

Publicato il 08/07/2024

N. 04134/2024 REG.PROV.COLL.
N. 04208/2023 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 Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 4208 del 2023, proposto da Domenico Gerardo Iovine, rappresentato e difeso dagli avvocati Domenico Vitale, Gabriele Vitale, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Marigliano, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Claudio Beneduce, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- previa sospensiva
- del provvedimento 13 settembre 2023, prot.n.0029149 recante diniego definitivo alla richiesta di Permesso di Costruire, presentata in data 24

novembre 2022 prot. n.29099, per *“l'adeguamento sismico mediante la demolizione e ricostruzione sulla medesima area di sedime con parziale modifica della sagoma e senza incremento di volume del fabbricato sito in via S. Piro al n.16, censito nel N.C.E.U. del Comune di Marigliano al foglio 22, particella 50, sub 1-2-3-4”*.

- della comunicazione 9 marzo 2023 prot.n.0008352 di preavviso di rigetto, ai sensi dell'art. 10-bis della legge n.241/1990;
- di ogni altro provvedimento preordinato, connesso e conseguente, ove e per quanto lesivo dello *jus aedificandi* del ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Marigliano;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 maggio 2024 la dott.ssa Mariagiovanna Amorizzo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Considerato che:

- parte ricorrente ha impugnato il provvedimento del 13 settembre 2023, prot.n.0029149 con cui il Comune di Marigliano ha respinto la richiesta di permesso di costruire, presentata in data 24 novembre 2022, per *“l'adeguamento sismico mediante la demolizione e ricostruzione sulla medesima area di sedime con parziale modifica della sagoma e senza incremento di volume”* di un fabbricato sito in via S. Piro al n.16, censito nel N.C.E.U. al foglio 22, particella 50, sub 1-2-3-4, ricadente in zona

classificata come “*insediamenti di impianti dei nuclei storici*”, disciplinata dall’art. 33 NTA del PUC;

- nel preavviso di rigetto dell’istanza il Comune ha affermato che l’intervento si pone in contrasto con l’art.33 delle N.T.A. del P.R.G. in quanto: “*Nelle more di approvazione dei suddetti Piani di Recupero sono ammessi per tali tessuti edilizi esclusivamente interventi di: - Manutenzione ordinaria; - Manutenzione straordinaria; - Risanamento conservativo*”;

- nel provvedimento di rigetto il Comune afferma che “*Atteso che il puntuale riesame delle osservazioni trasmesse non conducono al superamento dei motivi ostativi specificati nell'avvio del procedimento di diniego prot. n. 8352 del 09/03/2023 in quanto: L'intervento richiesto prevede la demolizione dell'attuale fabbricato in muratura di tufo e la sua ricostruzione sulla medesima area di sedime con parziale modifica della sagoma e senza incremento di volume, ma con struttura portante costituita da telai con pilastri e travi in cemento armato, il che è in contrasto con l'art.33 delle NTA del PUC approvato. Infatti in tali zone le NTA stabiliscono che il PUC approvato, trova attuazione mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o, in alternativa, di iniziativa privata attraverso i Piani Urbanistici Attuativi. Fino ad allora gli unici interventi edilizi ammissibili sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico. Tali interventi non devono avere carattere invasivo o distruttivo della natura dei luoghi, ma sostanzialmente riqualificare aree urbane degradate recuperando ove possibile gli elementi architettonici tradizionali.*”;

- il ricorrente ha impugnato il provvedimento per i seguenti motivi:

1. Violazione e falsa applicazione dell'art.32 delle N.T.A. del P.U.C. – Violazione e falsa applicazione dell'art.33 delle N.T.A. del P.U.C. – Violazione e falsa applicazione del D.P.R. 380/2001 – Violazione e falsa applicazione dell'art.10bis L.n.241/90 – Violazione e falsa applicazione dell'art.7 Legge n.241 del 1990 – eccesso di potere – violazione del giusto procedimento – difetto assoluto di motivazione – ingiustizia manifesta – violazione del principio della partecipazione al procedimento amministrativo. Il diniego definitivo non richiama il contenuto dell'art.33 delle N.T.A. del P.U.C., ma l'art.32, riferito agli interventi ammissibili nel “*centro antico*”.

2. Violazione e falsa applicazione dell'art.10bis L.n.241/90 – Violazione e falsa applicazione dell'art.7 Legge n.241 del 1990 – eccesso di potere – violazione del giusto procedimento – difetto assoluto di motivazione – ingiustizia manifesta – violazione del principio della partecipazione al procedimento amministrativo. Il provvedimento definitivo riporta una diversa motivazione rispetto a quella del preavviso di diniego, richiamandosi il contenuto dell'art. 32 N.T.A. del P.U.C.

3. Violazione e falsa applicazione della L.R. 10/08/2022, n. 13 – Violazione e falsa applicazione del D.P.R. 380/2001 – eccesso di potere – violazione del giusto procedimento – difetto assoluto di motivazione – ingiustizia manifesta. L'intervento proposto, oltre a non essere espressamente vietato dalle disposizioni regolamentari del comune di Marigliano, è in linea anche con quanto consentito dalla normativa regionale.

Ritenuto che:

- è fondato il primo motivo di ricorso nei limiti del difetto di motivazione. Non è in contestazione nel provvedimento impugnato la

collocazione dell'edificio all'interno dell'area classificata come “*insediamenti di impianti dei nuclei storici*” e disciplinata dall'art. 33 NTA del PUC.

L'art. 33 prevede: “*Nelle more dell'approvazione dei suddetti Piani di Recupero sono ammessi per tali tessuti solamente interventi di:*

- 1. Manutenzione ordinaria;*
- 2. Manutenzione straordinaria;*
- 3. Risanamento conservativo;*
- 4. Adeguamento sismico e l'efficientamento energetico”.*

L'ulteriore limitazione richiamata nel provvedimento definitivo è prevista invece dall'art. 32 NTA (che così recita: “*Le trasformazioni fisiche ammissibili, subordinate ad un'accurata verifica delle strutture che ne acclari la situazione statica presente e definisca le condizioni (anche concernenti interventi su elementi esistenti) alle quali le predette trasformazioni sono effettuabili, non devono avere carattere invasivo o distruttivo della natura dei luoghi, ma sostanzialmente riqualificare aree degradate recuperando il fascino dei luoghi, ed ispirandosi ove possibile al principio della conservazione e/o del ripristino degli elementi architettonici tradizionali.*”) e non nell'art. 33 NTA che consente, in aggiunta (e non quale specificazione) degli altri interventi richiamati alle lettere precedenti, anche quelli di “*Adeguamento sismico e l'efficientamento energetico*”.

Pertanto, la motivazione del provvedimento di diniego, che richiama una limitazione non rinvenibile nell'art. 33 NTA, pacificamente applicabile all'area d'intervento, è contraddittoria ed insufficiente.

La giustificazione che il Comune dà alla motivazione del provvedimento e che muove dalla natura eccezionale degli interventi ammessi nella

Z.T.O. in assenza della previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, è solo in parte condivisibile. Se è vero che gli interventi ammessi in assenza di approvazione di un piano attuativo devono ritenersi avere natura eccezionale e mirante alla conservazione dell'esistente, è altresì vero, che è la stessa normativa comunale a ritenere ammissibili gli interventi di adeguamento sismico, che sono previsti in aggiunta a quelli meramente conservativi elencati alle lettere precedenti. Da tanto discende che gli interventi di adeguamento sismico ammissibili possono anche non avere natura meramente conservativa ed integrare interventi aventi qualificazione differente. Dalla ratio della disposizione, tuttavia, può ricavarsi un limite intrinseco, costituito dalla verifica che l'adeguamento sismico sia effettivamente realizzabile esclusivamente attraverso la tipologia di intervento proposto e non siano invece possibili soluzioni costruttive diverse e maggiormente rispettose dell'esistente. Infatti, poiché lo strumento urbanistico consente gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione solo previa approvazione di un piano di recupero, occorre evitare che tale previsione sia sostanzialmente elusa mediante l'utilizzo surrettizio della motivazione dell'adeguamento sismico dell'intervento.

- È fondato anche il secondo motivo di ricorso, non essendo la motivazione in forza della quale è stato adottato il diniego contenuta nel preavviso di rigetto. Vero è che il preavviso faceva riferimento al contrasto dell'intervento con l'art. 33 NTA, tuttavia, tale generica formulazione - che, peraltro, ometteva di riportare il riferimento all'adeguamento sismico - evidentemente non ha consentito il pieno dispiegarsi del contraddittorio procedimentale, poiché non è stato dato modo al ricorrente di argomentare sull'interpretazione da dare alla

norma.

- Il terzo motivo non è fondato, non essendo la norma regionale applicabile alla fattispecie.
- In conclusione, il ricorso è fondato, essendo condivisibili le censure di cui al primo ed al secondo motivo di ricorso. In via conformativa, il Comune dovrà rivalutare il progetto alla luce dell'interpretazione dello strumento comunale sopra richiamata che consente l'adeguamento sismico anche mediante interventi edilizi diversi da quelli meramente conservativi, purchè si dimostri che il suddetto adeguamento non sia conseguibile con interventi di tipo conservativo;
- le spese di giudizio possono essere compensate stante la natura interpretativa delle questioni esaminate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 23 maggio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Corciulo, Presidente

Maria Laura Maddalena, Consigliere

Mariagiovanna Amorizzo, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Mariagiovanna Amorizzo

IL PRESIDENTE
Paolo Corciulo

IL SEGRETARIO