

TAR Campania (Salerno) - Sentenza n. 1306/2026

Sezione Seconda - art. 34-ter c. 4 d.P.R. 380/2001 e art. 3 c. 1 d.l. 69/2024 - Deposito 16/07/2026

Pubblicato il 16/07/2026

N. 01306 /2026 REG.PROV.COLL.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda) ha pronunciato la presente

SENTENZA ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1249 del 2026, proposto da Baldassarre Damiano, Michele Damiano, rappresentati e difesi dall'avvocato Marcello Fortunato, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Ascea, non costituito in giudizio;

per l'annullamento a – dell'ordinanza n. 8 del 09.04.2026, successivamente notificata, con la quale il Responsabile del Settore Edilizia – Urbanistica – Commercio – Sportello Unico del Comune di Ascea ha disposto la demolizione di alcune opere realizzate nell'ambito dell'immobile sito al "Parco Venere";

b – ove e per quanto occorra, della nota del 25.05.2026, recante la comunicazione dei motivi ostativi;

c – ove e per quanto occorra, della nota prot. n. 2601 del 05.03.2026, recante la comunicazione di avvio del procedimento;

d – di tutti gli atti presupposti, connessi, collegati e consequenziali.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 15 luglio 2026 il dott. Nicola Durante e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

I ricorrenti impugnano l'ordinanza n. 8 del 09.04.2026, con cui il Comune di Ascea ha disposto il ripristino di opere illegittimamente realizzate presso quattro unità di un immobile sito al Parco Venere, consistenti nell'annessione ai negozi confinanti di una parte del porticato retrostante.

Il ricorso può essere deciso in forma semplificata, in quanto manifestamente fondato per difetto d'istruttoria.

I ricorrenti deducono le seguenti rilevanti circostanze, assertivamente non considerate dal Comune:

- l'immobile è stato realizzato con licenza edilizia del 02.05.1967 e nulla osta della Soprintendenza ai monumenti della Campania n. 3307 del 07.04.1967;

- lo stato di fatto attuale è conforme alla planimetria catastale di primo impianto del 28.11.1972;

- gli ampliamenti contestati sono stati accertati e verbalizzati dal tecnico comunale già nel sopralluogo svoltosi il 05.02.1973;

- ad esso non ha fatto seguito l'adozione di alcun ordine di demolizione o di riduzione in pristino;

- l'intero immobile è stato dichiarato abitabile/agibile in data 14.05.1973.

Alla stregua di tali elementi, che non risultano acquisiti alla pratica o comunque valutati, il Comune avrebbe dovuto pertanto verificare l'applicabilità dell'art. 34-ter, comma 4, del d.P.R. n. 380/2001, secondo cui "le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'art. 21-nonies della legge 7 agosto

1990, n. 241, sono soggette, in deroga a quanto previsto dall'art. 34, alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'art. 34-bis" e, di conseguenza, dell'art. 3, comma

1, del d.l. n. 69/2024, secondo cui "gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024 di cui all'art. 34-bis, comma 1-bis, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono soggetti al regime di cui all'art. 2, comma 1, del d.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31".

La natura formale della decisione consente di compensare le spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la 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 ripristino n. 8 del

09.04.2026.

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 15 luglio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente, Estensore

Michele Di Martino, Primo Referendario

Roberto Ferrari, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Nicola Durante

IL SEGRETARIO

[Fonte: https://mdp.giustizia-amministrativa.it/visualizza/?nodeRef=&schema=tar_sa&nrg=202601249&nomeFile=202601306_20.pdf&subDir=Provvedimenti]