

N. 02841/2023 REG.PROV.COLL.

N. 01560/2019 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 Terza)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1560 del 2019, proposto da -OMISSIS- rappresentato e difeso dall'avvocato Antonio Ausiello, con domicilio digitale come da PEC da Registro di Giustizia;

***contro***

-OMISSIS- in persona dei legali rappresentanti *pro tempore*, parte rappresentata e difesa dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Salerno, domiciliataria *ex lege* in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, 58;

-OMISSIS- non costituiti in giudizio;

***nei confronti***

-OMISSIS- in persona del legale rappresentante *pro tempore*, parte rappresentata e difesa dall'avvocato Alberto La Gloria, con domicilio digitale come da PEC da

Registro di Giustizia;  
-OMISSIS-, non costituito in giudizio;

***per l'annullamento de:***

- a) il provvedimento autorizzativo unico prot. n. -OMISSIS- del 13.7.2017, di cui all'art. 7 D.P.R. 160/2010 per l'esecuzione di opere di "ristrutturazione del piano primo di un ristorante sito in località -OMISSIS-", intestato alla ditta -OMISSIS- rilasciato dallo Sportello Unico del Cilento;
- b) la variante in corso di istruttoria al provvedimento autorizzativo unico suddetto, e, segnatamente, delle modifiche sostanziali apportate al progetto originario, con la Tavola n. 1 -integrativa e sostitutiva- e Tavola n. 4 -integrativa e sostitutiva (Piante Stato dei luoghi e Piante Stato di progetto), acquisite a seguito di accesso agli atti del 9.7.2019;
- c) il progetto definitivo di "ristrutturazione del piano primo di un ristorante sito in località -OMISSIS-", risultante dai grafici di progetto Tavola n. 1 - integrativa e sostitutiva - relazione tecnica e paesaggistica e Tavola n. 4 -integrativa e sostituiva- Piante stato dei luoghi e Stato di progetto, conosciuti solo in data 9.7.2019 (prot. n. -OMISSIS-/2019) e 15.7.2019 (prot. n. -OMISSIS-/2019), come da pec trasmessa dalla -OMISSIS-, a seguito di richiesta di accesso agli atti;
- d) le N.T.A. del PRG del Comune di -OMISSIS- e del PUC del Comune di -OMISSIS- (adottato con deliberazione di Giunta Municipale n. 50 del 30.4.2015) ove e in quanto incompatibili con l'art. 9 D.M. 1444/1968, e dell'eventuale disapplicazione di esse;
- e) ogni atto presupposto, connesso e consequenziale, non conosciuto né altrimenti comunicato e comunque lesivo degli interessi del ricorrente;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato e della -OMISSIS- & C. S.a.s.;

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 9 novembre 2023 il dott. Marcello Polimeno e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue;

#### FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso ritualmente notificato e depositato parte ricorrente ha chiesto: in via principale, l'annullamento del provvedimento autorizzativo unico prot. n. -OMISSIS- del 13.7.2017 integrato con variante in istruttoria, rilasciato dallo Sportello Unico del -OMISSIS--OMISSIS- in favore di -OMISSIS- (odierno controinteressato), e segnatamente, nella parte in cui il progetto edilizio originario ("autorizzazione ad eseguire lavori di ristrutturazione del primo piano ristorante, denominato "-OMISSIS- -OMISSIS-nel comune di -OMISSIS-") sarebbe stato sostanzialmente modificato e illegittimamente assentito con la presentazione degli elaborati grafici integrativi di cui alla tavola integrativa n. 1 e tavola integrativa n. 4 e conseguente variante, previa declaratoria di illegittimità, con ordine di ripristino dello stato dei luoghi;

in subordine, l'annullamento e/o la disapplicazione di eventuali NTA del PRG che autorizzino la costruzione di opere in violazione delle distanze legali di cui all'art. 9 D.M.1444/1968.

1.1. A sostegno delle domande proposte parte ricorrente ha dedotto prima di tutto quanto segue:

- di essere proprietaria dell'unità immobiliare sita nel Comune di -OMISSIS-(SA) alla Via -OMISSIS-, particella 19;
- che il suo fabbricato confina a sud-est con il fabbricato di proprietà dell'odierno controinteressato -OMISSIS- e che tale ultimo fabbricato è identificato in Catasto al foglio 22, particella 455;
- che tali immobili ricadono in area R.U.A. del piano territoriale paesistico del -OMISSIS-costiero, sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla parte terza e quarta del D. Lgs. 42/2004;
- che il -OMISSIS- ha iniziato lavori di ristrutturazione del suo fabbricato all'incirca nel mese di marzo 2019;
- che tale fabbricato è stato oggetto di concessione edilizia in sanatoria (n. 203/2004) *ex* L. 47/1985, rilasciata dal Comune predetto in favore della dante causa del -OMISSIS-;
- che vi sarebbe difformità tra il fabbricato oggetto di sanatoria, il quale sarebbe stato composto dal solo piano terra, e quello oggetto dell'atto di donazione intercorso tra la dante causa del -OMISSIS- e quest'ultimo, nel quale il fabbricato invece viene descritto come composto oltre che da un piano terra anche da un piano primo allo stato grezzo;
- che in seguito all'inizio dei lavori da parte del controinteressato il ricorrente ha formulato varie richieste di accesso al Comune per ottenere copia integrale dei titoli edilizi rilasciati in favore del controinteressato;

- che con p.e.c. del 9.7.2019 (prot. -OMISSIS-/2019) il -OMISSIS- -OMISSIS-ha consegnato copia al ricorrente delle tavole nn. 1 e 4 integrative e sostitutive e che con altra p.e.c. del 15.7.2019 lo Sportello ha consegnato copia del provvedimento autorizzativo unico n. -OMISSIS- del 13.7.2017 impugnato nel presente giudizio;
- che solo attraverso l'esame delle tavole integrative nn. 1 e 4 sarebbe stato possibile accertare che il progetto edilizio oggetto del predetto provvedimento sarebbe caratterizzato da illegittime variazioni sostanziali sotto il profilo urbanistico presentate in corso di istruttoria;
- che, in particolare, sussisterebbero le seguenti violazioni:
  - “i) violazione delle distanze legali di cui all’art. 9 DM 1444/68,*
  - ii) violazioni in materia di distanze di aperture e vedute dirette,*
  - iii) nonché un inammissibile e rilevante cambio di destinazione d’uso da commerciale a turistico recettizio, il tutto in apparenza e pretesa ristrutturazione edilizia, con conseguente modifica sostanziale del precedente corpo di fabbrica oggetto della sanatoria edilizia del 2013 (acquisita anch’essa tramite -OMISSIS- in data 9.7.2019), nonché aumento di volumetria e di superficie”;*
- che, pertanto, parte ricorrente ha impugnato il provvedimento contraddistinto in epigrafe con la lettera a) *“nella parte in cui il progetto edilizio originario è stato sostanzialmente modificato e assentito con gli elaborati grafici integrativi di cui alla tavola integrativa n. 1 e tavola integrativa n. 4, poiché le modifiche sostanziali si pongono in violazione dell’art. 9 D.M. 1444/1968, dell’art. 906 c.c. in tema di vedute dirette e in violazione delle distanze legali, nonché in spregio all’art. 23 ter del DPR 380/2001 per il rilevante cambio di destinazione d’uso tra categorie non funzionali”.*

1.2. Il ricorrente ha poi censurato gli atti impugnati per i seguenti motivi:

*“I. VIOLAZIONE DI LEGGE (VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL’ART.7DPR160/2010IN RELAZIONE ALL’ART.9D.M.1444/1968). VIOLAZIONE DEL DPR 380/2001.VIOLAZIONE ED OMESSA APPLICAZIONE DELL’ART.9 D.M.1444/1968.ECCESSO DI POTERE (DIFETTO DEL PRESUPPOSTO-SVIAMENTO-TRAVISAMENTO-ERRONEA PRESUPPOSIZIONE DI FATTO E DIRITTO-PERPLESSITÀ-DIFETTO DI ISTRUTTORIA-INGIUSTIZIA MANIFESTA). VIOLAZIONE DEI PRINCIPI DI BUON ANDAMENTO E IMPARZIALITÀ”* (v. pagg. da 7 a 13 del ricorso);

in primo luogo, il piano in sopraelevazione sarebbe stato illegittimamente autorizzato a distanza inferiore a 10 metri dalle pareti finestrate dalla proprietà di parte ricorrente in violazione delle distanze legali di cui all’art. 9 del D.M. 1444/1968; tale disposizione sarebbe pienamente applicabile anche alle aree classificate dagli strumenti urbanistici in zona A alla luce della novella di cui all’art. 5, comma 1, lettera b-bis, della L. 55/2019; all’applicazione di tale norma non osterebbe poi la natura di intervento di ristrutturazione e/o quella di sopraelevazione; nel caso di specie consentendo di dar corso all’intervento di ristrutturazione le pareti finestrate dell’immobile di parte ricorrente si troverebbero rispettivamente a 6,15 metri quanto al primo piano ed a 7,56 metri quanto al secondo piano; in definitiva, il provvedimento impugnato sarebbe illegittimo nella parte in cui avrebbe assentito l’intervento predetto in violazione del suddetto art. 9;

*“II-VIOLAZIONE DI LEGGE (VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL’ART.7 D.P.R. 160/2010 IN RELAZIONE ALL’ART.905C.C.). VIOLAZIONE DEL DPR 380/2001. ECCESSO DI POTERE (DIFETTO DEL*

*PRESUPPOSTO-SVLAMENTO-TRAVISAMENTO-ERRONEA*

*PRESUPPOSIZIONE DI FATTO E DIRITTO-PERPLESSITÀ-DIFETTO DI ISTRUTTORIA-INGIUSTIZIA MANIFESTA).VIOLAZIONE DEI PRINCIPI DI BUON ANDAMENTO E IMPARZIALITÀ.SVLAMENTO” (v. pagg. da 13 a 22 del ricorso);*

il provvedimento impugnato sarebbe altresì illegittimo, in quanto le modifiche progettuali di cui alle tavole integrative nn. 1 e 4 avrebbero comportato delle modifiche sostanziali al progetto originario con aperture di vedute dirette, aumento di volumetria e di superficie (chiusura del vano al piano primo), in violazione del DPR 380/2001 e dell'art. 905 c.c.;

più nel dettaglio, i lavori predetti integrerebbero gli estremi non già dei meri lavori di ristrutturazione, bensì dell'intervento di nuova costruzione, con la realizzazione di un manufatto completamente nuovo;

inoltre, in riferimento al primo piano ed a quanto risultante dalla tavola 1 il volume stato di fatto ed il volume stato di progetto sarebbero maggiori del volume abusivo indicato nella concessione in sanatoria; del pari la superficie coperta stato di fatto e la superficie coperta stato di progetto sarebbero maggiori della superficie abusiva indicata nella concessione in sanatoria;

le aperture presenti nel muro del fabbricato del controinteressato -OMISSIS-non costituirebbero luci, bensì vedute con conseguente violazione dell'art. 905 c.c.;

in subordine, a ritenere che le aperture predette possano qualificarsi come luci le stesse violerebbero la distanza minima di 1,50 metri dal confine di parte ricorrente; inoltre, tali aperture sarebbero comunque illegittime perché realizzate in violazione della concessione edilizia in sanatoria e del disposto dell'art. 905 c.c.;

in effetti, dalla documentazione allegata alla richiesta di concessione in sanatoria risulterebbe che all'epoca il muro a confine con la proprietà di parte ricorrente sarebbe stato completamente cieco;

per quanto poi risultante dalla tavola 4 vi sarebbero state: una modifica delle aperture presenti allo stato nel prospetto nord-ovest; un incremento dell'altezza del piano primo da 2,95 metri a 3,30 metri; un incremento della quota di piano;

*“III-VIOLAZIONE DI LEGGE (VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART.7DPR160/2010IN RELAZIONE ALL'ART.23TER DPR380/2001). ECCESSO DI POTERE (SVIAMENTO-ARBITRARIETÀ-TRAVISAMENTO-CARENZA ASSOLUTA DI ISTRUTTORIA-INGIUSTIZIA MANIFESTA). VIOLAZIONE DEI PRINCIPI DI BUON ANDAMENTO E IMPARZIALITÀ(ART.97COST.)”* (v. da pagg. 22 a pag. 24 del ricorso);

infine, dalle tavole integrative nn. 1 e 4 sarebbe ricavabile un rilevante mutamento di destinazione d'uso non sussumibile nell'identica categoria funzionale di cui all'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001; in particolare, vi sarebbe il passaggio da una categoria funzionale autonoma di tipo commerciale ad una distinta autonoma categoria di tipo turistico-ricettiva, con conseguente maggior carico urbanistico sul tessuto urbano ed aggravio di servizi per l'amministrazione comunale; tanto accadrebbe in ragione del passaggio da una destinazione commerciale a quella di affittacamere, caratterizzata dall'apertura per l'intero anno solare.

2. Si è costituito il -OMISSIS- il quale con memoria depositata in data 21.4.2023 ha chiesto l'estromissione dal presente giudizio in ragione della mancata impugnazione di provvedimenti dell'amministrazione statale.



3. Si è poi costituita la -OMISSIS- la quale si è difesa come in atti ed ha chiesto la reiezione del proposto ricorso.

4. Le parti hanno poi ulteriormente illustrato le rispettive posizioni con le memorie depositate in vista dell'udienza pubblica dell'8.6.2023.

5. Con ordinanza collegiale pubblicata in data 8.6.2023 questo Tribunale ha ritenuto opportuno disporre verifica *“Alla luce del tipo di contestazioni articolate da parte ricorrente, anche in considerazione dei rilievi tecnici prodotti, e viste le perizie delle parti aventi contenuto discordante”* ed *“al fine di verificare alla stregua dei motivi di ricorso, e delle difese svolte dalle parti, quale sia la distanza tra le aperture esistenti sul fabbricato del sig. -OMISSIS- e le pareti finestrate del fabbricato del sig. -OMISSIS- confinante, e dunque di accertare il rispetto delle distanze legali e in particolare di quelle previste dal D.M. 1444/1968”*. L'incarico di verifica è stato poi attribuito *“al Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli Studi di Salerno, nella persona del Direttore pro tempore, con facoltà di delega”* ed il giudizio è stato quindi rinviato all'udienza del 7.9.2023.

Con nota datata 27.7.2023 il Direttore del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università di Salerno ha poi delegato quale verificatore il prof. Giacomo Di -OMISSIS-.

Con ordinanza pubblicata in data 7.9.2023 questo Tribunale ha concesso la proroga richiesta dal verificatore ed ulteriormente rinviato la causa all'udienza del 9.11.2023.

In data 17.10.2023 è stata depositata la verifica predetta.

6. All'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 9 novembre 2023, tenutasi da remoto mediante collegamento via TEAMS, la causa è stata trattenuta in decisione.

7. Va prima di tutto disposta l'estromissione dal giudizio delle amministrazioni statali per difetto di legittimazione passiva, vale a dire del Ministero della Cultura e della Soprintendenza Archeologia, -OMISSIS-

In effetti, pur avendo la Soprintendenza partecipato alla conferenza di servizi mediante espressione del relativo parere, la stessa non ha assunto una determinazione autonomamente lesiva della posizione di parte ricorrente e/o autonomamente censurata da parte ricorrente. Per la verità, non sussiste alcun onere di notifica del ricorso a soggetti i cui pareri (ancorché resi in sede di Conferenza) non sono oggetto di contestazione nemmeno indiretta (v. da ultimo T.A.R. Campania, Napoli, VII Sez., 4 aprile 2022, n. 2288). Del resto, nel caso di specie parte ricorrente non ha rivolto in alcun modo direttamente censure avverso il parere reso dalla Soprintendenza.

8. Tanto premesso, il ricorso proposto è infondato e va respinto per le ragioni di seguito esposte.

9. Va prima di tutto disatteso il primo motivo di ricorso.

9.1. In punto di diritto è necessario ricordare che:

*“la semplice possibilità di vedere o guardare frontalmente, che del resto è connaturata al genus “finestre o aperture”, non basta ad integrare la figura specifica della veduta; né peraltro è incompatibile con la più neutra nozione di “luce”, che, in negativo, è caratterizzata dal non permettere “di affacciarsi sul fondo del vicino”. È questo, di contro, il requisito tipico ed esclusivo della veduta, la quale proprio perché permette di “affacciarsi” e quindi di “guardare” non solo di fronte, ma anche “obliquamente e lateralmente”, conferisce all’apertura quella speciale attitudine visiva - consistente nell’assoggettare il fondo alieno ad una visione mobile e globale - che esula dalla semplice luce e da essa la discrimina”* (Cass. civ., Sez. Un., 28 novembre 1996, n.° 10615, poi ribadita da quasi tutta la giurisprudenza successiva);

per la sussistenza della veduta è necessaria la presenza cumulativa dei requisiti della *inspectio*, intesa come possibilità di vedere o guardare frontalmente il fondo del vicino, e della *prospectio*, intesa come affaccio mediante la sporgenza del capo dall’apertura che consente di guardare anche obliquamente e lateralmente il fondo del vicino;

in tema di aperture sul fondo del vicino deve escludersi l'esistenza di un “*tertium genus*” diverso dalle luci e delle vedute; ne consegue che l'apertura priva delle caratteristiche della veduta (o del prospetto) non può che essere qualificata giuridicamente come luce (Cass. civ., Sez. II, 28 settembre 2007, n° 20577);

in tema di aperture sul fondo del vicino, non ammettendo la legge l'esistenza di un "*tertium genus*" oltre alle luci ed alle vedute, va valutata quale luce e, pertanto, sottoposta alle relative prescrizioni legali, anche in difetto dei requisiti a tale scopo prescritti dalla legge, l'apertura che sia priva del carattere di veduta o prospetto; in tal caso, dunque, il proprietario del fondo vicino può sempre pretenderne la regolarizzazione, tenuto conto che il possesso di luci irregolari, sprovvisto di titolo e fondato sulla mera tolleranza del vicino, non può condurre all'acquisto, per

usucapione della corrispondente servitù (Cass. civ., Sez. II, 17 novembre 2021, n° 34824);

l'art. 9 del D.M. 1444/1968 fissa la distanza minima che deve intercorrere tra “pareti finestrate e pareti di edifici antistanti”; tale disposizione fa espresso ed esclusivo riferimento alle pareti finestrate *“per tali dovendosi intendere, secondo l'univoco e costante insegnamento della giurisprudenza anche di questa Sezione, unicamente “le pareti munite di finestre qualificabili come vedute, senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono semplici luci”*” (Consiglio di Stato, IV Sez., 5 ottobre 2015, n. 4628);

ne consegue la non applicabilità dell'art. 9 predetto in punto di distanza minima in presenza di aperture da qualificare come luci (v. Consiglio di Stato, IV Sez., 5 ottobre 2015, n. 4628, T.A.R. Campania, Salerno, II Sez., 11 aprile 2022, n. 938);

del resto, non vi è *“da parte dell'Amministrazione la necessità di procedere a un'accurata ed approfondita disanima dei rapporti tra i vicini o i condomini, rientrando la presenza di eventuali diritti ostativi o la supposta pretesa di lesioni di diritti soggettivi, quali quelli di luce e veduta, nell'ambito delle controversie tra privati, che gli stessi privati potranno difendere nelle opportune sedi, e non all'aspetto della legittimità degli atti autorizzatori dell'esercizio dello ius edificandi anche in sede di sanatoria”* (T.A.R. Puglia, Bari, III Sez., 11 febbraio 2016, n. 162).

9.2. Ciò posto, nella vicenda oggetto di causa dalla verifica disposta è risultato che le n. 6 aperture presenti nella facciata lato nord-ovest del fabbricato di proprietà del controinteressato -OMISSIS-(univocamente identificate nell'ambito della relazione di verifica attraverso il ricorso a numeri arabi ed a plurime fotografie dello stato dei luoghi) non consentono l'*inspectio* e la *prospectio* nel fondo di parte ricorrente (v. pag. 11 della relazione).

Quanto alle caratteristiche concrete di tutte queste aperture nella relazione è stato indicato che tali aperture:

*“sono munite di una inferriata metallica atta a garantire la sicurezza, costituita da elementi orizzontali, posti ad una distanza verticale di circa 10 cm l'uno dall'altro”* (v. pag. 18 della relazione);

hanno il lato inferiore ad un'altezza non minore di due metri dal pavimento (v. pag. 18 della relazione).

In ordine poi all'altezza di queste aperture rispetto al suolo del fondo del vicino è stato evidenziato che mentre per quanto riguarda le altezze delle aperture contraddistinte dai nn. 1, 2 e 3 queste sono univocamente determinabili, lo stesso non può dirsi quanto alle altre aperture a causa della natura del suolo del fondo del vicino, trattandosi di terrapieno rispetto al quale la quota di riferimento risulta variabile, *“essendo il terreno potenzialmente soggetto a compattamenti o rigonfiamenti a seconda delle stagioni e del trattamento delle colture ivi insistenti”* (v. pagg. 18 e 19 della relazione).

9.3. Le risultanze della disposta verifica vanno condivise e fatte proprie da questo Collegio, in quanto congruamente e logicamente motivate alla luce delle indagini esperite (sopralluoghi dei luoghi di causa e misurazione degli edifici coinvolti) e della documentazione esaminata.

9.4. Orbene, tanto premesso in diritto ed in fatto, ne discende che le aperture in discussione vanno qualificate come luci e non quali vedute.

Stante l'accertata natura di luci delle aperture predette è infondato il primo motivo di ricorso, in quanto non è configurabile la prospettata violazione dell'art. 9 del D.M. 1444/1968.

Va poi ritenuta priva di rilievo dinanzi al Giudice Amministrativo la natura irregolare di tutte le predette luci quanto alla non adeguatezza delle maglie, nonché quella eventualmente irregolare di tre di tali luci quanto all'altezza rispetto al suolo del fondo del vicino, trattandosi di questioni prettamente civilistiche.

Tali questioni esulano della tutela dell'interesse pubblico e dalla cognizione di questo Giudice. Rispetto ad esse, al più e sussistendone i relativi presupposti, parte ricorrente potrebbe pretendere la regolarizzazione ai sensi dell'art. 902 c.c. e dinanzi al Giudice Ordinario.

10. Si può quindi passare ad esaminare il secondo motivo di ricorso.

10.1. Anche tale motivo non può essere condiviso prima di tutto nella parte in cui ripropone la tesi, già smentita al precedente paragrafo, secondo cui il controinteressato avrebbe aperto delle vere e proprie vedute. Ne deriva che il provvedimento impugnato non può in alcun modo ritenersi violativo dell'art. 905 c.c., trattandosi di disposizione che riguarda unicamente le vedute e non anche le luci.

10.2. Sgombrato il campo da tali doglianze, non coglie nel segno neppure il rilievo di parte ricorrente secondo il quale ci si troverebbe in presenza di nuova costruzione e non già di una più contenuta ristrutturazione.

In effetti, già dalla lettura e visione della concessione edilizia in sanatoria n. - OMISSIS- (nonché della relazione e dei grafici allegati alla stessa) risulta come non

corrispondente al vero quanto sostenuto da parte ricorrente in ordine al fatto che il primo piano sarebbe stato edificato *ex novo* nel 2019 da parte ricorrente.

Per la verità, già con la concessione in sanatoria è stata sanata l'avvenuta realizzazione abusiva del piano primo del fabbricato del -OMISSIS-.

Ciò posto, si deve ritenere che gli interventi autorizzati con il provvedimento impugnato nel presente giudizio non integrino gli estremi della nuova costruzione.

In effetti, come sottolineato anche nella relazione di verifica l'intervento autorizzato non ha mutato né il numero di piani, né la sagoma planimetrica dell'edificio, né tantomeno ha portato alla creazione di volumetrie indipendenti.

Si rientra quindi all'interno degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 senza che si sconfini nell'ambito di quelli di nuova costruzione.

Ne consegue il rigetto delle residue plurime doglianze articolate con questo motivo di ricorso.

11. Infine, si arriva al terzo motivo di ricorso con il quale si è lamentata la violazione degli artt. 7 del D.P.R. 160/2010 e 23 ter del D.P.R. 380/2001.

Anche questo motivo va respinto, perché sul punto vanno in buona parte condivise le difese svolte da parte della -OMISSIS-.

In effetti, parte ricorrente sembrerebbe sostenere l'illegittimità del provvedimento impugnato per aver consentito il cambio di destinazione da commerciale a turistico-ricettiva.

Orbene, che tale cambio di destinazione sia avvenuto è pacifico tra le parti e, del resto, risulta anche dagli atti che hanno preceduto il provvedimento impugnato nel

presente giudizio che tale cambio di destinazione d'uso è stato preso espressamente in considerazione ai fini dell'emanazione del permesso di costruire.

Così, nella nota prot. n. 440 del 28.1.2017 del Comune di -OMISSIS-rubricata *“valutazione di conformità / ammissibilità urbanistica ed edilizia”* si legge sul punto che *“l'intervento in oggetto è finalizzato all'ampliamento dell'offerta ricettiva dell'esistente attività ristorativa, ubicata al piano terra ..., mediante opere di adeguamento del piano primo necessarie per allocarvi una attività di affittacamere”*.

Quindi, il provvedimento impugnato anche sotto questo profilo è immune alle censure di parte ricorrente tenuto conto che:

il cambio di destinazione d'uso da una categoria funzionale all'altra non è precluso dall'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001;

piuttosto, questo è subordinato a permesso di costruire ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. predetto (ricadendosi nell'ambito della ristrutturazione edilizia per le ragioni già esposte ai paragrafi precedenti);

nel caso di specie tale permesso di costruire è stato richiesto dal controinteressato e rilasciato da parte del Comune proprio con il provvedimento impugnato;

del resto, la pronuncia di questo T.A.R. citata da parte ricorrente a sostegno del motivo di ricorso predetto (vale a dire la sentenza n. 754/2019) non risulta idonea a sostenere la prospettazione di parte ricorrente;

così, la pronuncia predetta ha ad oggetto fattispecie nella quale il mutamento della destinazione d'uso era rilevante perché la parte ricorrente era stata destinataria di provvedimento dichiarativo dell'inefficacia della s.c.i.a. posta in essere e di divieto di prosecuzione dei lavori in ragione del fatto che il Comune aveva ritenuto sussistente un mutamento di destinazione d'uso con conseguente impossibilità di fare ricorso a s.c.i.a.;



in quella pronuncia questo T.A.R. ha evidenziato, per quanto di interesse nella presente sede, che il mutamento di destinazione d'uso avrebbe reso necessario un permesso di costruire;

del resto, con il terzo motivo di ricorso parte ricorrente non ha neppure dedotto il contrasto del permesso di costruire predetto con gli strumenti di pianificazione in vigore, il che osta a che questo Collegio ponga in essere alcuna verifica officiosa sul punto.

12. In conclusione, alla luce di tutto quanto precede, il ricorso proposto va respinto.

13. Le spese di lite seguono la soccombenza del ricorrente nei confronti della - OMISSIS- & C. S.a.s. e vanno liquidate come da parte dispositiva.

Esse vanno invece compensate nei rapporti tra parte ricorrente e le amministrazioni statali intimata, tenuto conto delle limitate difese da queste svolte, relative soltanto alla richiesta di estromissione delle stesse.

Nulla va poi disposto in ordine alle spese di lite nei rapporti tra parte ricorrente e le altre parti non costituite.

14. Gli oneri relativi alla verifica, al netto di quanto già eventualmente percepito dal verificatore, debbono essere posti definitivamente a carico di parte ricorrente. Il Collegio, esaminata la relazione, la documentazione prodotta e i verbali relativi alle attività compiute, ritiene congruo liquidare in favore del verificatore prof. arch. Giacomo Di -OMISSIS- l'importo di € 1.500,00, oltre I.V.A, se non esente, e contributi come per legge.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania - Sezione staccata di Salerno (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, previa estromissione delle intime amministrazioni statali, lo respinge.

Condanna parte ricorrente al pagamento in favore di -OMISSIS- & C. S.a.s. delle spese di lite, che si liquidano in euro 1.500,00 per compensi professionali forensi, oltre I.V.A. e C.P.A. se dovute e nelle misure di legge, oltre al rimborso spese forfettarie nella misura del 15% del compenso.

Spese compensate nei rapporti tra parte ricorrente e le amministrazioni statali sopraindicate.

Pone definitivamente gli oneri relativi alla verifica, come liquidati in parte motiva, a carico di parte ricorrente, mandando alla Segreteria per la comunicazione dell'avvenuta liquidazione al verificatore.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (e degli articoli 5 e 6 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità, nonché di qualsiasi altro dato idoneo ad identificare la parte ricorrente ed i controinteressati.

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 9 novembre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Pierluigi Russo, Presidente

Michele Di Martino, Referendario

Marcello Polimeno, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Marcello Polimeno**

**IL PRESIDENTE**  
**Pierluigi Russo**

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.

LAVORI PUBBLICI