

N. 02699/2023 REG.PROV.COLL.

N. 00678/2019 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso. numero di registro generale 678 del 2019, proposto da:  
Giuditta Amendola, rappresentata e difesa dall'Avv. Andrea Gambardella, con  
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto, in Salerno,  
presso l'Avv. Dario D'Aragona, alla via G. V. Quaranta, 1;

***contro***

Comune di Amalfi, in persona del legale rappresentante pro tempore, non costituito  
in giudizio;

***per l'annullamento***

del provvedimento di diniego definitivo della domanda di condono edilizio n. 191,  
ex lege 326/2003, prot. 10220 del 10/12/2004;  
d'ogni altro atto che sia o possa ritenersi anteriore, preordinato, presupposto,  
implicito, connesso e o conseguente;

Visti il ricorso ed i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore, all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 17 novembre 2023, tenuta da remoto in modalità TEAMS, il dott. Paolo Severini;

Uditi per le parti i difensori, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato, in fatto e in diritto, quanto segue;

#### FATTO

La ricorrente, premesso che il provvedimento impugnato disponeva il diniego definitivo della domanda di condono edilizio n. 191, ex lege 326/2003, prot. 10220 del 10/12/2004, avente ad oggetto “la realizzazione di un piccolissimo locale wc e disimpegno in ampliamento di una preesistente abitazione”; che la giustificazione di tale negativa determinazione era che “la richiedente: - non ha prodotto alcuna dichiarazione relativa alle opere abusive realizzate; - non ha prodotto alcuna documentazione fotografica allegata all'istanza presentata; - non ha prodotto le ulteriori attestazioni di versamento delle rimanenti somme autodeterminate dell'oblazione e degli oneri concessori relative alla 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> rata; - non ha prodotto altra documentazione tecnico-amministrativa inerente le opere abusive realizzate”; e che “le opere abusive “sono state poste in essere successivamente all'entrata in vigore del P.U.T. (L.R. n. 35 del 27/06/1987), quindi in totale contrasto con la normativa vigente, che vietava la realizzazione di nuova edificazione privata sia: - all'epoca della loro realizzazione (opere assunte e/o eseguite entro il 31/03/2003 (...)); - alla data della presentazione dell'istanza di condono edilizio (prot. 10220 del 10/12/2004); pertanto “tali opere, in quanto “(...) realizzate in assenza di titolo

abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici (...)” erano insuscettibili di sanatoria per quanto dispone l’art. 32, comma 27 lett. d) della l. 326/03, che esclude la sanabilità delle opere “(...) che sono state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti (...) a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici”; tanto premesso, la ricorrente opinava, già in sede di ricostruzione dell’aspetto fattuale della vicenda, che “una tale motivazione, non sorretta da un’adeguata istruttoria, appare in sé illogica, confusa e contraddittoria, e prescinde dalla qualificazione delle opere oggetto della domanda di condono, benché essenziale al fine di verificarne la conformità alla vigente normativa urbanistica”; che, “anzitutto, la considerata carenza documentale risultava priva di ogni rilievo giustificativo del disposto diniego, non avendo il Comune rivolto alla ricorrente alcuna richiesta di integrazione documentale della domanda”; del pari “inidonea a rappresentare un dato motivazionale significativo (...) è l’asserita realizzazione delle opere abusive in epoca successiva all’entrata in vigore del P.U.T. (l. 35/87)”, collocazione temporale che era “desunta dalla dichiarazione con la quale la parte, nella domanda di condono, precisa che le opere oggetto di sanatoria sono state edificate entro la data del 31/03/2003”; ma si trattava di “deduzione illogica”, perché le “opere edificate entro la data del 31/03/2003 ben possono essere antecedenti al giugno dell’anno 1987, data di entrata in vigore del PUT”; era, altresì, “del tutto errata” l’ulteriore asserzione, con la quale nel provvedimento impugnato s’affermava che la l. 35/87 porrebbe un divieto assoluto e generalizzato di edificazione; in particolare, “ad

esclusione della Zona territoriale 1a, di cui all'art. 17 della L. 35/87, in tutti gli altri ambiti territoriali, tale legge prevede la possibilità di edificazione sia pubblica, che privata, limitando, sino all'approvazione del PUC, solo l'edificazione delle opere soggette al regime concessorio"; e, pur tuttavia, il provvedimento impugnato, "senza aver proceduto ed esplicitato le attività edilizie consentite nell'ambito in cui ricade l'intervento soggetto a sanatoria, e senza neppure averne verificato il regime giuridico, ne asserisce la non conformità alla normativa edilizia"; erano, quindi, "evidenti", a suo parere, "la carenza di istruttoria, nonché l'insufficienza, l'erroneità, l'incongruenza e l'inconferenza della motivazione"; seguiva la formale edizione delle censure, mosse al provvedimento gravato, nei termini seguenti: 1) Eccesso di potere per carenza istruttoria, travisamento dei fatti, difetto, erroneità, incongruenza, illogicità della motivazione. Violazione di legge: art. 3 (sc. L. 241/90): "il Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Amalfi è pervenuto all'adozione dell'impugnato provvedimento di diniego senza un'adeguata e rispondente istruttoria, la cui carenza si riflette nell'insufficienza e nell'inidoneità della motivazione"; "la più che sommaria considerazione delle opere oggetto di condono, anche in ordine al tempo della loro edificazione, la mancata puntuale verifica della specifica normativa edilizia, che disciplina l'ambito territoriale nel quale esse ricadono, l'omessa valutazione del regime giuridico cui sono soggette, non rendono intelligibili le ragioni dell'asserita, ma indimostrata non conformità delle stesse alla normativa urbanistica"; anzitutto, "il Responsabile del Settore Urbanistica, a seguito di una lettura erronea delle dichiarazioni rese in domanda dalla parte, ha dato per scontata l'epoca di realizzazione delle opere abusive, che, al contrario, andava accertata"; così, "del tutto impropriamente, ha ritenuto che la l. 35/87 (PUT) ponga una prescrizione di inedificabilità assoluta, quando, al contrario nella gran parte delle

zone individuate dall'art. 17 della stessa, tra cui in particolare la Zona Territoriale 3, nella quale, come si precisa nel provvedimento impugnato, ricade l'intervento edilizio de quo, è ritenuta ammissibile la previsione di ogni attività edilizia, non solo pubblica, ma anche privata"; invero, il citato art. 17, relativamente alla Zona Territoriale 3, tra l'altro, prevede "gli interventi ammessi per la precedente "zona territoriale 1b", relativamente all'edilizia esistente a tutto il 1955" (restauro conservativo, manutenzione, ristrutturazione ed adeguamento funzionale), "interventi per l'adeguamento dell'organizzazione agricola del territorio, secondo quanto previsto per la precedente "zona territoriale 1b" lettera a), attrezzature pubbliche previste dal Piano Urbanistico Territoriale e quelle a livello di quartiere (...), limitatissimi interventi edilizi residenziali e terziari", sussistendone il bisogno"; né il dirigente comunale aveva considerato che le opere a condonarsi, "consistendo in opere di minima entità, essenziali ad assicurare condizioni di abitabilità, non altrimenti conseguibili, ad un componente del nucleo familiare portatore di handicap grave e riconosciuto invalido al 100%", risultavano "di certo conformi alle previsioni normative di cui al citato art. 17, a prescindere dall'approvazione del PUC"; ne conseguiva "una motivazione del tutto carente ed insufficiente, oltre che evidentemente erronea, che non assolve all'osservanza dell'onere formale imposto dall'art. 3 della L. 241/90, conseguenza di un'istruttoria superficiale ed incompleta". Il Comune di Amalfi non si costituiva in giudizio.

All'udienza pubblica di smaltimento del 17.11.2023, tenuta da remoto in modalità TEAMS, il ricorso era trattenuto in decisione

#### DIRITTO

Osserva il Tribunale che, attesa la mancata costituzione in giudizio del Comune di Amalfi, e la conseguente mancanza di qualsivoglia attività difensiva, da parte

dell'ente, occorre verificare la tenuta del provvedimento impugnato, rispetto alle doglianze della ricorrente, basandosi esclusivamente sul suo tenore letterale e, quindi, sulle ragioni di diniego di condono, ivi esplicitate, come già riferite in narrativa.

Ebbene, dall'esame dell'atto gravato emerge che il rigetto dell'istanza di condono s'è fondato, essenzialmente, sul disposto dell'art. 32, comma 27, lett. d) della l. 326/03. Trattasi di ragione in sé sufficiente, come ritenuto dalla giurisprudenza: “Il vincolo paesaggistico, ex art. 32, comma 27, lett. d), l. n. 326/2003, preclude la sanatoria delle opere concretanti la realizzazione di nuovi volumi, senza che sia necessario l'intervento dell'autorità preposta alla relativa tutela. Del resto, la citata legge, pur collocandosi sull'impianto generale di cui alla l. n. 47/1985, disciplina con il menzionato art. 27, in maniera più restrittiva, la fattispecie di cui si tratta, poiché con riguardo ai vincoli ivi indicati (tra cui quelli a protezione dei beni paesistici), preclude la sanatoria sulla base dell'antiorità del vincolo, senza la previsione procedimentale di alcun parere dell'autorità ad esso preposta, con ciò collocando l'abuso nella categoria delle opere non suscettibili di sanatoria (ex art. 33, l. n. 47/1985)” (T.A.R. Campania – Napoli, Sez. III, 12/05/2020, n. 1737).

Sicché è vano, da parte della ricorrente, tentare di superare tale fermo orientamento pretorio, basandosi sulla pretesa inadeguatezza di tale motivazione, che sarebbe “non sorretta da un'adeguata istruttoria” e prescinderebbe “dalla qualificazione delle opere, oggetto della domanda di condono, benché (asseritamente) essenziale, al fine di verificarne la conformità alla vigente normativa urbanistica”: la doglianza si lega, evidentemente, al passo successivo della censura, dove s'assume che le opere a condonarsi sarebbero “opere di minima entità, essenziali ad assicurare condizioni di

abitabilità, non altrimenti conseguibili, ad un componente del nucleo familiare portatore di handicap grave e riconosciuto invalido al 100%”.

Ma così, evidentemente, non è, giacché trattasi, nella specie, dello “ampliamento abitazione e realizzazione di locale wc e disimpegno”, e, quindi, di nuovo volume, come del resto espressamente precisato, nel testo del provvedimento impugnato (e tanto valga ad escludere la sussistenza del denunciato difetto di motivazione e d’istruttoria), dove si parla di “superficie residenziale, oggetto di condono, assunta pari a complessivi mq. 15,00 ed attinente alla tipologia 1, come indicato nel modello di presentazione”; del resto, più avanti, s’afferma: “Le opere abusive oggetto della suindicata istanza di condono edilizio, come sopra riportata, rappresentano prevalentemente un intervento classificabile come tipologia 1 (ampliamento abitazione e realizzazione di locale wc e disimpegno), opere realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, e quindi, ai sensi dell’art. 32 comma 27, lett. d) non suscettibili di sanatoria edilizia in quanto trattasi di volume ex novo”.

Ed è del tutto evidente come, a fronte di tale classificazione tipologica delle opere in questione, nessun rilievo, ai fini che qui rilevano, può assumere la dichiarata finalità di “assicurare condizioni di abitabilità, non altrimenti conseguibili, ad un componente del nucleo familiare portatore di handicap grave e riconosciuto invalido al 100%” (in disparte l’assenza di qualsiasi prova al riguardo).

Quanto, poi, alla carenza documentale a corredo della domanda, che, secondo la ricorrente avrebbe imposto alla P.A. di richiedere integrazioni alla medesima, anziché respingere l’istanza di condono, si tratta di profili, che non possono evidentemente incidere sulla ragione di fondo del diniego, come sopra evidenziata.

Così pure l'anteriorità delle opere in questione, rispetto al P.U.T. della Costiera Amalfitana, è soltanto asserita in ricorso, giammai provata; così pure dicasi della pretesa conformità delle opere a condonarsi, rispetto agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Amalfi.

Sicché ne risulta confermato che le stesse non erano condonabili, giacché “per il terzo condono, l'art. 32, commi 26 e 27, d.l. n. 269/2003, convertito con l. n. 326/2003, ha fissato limiti più stringenti, essendo necessario che si tratti di opere realizzate prima dell'imposizione del vincolo, conformi alle prescrizioni urbanistiche e rientranti nelle tipologie di illecito di cui ai nn. 4, 5 e 6 dell'allegato 11 del d.l. n. 269/2003, senza quindi aumento di superficie. L'art. 32, comma 27, lett. d), l. n. 326/2003 fissa una preclusione assoluta, per cui non necessita dell'intervento dell'autorità preposta alla tutela del vincolo, che alcuna valutazione potrebbe compiere” (T.A.R. Campania – Napoli, Sez. VI, 4/03/2019, n. 1199).

Conformemente alle argomentazioni che precedono, il ricorso non può, in definitiva, trovare accoglimento.

Nulla per le spese di lite, stante la mancata costituzione in giudizio del Comune di Amalfi.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Nulla per le spese di lite.

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

Così deciso, in Salerno, nella camera di consiglio del giorno 17 novembre 2023, tenuta da remoto in modalità TEAMS, con l'intervento dei magistrati:



Nicola Durante, Presidente

Paolo Severini, Consigliere, Estensore

Olindo Di Popolo, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Paolo Severini**

**IL PRESIDENTE**  
**Nicola Durante**

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI