TAR Sicilia, Catania, Sez. III, n. 1308/2024). Nell’odierna vicenda, una volta acclarata la consistenza della documentazione già depositata, il provvedimento comunale oggi impugnato si presenta sviato in quanto alieno dal realizzare la funzione di generale controllo dell’attività edilizia e di repressione di quella abusiva che sarebbe, invece, ordinariamente deputata a svolgere.*

7. Ciò precisato, negli anzidetti limiti, tanto basta per l’accoglimento del ricorso, con conseguente annullamento del provvedimento inibitorio di diniego prot. n. [OMISSIS] nella parte in cui ha dichiarato inefficace la SCA prot. [OMISSIS] e la correlata integrazione. Per l’effetto va dichiarata, allo stato, la piena efficacia della Segnalazione controversa.

8. Le spese di giudizio possono essere tuttavia compensate stante la peculiarità della fattispecie e la definizione del giudizio già in fase cautelare.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l’effetto annulla il provvedimento con il quale il Comune di Positano ha disposto l’inefficacia della SCA oggetto di causa.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 9 settembre 2025 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Michele Di Martino, Referendario

Roberto Ferrari, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**Roberto Ferrari**

**IL PRESIDENTE**

**Nicola Durante**

IL SEGRETARIO