

Il permesso di costruire in sanatoria (condono) che non doveva essere rilasciato.

Di **Redazione Gazzetta di Salerno** - 3 Maggio 2021



E' quanto argomenta il Tar Campania Sez. II[^] Salerno nella sentenza pubblicata a novembre 2020.

Il fatto. Con ricorso notificato, il ricorrente A. R., (**difeso dall'Avv. Giovanni Maria di Lieto**), nella qualità di proprietario confinante di un immobile sito in Minori, impugnava i provvedimenti relativi alla sanatoria ed al completamento di un manufatto (deposito) realizzato su area confinante intestata ai controinteressati R. M. e F. M. Deduceva, in particolare, la non condonabilità dell'opera in contestazione, in quanto non ultimata al rustico e funzionalmente incompleta (ossia realizzata con copertura precaria, priva di tamponatura sui lati e priva dei servizi e degli impianti necessari alla sua utilizzazione), tanto da richiedere interventi di nuova costruzione con opere a farsi, non assentibili attraverso il condono edilizio. Deduceva inoltre che:

– l'abuso edilizio condonato è stato realizzato successivamente all'entrata in vigore del D.M. n. 1404/1968 ed è stato realizzato a distanza inferiore a quella prevista per le strade statali dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404;

– sussiste inidoneità statica della costruzione, non essendo stato presentato l'obbligatorio progetto di adeguamento antisismico e mancando il prescritto parere del Genio Civile;

– l'abuso edilizio è stato realizzato su area destinata a pubblico servizio – già prima dell'esecuzione dell'opera – dallo strumento urbanistico comunale, quindi sussiste vincolo di inedificabilità assoluta;

- è stato omesso il sub procedimento e il parere dell'Ente Parco "Monti Lattari";
- l'opera edilizia abusiva ricade in zona R3 – P3 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino, sicché l'intervento edilizio di completamento autorizzato dal Comune non è consentito in tale zona; in ogni caso, l'intervento edilizio autorizzato avrebbe dovuto essere preceduto dal parere dell'Autorità di Bacino.

Con sentenza pubblicata a novembre 2020, il Tar Campania Salerno Sez. II[^] ha ritenuto fondati i motivi e le argomentazioni sostenute dall'**Avv. Giovanni Maria di Lieto**, difensore del ricorrente A. R. e ha accolto il ricorso proposto contro Comune di Minori – Commissario *ad acta* – Responsabile *pro tempore* del Servizio Edilizia Urbanistica del Comune di Minori e nei confronti di R. M. e F. M., annullando il rilasciato permesso di costruire in sanatoria (condono). Per il rapporto di continenza tra la censura accolta e quelle non esaminate, il Giudice di primo grado ha ritenuto assorbito l'esame dei residui motivi del ricorso.

Si legge nella sentenza in esame: <<Rileva in proposito il Tribunale che l'impugnata concessione in sanatoria presenta un evidente vizio di legittimità, che il ricorrente ha stigmatizzato con il primo motivo di ricorso. 10.2. Ed invero, ai sensi del combinato disposto degli artt. 39 della L. 23/12/1994, n. 724 e 31 della L. 28/2/1985, n. 47 possono essere sanate le "... opere abusive che risultino ultimate entro il 31 dicembre 1993 ...". Ai fini della sanatoria "...si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente". [...] 10.4. Nel caso di specie, in base alle emergenze documentali in atti, deve escludersi che, alla data del 31 dicembre 1993, il manufatto, destinato a uso non residenziale, potesse considerarsi ultimato, in quanto funzionalmente non completato. 10.5. Infatti, nella relazione tecnica illustrativa, [...] si legge: "Allo stato l'immobile in oggetto, costituito da una struttura in profilati di ferro e copertura in lamiera metalliche, si presenta quale deposito di materiali ed attrezzatura per l'attività dei (controinteressati). Perimetralmente, il manufatto è inserito tra il setto murario che delimita la proprietà con la Strada Statale 163 sul lato sud, ed il muro di contenimento del terreno della piazzola situata a quota superiore sul lato nord; mentre sui lati est ed ovest è priva di chiusure verticali". [...] 11. Per tutto quanto sopra esposto, dunque, l'impugnato permesso di costruire in sanatoria risulta illegittimo>>.

Induce ad una cauta e ragionata riflessione la circostanza di fatto che il pdc in sanatoria (annullato dal Tar perché illegittimo), rilasciato dal Comune di Minori, *rectius* dal Commissario *ad acta*, organo straordinario del Comune (di nomina regionale), aveva finanche superato il controllo di legittimità da parte della Soprintendenza BAAAS Salerno e Avellino (*rectius*, controllo di legittimità sulla autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune).

Pure merita una cauta riflessione la circostanza di fatto che il Comune di Minori si sia costituito in giudizio per sostenere la tesi della legittimità del pdc in sanatoria rilasciato dal Commissario *ad acta*, di nomina regionale (quando invece il Comune non aveva provveduto, né aveva opposto un diniego rispetto alla richiesta di condono). Si aggiunga che, sulla stessa area in questione, interessata dal manufatto e dal condono annullato dal Tar Campania Salerno Sez. II[^], sembra pendere la procedura di project financing e relativo procedimento espropriativo finalizzato alla realizzazione di box interrati da parte del Comune ("Strada di collegamento della viabilità interna con la S.S. 163 Amalfitana

Km 32+500 e relativi parcheggi pubblici e pertinenziali"). Evidentemente, l'azione amministrativa sembra non procedere con la necessaria coerenza.

Per completezza va detto che, avverso la sentenza del Tar Campania Salerno – Sez. II[^] in esame, è stato proposto dai controinteressati R. M. e F. M. e pende ricorso in appello al Consiglio di Stato – Roma.

Condividi:

Redazione Gazzetta di Salerno