



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 711 del 2017, proposto da
Alba Giuseppina Pandico, in proprio e nella qualità di Amministratore *pro tempore*
di Videonola s.r.l. unipersonale, con sede in Nola alla Via San Francesco n. 47, P.
Iva 03840291219, rappresentata e difesa dagli avvocati Domenico Vitale e Gabriele
Vitale, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avvocato Aristide De Vivo in
Salerno, via Marietta Gaudiosi n. 6;

contro

Comune di Camerota, non costituito in giudizio;

nei confronti

Giorgio Pasquale Vicente Scelza, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'ordinanza di demolizione del Comune di Camerota n. 7 del 28 febbraio 2017,
prot. n. 0003236/2017, relativa alle opere realizzate in località Sant'Antonio di
Camerota, foglio 15, particella 446;

della comunicazione Abusi edili del Comando Stazione dei Carabinieri di Marina di

Camerota prot. n. 38/8-1 del 7 novembre 2016, acquisita al protocollo dell'Ente resistente in data 17 novembre 2016 prot. n. 17650, con cui veniva accertata la realizzazione di opere edili abusive;

della nota 21 novembre 2016 prot. n. 0017818 con cui veniva comunicato l'avvio del procedimento volto all'adozione dell'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi;

di ogni altro atto o provvedimento preordinato, connesso e conseguente, per quanto lesivo della posizione della società ricorrente.

Visti il ricorso e 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 22 luglio 2022 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

Con il presente gravame, notificato in data 12 maggio 2017 e depositato in data 22 maggio 2017, si impugnano:

l'ordinanza di demolizione del Comune di Camerota n. 7 del 28 febbraio 2017, prot. n. 0003236/2017, relativa alle opere realizzate in località Sant'Antonio di Camerota, foglio 15, particella 446;

la comunicazione Abusi edili del Comando Stazione dei Carabinieri di Marina di Camerota prot. n. 38/8-1 del 7 novembre 2016, acquisita al protocollo dell'Ente resistente in data 17 novembre 2016 prot. n. 17650, con cui veniva accertata la realizzazione di opere edili abusive;

la nota 21 novembre 2016 prot. n. 0017818 con cui veniva comunicato l'avvio del procedimento volto all'adozione dell'ordinanza di demolizione e ripristino dello

stato dei luoghi;

ogni altro atto o provvedimento preordinato, connesso e conseguente, per quanto lesivo della posizione della società ricorrente.

Si deduce in fatto:

- che l'abuso contestato consiste in *“un manufatto sulla cui copertura, ad un'unica falda inclinata, risultano allocate antenne e parabole installate su tralicci metallici, alcuni dei quali aggraffati alle pareti dei medesimi manufatti, presumibilmente adibiti al ricovero di apparati indoor necessari al funzionamento degli impianti di telecomunicazioni (manufatto, collocato su una platea in cls, risultante avere in pianta dimensioni pari a 2,59 m per 2,19 m ed un'altezza al colmo pari a 2,75 m e alla gronda pari a 2,26 m)”*;
- che tali opere sono state ultimate in periodo antecedente al 1° ottobre 1983 e che in data 13 ottobre 1986, nel termine fissato dalla Legge n. 47 del 1985, il responsabile dell'abuso ha presentato domanda di sanatoria, con esatta indicazione dell'abuso e con il pagamento dell'oblazione nella misura prevista dalla legge di sanatoria;
- che la suddetta domanda di condono non risulta mai formalmente definita, né esaminata;
- che con deliberazione di G.M. 4 maggio 1985 n. 273, è stata autorizzata dal Comune l'installazione dei ripetitori, con la concessione del relativo suolo comunale.

Si eccepisce in diritto che la presentazione di una domanda di condono in epoca anteriore all'adozione del provvedimento repressivo dell'abuso edilizio comporta l'illegittimità di quest'ultimo per violazione degli artt. 38 e 44 della L. n. 47 del 1985, che il lungo lasso di tempo trascorso dalla commissione dell'abuso e l'inerzia dell'Amministrazione hanno determinato l'ingenerarsi di una posizione di affidamento in capo al privato e che al momento della realizzazione dell'abuso (periodo antecedente al 1° ottobre 1983) nessun vincolo di inedificabilità ricadeva nell'area sulla quale erano stati realizzati i manufatti.

Si eccepisce, infine, che alle note difensive *ex art. 7 Legge n. 241/1990*, trasmesse via pec il 30 dicembre 2016, il Comune di Camerota non solo non ha mai dato riscontro, ma nemmeno le ha richiamate e/o contestate nel corpo dell'ordinanza impugnata.

Benché regolarmente intimato, il Comune resistente non si è costituito in giudizio. All'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 22 luglio 2022 la causa è passata in decisione.

DIRITTO

Il ricorso è fondato.

Risulta dagli atti che, in relazione agli abusi contestati con l'ordinanza demolitoria impugnata, penda all'attualità una domanda di condono presentata dal responsabile ai sensi della Legge n. 47/1985 in data 13 ottobre 1986.

Non risulta, infatti, che tale istanza sia stata ancora decisa e pertanto l'amministrazione comunale non poteva sanzionare con la demolizione le opere, in realtà, ricomprese nella richiesta di sanatoria ancora pendente, dovendosi preliminarmente pronunciare sulla condonabilità delle stesse ai sensi della Legge n. 47 del 1985

Si applica alla fattispecie il principio secondo cui è *“illegittima l'ordinanza di demolizione di opere abusive emessa in pendenza del termine o in presenza della già avvenuta presentazione della istanza di condono edilizio, poiché, in pendenza del termine per la presentazione di tali domande, tutti i procedimenti sanzionatori in materia edilizia sono sospesi”* (Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 21 maggio 2021, n. 3949).

Ne discende l'illegittimità dell'ordinanza demolitoria impugnata con il presente ricorso.

Invero, la presentazione dell'istanza di condono edilizio determina l'obbligo dell'amministrazione comunale di procedere prioritariamente all'esame della medesima, paralizzando il corso dei procedimenti per l'applicazione delle misure

repressive fino alla definizione della domanda di sanatoria.

Ciò in quanto, in caso di accoglimento, l'abuso compiuto viene sanato, mentre in caso di diniego l'autorità amministrativa è tenuta a reiterare l'ingiunzione di demolizione fissando un nuovo termine per l'ottemperanza da parte dell'interessato (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, Sez. II, sent. 21 giugno 2016, n. 3128).

Va quindi accolto sotto questo profilo il ricorso, con annullamento dell'ordinanza impugnata e assorbimento di ogni altra doglianza, salve le ulteriori determinazioni che verranno assunte dall'Amministrazione.

Il Collegio ritiene sussistere gravi ed eccezionali motivi per disporre la compensazione delle spese di lite, considerata la peculiarità della vicenda e tenuto conto della mancata costituzione 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 l'ordinanza di demolizione del Comune di Camerota n. 7 del 28 febbraio 2017, prot. n. 0003236/2017.

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 22 luglio 2022 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