

Pubblicato il 03/10/2024

Sent. n. 1789/2024

REPUBBLICA ITALIANA

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 469 del 2024, proposto da [omissis], rappresentata e difesa dall'avvocato Andrea Di Lieto, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Ravello, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, non costituito in giudizio;
per l'annullamento

dell'atto del Comune di Ravello del [omissis] con il quale è stata inibita l'esecuzione dei lavori di cui alla SCIA presentata dalla ricorrente il [omissis].

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 settembre 2024 la dott.ssa Laura Zoppo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il presente ricorso si impugna l'atto del Comune di Ravello del [omissis] con il quale è stata inibita l'esecuzione dei lavori di cui alla SCIA presentata dalla ricorrente il [omissis].

Deduce la ricorrente di aver acquisito il 13 febbraio 2023 il diritto di usufrutto vitalizio sul fabbricato le cui nude proprietarie sono le figlie e di aver presentato al Comune di Ravello una SCIA per l'esecuzione di lavori di restauro, consolidamento statico e risanamento conservativo (di cui alla lett. c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001) da eseguirsi al predetto immobile, il quale consta di due ambienti collegati tra di loro tramite porta interna: una camera multiuso con volta di copertura del tipo a vela, la cui chiave di volta è parzialmente crollata; una cucina/pranzo con rentrostante forno e wc con volta di copertura del tipo a botte, puntellata con montanti in legno interni all'immobile.

Precisa che la detta SCIA prevedeva l'esecuzione dei seguenti lavori: - ricostruzione nel primo ambiente della porzione di volta in muratura di pietrame crollata; - risanamento della volta a botte del secondo ambiente; - realizzazione di piattabande in c.a. su tutte le aperture esistenti; - realizzazione di impermeabilizzazione all'estradosso; - interventi accessori.

Rappresenta che il Comune di Ravello, con il gravato atto del [omissis], ha inibito l'esecuzione dei lavori di cui alla suddetta SCIA sull'assunto che: "*l'intervento proposto prevede la ricostruzione di parte dell'immobile e, pertanto, lo stesso si configura quale 'intervento di ristrutturazione edilizia' secondo la definizione di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001*", intervento di ristrutturazione non eseguibile in zona 1b del PUT, ove, per gli edifici esistenti a tutto il 1955, sono

consentiti solo gli interventi di “-manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, variazione di destinazione nell’ambito degli usi consentiti dal precedente art. 13 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme; - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici.... (art. 14, comma 7 delle NTA)”.

Si contesta la riconduzione degli interventi alla lett. d) del primo comma dell’art. 3, posto che non vi è alcuna alterazione della “volumetria complessiva degli edifici”, né vi sono “mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d’uso implicanti incremento del carico urbanistico” o trasformazioni degli organismi edilizi “mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente”.

Si precisa che l’intervento non mira neppure a rendere nuovamente pienamente abitabile l’immobile, ma solo ad eseguire gli interventi indispensabili per bloccare ulteriori crolli o, comunque, ammaloramenti dell’edificio.

Si eccepisce, infine, l’omessa previa comunicazione dei motivi ostativi.

Il Comune di Ravello, pur ritualmente intimato, non si è costituito in resistenza.

Con ordinanza n. 144 pubblicata in data 2 maggio 2024, il Collegio ha accolto la domanda cautelare formulata dal ricorrente e disposto la sospensione degli effetti del gravato provvedimento.

La causa è stata chiamata all’udienza pubblica del 24 settembre 2024 ed è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso è fondato e va accolto.

Vanno confermate in questa sede le valutazioni contenute nell’ordinanza cautelare (non impugnata), secondo cui i lavori descritti (ricostruzione nel primo ambiente della porzione di volta in muratura di pietrame crollata; risanamento della volta a botte del secondo ambiente; realizzazione di piattabande in c.a. su tutte le aperture esistenti; realizzazione di impermeabilizzazione all’estradosso; interventi accessori) non sono riconducibili alla nozione di ristrutturazione edilizia ex lett. d) dell’art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001, quanto piuttosto a quella di risanamento conservativo di cui alla lett. c) del medesimo articolo.

Ai sensi della disposizione da ultimo citata, si intendono per “*interventi di restauro e di risanamento conservativo*”, *gli interventi edilizi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d’uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio*”.

In altri termini, il restauro o il risanamento conservativo è costituito da interventi di recupero che conservano le preesistenti strutture, assicurando il rispetto di tipologia, struttura e conformazione del manufatto, fondati cioè sul rispetto e mantenimento degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’edificio, senza modifiche dell’identità, della struttura e della fisionomia dello stesso, e senza ampliamento dei volumi e delle superfici.

Da quanto risulta agli atti, gli interventi in oggetto rispondono alle suddette caratteristiche, con conseguente errata qualificazione degli stessi da parte del Comune nel provvedimento impugnato.

In definitiva, il ricorso è fondato e va accolto, con conseguente annullamento del provvedimento del Comune di Ravello del 22 gennaio 2024.

Le spese processuali possono essere compensate tra le parti tenuto conto della particolarità della vicenda e della mancata costituzione in giudizio del Comune resistente.

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 del Comune di Ravello del [omissis].

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 24 settembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Gaetana Marena, Referendario

Laura Zoppo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Laura Zoppo

IL PRESIDENTE

Nicola Durante

IL SEGRETARIO