



**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 876 del 2019, proposto da:

Raffaella Giordano, rappresentata e difesa dagli Avv. Umberto Casale e Federico Maggio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto, in Salerno, alla piazza Sant'Agostino, 29, presso l'Avv. Salvatore Paolino;

***contro***

Comune di Vibonati, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Marcello Giuseppe Feola, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto, in Salerno, alla via G. V. Quaranta, 5;

***per l'annullamento***

A) della nota, prot. n. 2244 del 25 marzo 2019, notificata in data 26 marzo 2019, in forza della quale il Comune di Vibonati, a seguito di un sopralluogo presso il "Campeggio Acapulco", ha ordinato alla ricorrente (pur non essendo proprietaria, e tanto meno responsabile degli abusi) la demolizione:

di un manufatto, adibito a deposito e di un locale che ospita i servizi igienici, sul

presupposto di una presunta irrilevante variazione dimensionale degli stessi, rispetto alla concessione edilizia n. 3713 del 1988, sebbene rientranti nel limite del 2%, previsto dall'art. 34 comma 2 ter d. P. R. 380/2001;

dell'installazione di soli 3 bungalow, a fronte degli 8 assentiti, e del diverso posizionamento degli stessi, rispetto alla concessione edilizia n. 1309 del 2000;

B) d'ogni altro atto preordinato, connesso e consequenziale, ivi inclusa la relazione prot. 1669/2018 e la comunicazione d'avvio del procedimento;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Vibonati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 1 luglio 2020, tenuta da remoto in modalità TEAMS, il dott. Paolo Severini;

Ritenuto e considerato, in fatto e in diritto, quanto segue;

## FATTO

La ricorrente, premesso:

- d'aver gestito, dal 2006 al 2008, la struttura turistica ricettiva all'insegna "Campeggio Acapulco", sita nel Comune di Vibonati, ricadente su un ampio appezzamento, la cui proprietà era ripartita tra diversi soggetti (per quanto qui interessa, una porzione del fondo, individuata in catasto al fol. num. 17 p.lle n. 190, 194, 195 e 196, era di proprietà dei terzi, ivi specificati);

- che la struttura, risalente nel tempo, era stata realizzata, in forza di:

- concessione edilizia in sanatoria n. 3713 del 16 giugno 1988, con la quale erano stati autorizzati il ristorante, lo spaccio, i magazzini, l'infermeria, l'accettazione e n. 10 bungalow;

- concessione edilizia in sanatoria n. 1309 del 22 febbraio 2000, con la quale era stata autorizzata la realizzazione di n. 22 bungalow in materiale leggero;

- concessione edilizia n. 2669 del 2003, con la quale era stata autorizzata la traslazione delle strutture;
  - che veniva, altresì, in rilievo il parere, ai fini ambientali, della Regione Campania, n. 5585/1991;
  - che tutti gli atti di cui sopra erano stati rilasciati al proprio dante causa, in quanto affittuario dei terreni, a far data dal 1970, e realizzatore delle opere;
  - che, nel periodo tra il 2006 ed il 2008, la ricorrente aveva gestito il complesso turistico, per poi cederne l'esercizio – a far data dal 2009 – a terzi;
- rappresentava che, nel 2018 (a dieci anni dalla cessazione dell'attività da parte della ricorrente) a seguito di un sopralluogo, che aveva interessato solo una porzione del terreno (di proprietà di terzi) su cui insisteva il complesso turistico, il Comune aveva accertato alcune difformità rispetto alle autorizzazioni rilasciate ed, in particolare:
- con riguardo alla c. e. n. 3731 del 1988: - Variazione dimensionale del deposito consistenti in 1) incremento di cm. 80 sul lato lungo; 2) di centimetri 20 sul lato corto; 3) di centimetri 10 sull'altro lato; - Variazione dimensionale del manufatto che ospita i servizi igienici;
  - con riguardo alla concessione edilizia n. 1309 del 2000: - Diverso posizionamento di un bungalow; - Installazione di soli 3 bungalow a fronte degli 8 assentiti e diverso posizionamento degli stessi;
- che, in forza di tali presupposti, le era è stato notificato l'atto gravato, che, tuttavia, era illegittimo, in quanto:
- la ricorrente non era né proprietaria del terreno, né responsabile degli abusi, e tanto meno attuale gestore del complesso turistico;
  - il presunto incremento volumetrico rientrava nel limite del 2% di tolleranza, ex art. 34 d. P. R. 380/2001;
  - i bungalow avevano carattere stagionale ed erano rimovibili;
  - si poteva comunque configurare l'esistenza del legittimo affidamento;
- ed articolava, avverso tale provvedimento, le seguenti censure in diritto:

I) VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 31 D.P.R. 380 DEL 2001) – VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 3 LEGGE N. 241 DEL 1990) – ECCESSO DI POTERE (ARBITRARIETÁ – ILLOGICITÁ – DIFETTO ASSOLUTO D’ISTRUTTORIA – DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO – TRAVISAMENTO – IRRAGIONEVOLEZZA):

era dirimente “verificare la correttezza dell’individuazione del soggetto, destinatario dell’ordine di demolizione”, ex art. 31 d. P. R. 380 del 2001; la ricorrente non era “proprietaria” del terreno (la stessa P. A. individuava dei terzi, quali proprietari); sicché era da ritenersi che il Comune avesse individuato, nella stessa ricorrente, il soggetto “responsabile degli abusi”, l’ente non aveva allegato, peraltro, alcuna circostanza, idonea ad identificarla come tale (anzi: il terreno era di proprietà aliena; la disponibilità del terreno, al momento dell’edificazione del complesso, era del proprio dante causa, che aveva realizzato le opere (cfr. le concessioni edilizie); la ricorrente aveva gestito la struttura turistica nel solo biennio 2006 – 2008; dal 2009, la stessa struttura turistica era gestita da un terzo, al quale tuttavia “non risulta che sia stata ordinata la demolizione delle opere”;

- II) VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 31 D.P.R. 380 DEL 2001) – VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 3 LEGGE N. 241 DEL 1990) – VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 134 C. 2 TER D.P.R. 380 DEL 2001) – VIOLAZIONE DI LEGGE (D.P.R. NUM. 31 DEL 2017) – ECCESSO DI POTERE (ARBITRARIETÁ – ILLOGICITÁ – DIFETTO ASSOLUTO DI ISTRUTTORIA – DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO – TRAVISAMENTO – IRRAGIONEVOLEZZA):

in ogni caso, il Comune aveva contestato un presunto incremento volumetrico del deposito e dei locali adibiti a bagni, rispetto alla c. e. n. 3713 del 1988: ma “le differenze riscontrate sono irrilevanti: si parla di pochi centimetri rispetto ad un fabbricato con una volumetria pari a 690,99 mq.” (cfr. perizia di parte: la differenza – in termini volumetrici – tra quanto assentito e quanto misurato, in occasione del

sopralluogo, era di appena mq. 12,57 (mq 703,56 realizzati – mq. 690,99 assentiti)”, incremento, inferiore al 2% del volume assentito, rientrante nel limite di tolleranza ex art. 34, comma 2 ter, d. P. R. 380/2001; ad analoga conclusione doveva giungersi, quanto alla presunta diversa dimensione del manufatto, adibito a bagno, la cui edificazione era risalente nel tempo e si ricavava dal decreto della Regione Campania n. 12935 del 1981; in tal caso ci si trovava “di fronte ad un ridimensionamento della struttura, rispetto agli elaborati; invero, a fronte di mq 132,25 ricavabili dalla planimetria, allegata alla c. e. n. 3731/1988, lo stato di fatto presenta una volumetria pari a mq 116,10, quindi, inferiore di circa mq 15”;

III) VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 3 D.P.R. N. 380 DEL 2001) – VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 31 D.P.R. N. 380 DEL 2001) – VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 3 LEGGE N. 241 DEL 1990) – ECCESSO DI POTERE (ARBITRARIETÁ – ILLOGICITÁ – DIFETTO ASSOLUTO D’ISTRUTTORIA – DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO – TRAVISAMENTO – IRRAGIONEVOLEZZA):

prive di pregio erano, del resto, anche le contestazioni relative all’installazione di un numero inferiore di bungalow (3 anziché 8) ed al diverso posizionamento degli stessi, rispetto alla c. e. n. 1309 del 2000; ma: 1) la traslazione dei bungalow era stata autorizzata, dall’ente, con la c. e. n. 2269 del 2 aprile 2003; 2) l’apposizione di 3 strutture, in luogo delle 8 assentite, determinava l’insussistenza dei presupposti per l’applicazione della misura demolitoria, ex art. 31 d. P. R. 380/2001; 3) la Regione Campania, con il parere n. 5585 del 20 luglio 1991, aveva descritto tali manufatti, riferendo che “sono composti di materiale in legno completamente smontabili ed asportabili”; inoltre si trattava di “strutture prettamente stagionali e assolutamente prive di carattere residenziale permanente” (con assenza, pertanto, della qualifica di “nuove costruzioni”, ex art. 3 T. U. Ed., e conseguente impossibilità d’applicare la sanzione demolitoria, piuttosto che quella pecuniaria);

IV) VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 3 LEGGE N. 241 DEL 1990) IN RELAZIONE AL PRINCIPIO DEL LEGITTIMO AFFIDAMENTO:

“senza rinunciare a quanto sostenuto con riguardo all’estraneità della ricorrente all’abuso contestato”, era, infine, posto in risalto “il legittimo affidamento ingenerato nella ricorrente circa la liceità dell’opera”, stante la risalenza, nel tempo, dell’edificazione contestata ed il rilascio dei prefati titoli edilizi, relativamente alla stessa.

Seguiva il deposito di memoria difensiva, per la ricorrente.

Si costituiva in giudizio il Comune di Vibonati, che rappresentava, in fatto, che: “a) destinataria dell’ordinanza di demolizione impugnata non era la ricorrente, ma la società Camping Acapulco s. r. l., della quale era amministratore la medesima, b) la società Camping Acapulco s. r. l. era titolare del “Camping Acapulco”, dato in gestione ad un terzo; c) la società Camping Acapulco s. r. l. era stata costituita tra gli eredi di altro terzo, precedente titolare del “Camping Acapulco”, al quale erano stati rilasciati i titoli edilizi, in difformità dei quali erano stati realizzati gli abusi sanzionati; d) l’ordinanza di demolizione impugnata non solo era espressamente diretta alla ricorrente, in “qualità di amministratore e legale rappresentante della s. r. l. Camping Acapulco”, ma era stata anche notificata alla medesima, nella stessa qualità; l’ente eccepiva, pertanto, l’inammissibilità del ricorso, per carenza di legittimazione attiva della ricorrente, che aveva “agito in proprio, non quale amministratore e legale rappresentante della Camping Acapulco s. r. l.” (società di capitale, dotata di autonoma soggettività giuridica e processuale); indi, il Comune argomentava nel senso dell’infondatezza della prima (e, poi, delle altre) doglianze di parte ricorrente, posto che “l’ordine demolitorio è stato legittimamente diretto alla società Camping Acapulco s. r. l., costituita tra gli eredi del dante causa della ricorrente e titolare del Camping Acapulco”; l’ordine demolitorio, per l’effetto, “non poteva che essere impartito alla società Camping Acapulco s. r. l., in perfetta applicazione dell’art. 31 d. P. R. 380/2001”; donde “l’infondatezza del primo motivo di ricorso”.

Seguiva il deposito di memoria, per la ricorrente, la quale replicava all’eccezione di

carezza di legittimazione attiva, mossa dalla resistente, sul presupposto che la stessa avrebbe agito in giudizio in proprio e non in qualità di amministratore della società “Camping Acapulco s. r. l.”, osservando che non esisteva, in realtà, alcuna società con tale denominazione, come si ricavava dalle visure, per azienda e per persona, della Camera di Commercio, dalle quali rispettivamente risultava, da un lato, quanto sopra e, dall’altro, che la ricorrente era piuttosto amministratrice di una società, con denominazione diversa, rispetto a quella riportata dall’ordinanza di demolizione; d’altronde, “il provvedimento gravato è stato notificato presso la residenza della ricorrente, giammai presso la sede legale di un’immaginarie società”; tanto conferiva “maggior credito alla tesi dell’errore in cui è incorso l’ente nell’individuazione del responsabile dell’abuso” (primo motivo di ricorso): invero, ferma la decisiva circostanza della realizzazione dell’intervento contestato prima del 2006 (anno di partenza del biennio della gestione della ricorrente), “di certo una società che non esiste non avrebbe potuto realizzare l’abuso”.

Con ordinanza, resa alla camera di consiglio dell’11.07.2019, la Sezione accoglieva, sotto il profilo del periculum, la domanda cautelare, articolata da parte ricorrente.

Dopo il deposito di memoria difensiva, per la ricorrente, il gravame, all’udienza dell’1.07.2020, tenuta da remoto in modalità TEAMS, era trattenuto in decisione.

## DIRITTO

Il ricorso è fondato.

Carattere dirimente, con assorbimento delle residue censure, riveste la considerazione della prima doglianza dell’atto introduttivo del giudizio, essendo evidente come l’ordinanza di demolizione gravata non potesse affatto rivolgersi alla ricorrente, identificata quale l. r. p. t. della “Camping Acapulco s. r. l.”, trattandosi di società che, com’è emerso nel corso della causa, con il conforto di supporto documentale (visure camerali per ditta e per persona, esibite da parte ricorrente), non esiste (laddove è emerso che la stessa ricorrente è l. r. p. t. di altra società,

diversa da quella cui il Comune ha – erroneamente – indirizzato l'ordine ripristinatorio).

Tanto, se da un lato serve, chiaramente, a respingere recisamente l'eccezione d'inammissibilità del ricorso, per difetto di legittimazione od interesse a ricorrere, sollevata dalla difesa del Comune intimato (essendo, comunque, la sanzione rivolta alla ricorrente, che ben ha titolo, pertanto, di dolersene) dall'altro riveste natura decisiva, ai fini dell'accoglimento del gravame.

Del resto, dallo stesso provvedimento gravato s'apprende che i presunti abusi sarebbero stati realizzati, dalla ricorrente, su terreni di proprietà aliena; inoltre, nel verbale di sopralluogo del 5.03.2019, la società di cui sopra era stata, dallo stesso tecnico comunale, correttamente individuata, onde non si giustifica in alcun modo l'errore invalidante, in cui è incorso, poi, il medesimo, quale firmatario dell'ordinanza impugnata.

Ritiene il Collegio che il vizio, consistente nell'indicazione errata della società, destinataria dell'ordine ripristinatorio (in realtà, come visto, inesistente), chiaramente emergente dalla lettura del provvedimento impugnato, non può considerarsi come una mera irregolarità, esercitando esso, viceversa, una valenza invalidante del medesimo, atteso che, secondo la giurisprudenza: “Ai sensi dell'art. 31, comma 2, del d. P. R. n. 380/2001, affinché il proprietario di una costruzione abusiva possa essere destinatario dell'ordinanza di demolizione non occorre stabilire se egli sia responsabile dell'abuso, poiché la stessa disposizione nazionale si limita a prevedere la legittimazione passiva del proprietario non responsabile all'esecuzione dell'ordine di demolizione, senza richiedere l'effettivo accertamento di una qualche responsabilità” (T. A. R. Campania – Salerno, Sez. I, 6/06/2017, n. 1028).

Se, quindi, per ciò che concerne il proprietario dell'area, interessata dagli abusi edilizi, non è indispensabile accertare che lo stesso abbia commesso i medesimi, stante il vincolo di natura reale con il bene immobile, scaturente dal diritto dominicale, per ciò che concerne l'autore degli illeciti edilizi contestati, tale

accertamento, evidentemente, *a contrario*, è necessario: ma esso, nella specie, è impedito, in radice, a cagione della mancata, corretta, identificazione della ricorrente, quale legale rappresentante *pro tempore* di una società esistente, piuttosto che di una, che al contrario non trova alcuna rispondenza, nelle visure camerali esibite.

Ne consegue che il ricorso, assorbite le ulteriori doglianze, va accolto, salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione, che dovranno evidentemente rivolgersi nei confronti dei proprietari del terreno de quo, oltre che dell'autore dell'abuso, previa, peraltro, la corretta identificazione del medesimo, nella qualità, nonché previa l'imprescindibile dimostrazione, da parte dell'Amministrazione, dell'ascrivibilità, allo stesso, della realizzazione degli abusi *de quibus*.

Le spese seguono la soccombenza del Comune di Vibonati, e sono liquidate come in dispositivo, con attribuzione ai difensori della ricorrente, che ne hanno fatto anticipo e richiesta, ex art. 93 c. p. c.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania – Sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, l'accoglie, nei sensi di cui in motivazione, e per l'effetto annulla l'ordinanza di demolizione impugnata.

Condanna il Comune di Vibonati al pagamento, in favore della ricorrente, di spese e compensi di lite, che complessivamente liquida in € 1.000,00 (mille/00), oltre accessori come per legge, e lo condanna altresì al rimborso, alla stessa ricorrente, del contributo unificato versato; con attribuzione ai difensori della medesima ricorrente, antistatari, ex art. 93 c. p. c.

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

Così deciso, in Salerno, nella camera di consiglio del giorno 1 luglio 2020, con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Paolo Severini, Consigliere, Estensore

Igor Nobile, Referendario

**L'ESTENSORE**

**Paolo Severini**

**IL PRESIDENTE**

**Nicola Durante**

**IL SEGRETARIO**