

TAR Campania (Salerno) - Sentenza n. 1358/2026

Sezione Seconda - Positano - artt. 34-bis, 34-ter e 36-bis d.P.R. 380/2001 - Deposito 17/07/2026

Pubblicato il 17/07/2026

N. 01358 /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 sul ricorso numero di registro generale 1909 del 2024, proposto da Donatella Del Gaizo, rappresentata e difesa dagli avvocati Giovanni Leone e Gaetano Paolino, con domicilio fisico eletto presso lo studio Gaetano Paolino in Salerno, piazza Sant'Agostino n. 29;

contro

Comune di Positano, non costituito in giudizio;

sul ricorso numero di registro generale 2049 del 2024, proposto da Danilo Del Gaizo, rappresentato e difeso dagli avvocati Giovanni Leone e Gaetano Paolino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Positano, non costituito in giudizio;

sul ricorso numero di registro generale 567 del 2025, proposto da Danilo Del Gaizo e Donatella Del Gaizo, rappresentati e difesi dagli avvocati Giovanni Leone e Gaetano Paolino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Positano, non costituito in giudizio;

sul ricorso numero di registro generale 226 del 2026, proposto da Donatella Del Gaizo, rappresentata e difesa dagli avvocati Giovanni Leone e Gaetano Paolino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Positano, Commissione Locale per il Paesaggio di Positano, non costituiti in giudizio;

Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Salerno e Avellino, in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro tempore, rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Salerno, domiciliataria ex lege in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, 58;

sul ricorso numero di registro generale 227 del 2026, proposto da Danilo Del Gaizo, rappresentato e difeso dagli avvocati Giovanni Leone e Gaetano Paolino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Positano, Commissione Locale per il Paesaggio di Positano, non costituiti in giudizio;

Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Salerno e Avellino in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro tempore rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Salerno, domiciliataria ex lege in Salerno, c.so Vittorio

Emanuele, 58;

sul ricorso numero di registro generale 726 del 2026, proposto da Donatella Del Gaizo, rappresentata e difesa dagli avvocati Giovanni Leone e Gaetano Paolino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Positano, Commissione Locale per il Paesaggio di Positano, non costituiti in giudizio;

Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Salerno e Avellino, in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro tempore rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Salerno, domiciliataria ex lege in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, 58;

sul ricorso numero di registro generale 767 del 2026, proposto da Danilo Del Gaizo, rappresentato e difeso dagli avvocati Giovanni Leone e Gaetano Paolino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Positano, Commissione Locale per il Paesaggio di Positano, non costituiti in giudizio;

Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Salerno e Avellino, in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro tempore, rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Salerno, domiciliataria ex lege in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, 58;

per l'annullamento quanto al ricorso n. 1909 del 2024:

a) dell'ordinanza n. 28 del 08/08/2024, notificata il 22 agosto successivo, con la quale il responsabile dell'area tecnica edilizia privata del Comune di Positano, 1) ha ordinato la demolizione di opere abusive in quanto sarebbero state realizzate - a suo dire - senza titolo sull'immobile denominato villa U, compreso nel Parco Campilongo, ubicato alla Via G. Marconi n.171, già SS.163 Amalfitana, catastalmente identificato al folio 3, particella 490 del Comune di Positano; 2) ha ordinato il ripristino dello stato dei luoghi entro e non oltre 90 giorni dalla notifica del provvedimento; 3) ha preventivato la comminatoria della acquisizione gratuita dell'immobile e dell'area di sedime al patrimonio del Comune, con precisazione secondo cui, una volta constatata l'inottemperanza, sarebbe intervenuta l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria dell'importo di euro 20.000,00. b) per quanto di ragione della relazione del tecnico comunale prot. 10885 del 30/7/2024, redatta all'esito di sopralluogo effettuato in data 11/07/2024; c) nonché contro e per l'annullamento di ogni altro atto connesso, collegato, presupposto e consequenziale;

quanto al ricorso n. 2049 del 2024:

a) dell'ordinanza n. 28 del 08/08/2024, notificata il 15/10/2024, con la quale il responsabile dell'area tecnica edilizia privata del Comune di Positano, 1) ha ordinato la demolizione di opere abusive in quanto sarebbero state realizzate - a suo dire - senza titolo sull'immobile denominato villa U, compreso nel Parco Campilongo, ubicato alla Via G. Marconi n.171, già SS.163 Amalfitana, catastalmente identificato al folio 3, particella 490 del Comune di Positano; 2) ha ordinato il ripristino dello stato dei luoghi entro e non oltre 90 giorni dalla notifica del provvedimento; 3) ha preventivato la comminatoria della acquisizione gratuita dell'immobile e dell'area di sedime al patrimonio del Comune, con precisazione secondo cui, una volta constatata l'inottemperanza, sarebbe intervenuta l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria dell'importo di euro 20.000,00. b) per quanto di ragione della relazione del tecnico comunale prot. 10885 del 30/7/2024, redatta all'esito di sopralluogo effettuato in data 11/07/2024; c) nonché contro e per l'annullamento di ogni altro atto connesso, collegato, presupposto e consequenziale;

quanto al ricorso n. 567 del 2025:

a) del provvedimento n. prot. 03370 del 13 febbraio 2025 con il quale il Responsabile dell'area tecnica edilizia privata del Comune di Positano ha dato "avviso" che la CILA presentata dall'avv. Danilo Del Gaizo in data 13 gennaio 2025 protocollata al n. 775 è stata dichiarata "irricevibile" e ne è stata disposta l'archiviazione; b) nonché di ogni altro atto connesso, collegato, presupposto e consequenziale; e comunque in via graduata per ottenere la pronuncia di accertamento della legittimità della formazione della sanatoria della comunicazione di inizio attività (Cila) in sanatoria presentata dall'avv. Del Gaizo in data 13 gennaio 2025 protocollata al n. 775;

quanto al ricorso n. 226 del 2026:

a) del provvedimento n. prot. 0019922 del 4 dicembre 2025 con il quale il Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano, geom. Sergio Ponticorvo, sottoscritta anche dal responsabile del procedimento per la tutela del paesaggio, geom. Giuseppe Guarracino, ha negato la richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica connessa alla richiesta di accertamento di conformità urbanistica delle opere oggetto dell'ordinanza di demolizione n. 28/2024 del 20 novembre 2024, attraverso Scia in sanatoria sottoscritta in data 20 novembre 2024 dalla dott.ssa Donatella Del Gaizo ed alla quale ha aderito e condiviso il fratello avv.

Danilo Del Gaizo, delle opere oggetto dell'ordinanza di demolizione n. 28/2024;

b) del preavviso di diniego prot. 019290 del 18 dicembre 2024 del citato Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano ex art. 10bis della legge n.

241 del 1990;

c) della nota, di cui non si conoscono gli estremi, con la quale il Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano chiede alla Commissione Locale per il paesaggio (CLP) presso il Comune di Positano di esprimere il parere di propria competenza;

d) del parere reso dalla Commissione Locale Paesaggio del Comune di Positano, reso con verbale in data 9 gennaio 2025;

e) del preavviso di diniego dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino prot. 0012092 del 28 maggio 2025;

f) del parere contrario all'istanza di sanatoria presentata dai ricorrenti, reso in data 30 settembre 2025, prot. 0023648, dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino;

g) nonché, per quanto possa occorrere, dell'ordinanza di demolizione n. 28/2024 del

20 novembre 2024, impugnata con ricorso proposto dinanzi a codesto Tribunale ed iscritto al numero di R.G. 2049/2024;

h) e di ogni altro atto connesso, collegato, presupposto e consequenziale;

e comunque in via graduata per ottenere la pronuncia di accertamento della legittimità della formazione del silenzio assenso sulla SCIA in sanatoria presentata dalla dott.ssa Donatella Del Gaizo con nota del 20 novembre 2024 iscritta al n. di prot. 17381 e ribadita con nota del 17 gennaio 2025 dall'avv. Danilo Del Gaizo;

quanto al ricorso n. 227 del 2026:

a) del provvedimento n. prot. 0019922 del 4 dicembre 2025 con il quale il Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano, geom. Sergio Ponticorvo, sottoscritta anche dal responsabile del procedimento per la tutela del paesaggio, geom. Giuseppe Guarracino, ha negato la richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica connessa alla richiesta di accertamento di conformità urbanistica delle opere oggetto dell'ordinanza di demolizione n. 28/2024 del 20 novembre

2024, attraverso Scia in sanatoria sottoscritta in data 20 novembre 2024 dalla dott.ssa Donatella Del Gaizo ed alla quale ha aderito e condiviso il fratello avv.

Danilo Del Gaizo, delle opere oggetto dell'ordinanza di demolizione n. 28/2024;

b) del preavviso di diniego prot. 019290 del 18 dicembre 2024 del citato Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano ex art. 10bis della legge n.

241 del 1990;

c) della nota, di cui non si conoscono gli estremi, con la quale il Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano chiede alla Commissione Locale per il paesaggio (CLP) presso il Comune di Positano di esprimere il parere di propria competenza;

d) del parere reso dalla Commissione Locale Paesaggio del Comune di Positano, reso con verbale in data 9 gennaio 2025;

e) del preavviso di diniego dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino prot. 0012092 del 28 maggio 2025;

f) del parere contrario all'istanza di sanatoria presentata dai ricorrenti, reso in data 30 settembre 2025, prot. 0023648, dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino;

g) nonché, per quanto possa occorrere, dell'ordinanza di demolizione n. 28/2024 del

20 novembre 2024, impugnata con ricorso proposto dinanzi a codesto Tribunale ed iscritto al numero di R.G. 2049/2024;

h) e di ogni altro atto connesso, collegato, presupposto e consequenziale;

e comunque in via gradata per ottenere la pronuncia di accertamento della legittimità della formazione del silenzio assenso sulla SCIA in sanatoria presentata dalla dott.ssa Donatella Del Gaizo con nota del 20 novembre 2024 iscritta al n. di prot. 17381 e ribadita con nota del 17 gennaio 2025 dall'avv. Danilo Del Gaizo;

quanto al ricorso n. 726 del 2026:

a) dell'ordinanza n. 7 del 5 febbraio 2026, con il quale il Responsabile dell'area tecnica edilizia privata del Comune di Positano ha ordinato la demolizione e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 31 del T.U edilizio approvato con D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 167 del d.lgs. n. 42/2004;

b) dell'atto di avvio del procedimento in data 10 dicembre 2025 prot. 0020199 finalizzato all'emissione ed applicazione delle sanzioni amministrative a firma del Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano e del Responsabile del procedimento per la tutela paesaggistica;

c) nonché di tutti gli atti anteriori, preordinati, connessi e consequenziali, impugnati dalla ricorrente con ricorso proposto dinanzi a codesto Tribunale ed iscritto al numero di R.G. 226/2026, tra cui:

c1) il provvedimento n. prot. 0019922 del 4 dicembre 2025 con il quale il Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano, geom. Sergio Ponticorvo, sottoscritta anche dal Responsabile del procedimento per la tutela del paesaggio, geom. Giuseppe Guarracino, ha negato la richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica connessa alla richiesta di accertamento di conformità urbanistica delle opere oggetto dell'ordinanza di demolizione n. 28/2024 del 20 novembre 2024, attraverso Scia in sanatoria sottoscritta in data 20 novembre 2024 dalla dott.ssa Donatella Del Gaizo ed alla quale ha aderito il fratello, avv. Danilo Del Gaizo, delle opere oggetto dell'ordinanza di demolizione n. 28/2024;

c2) il preavviso di diniego prot. 019290 del 18 dicembre 2024 del citato Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano ex art. 10bis della legge n.

241 del 1990;

c3) la nota, di cui non si conoscono gli estremi, con la quale il Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano chiede alla Commissione Locale per il paesaggio (CLP) presso il Comune di Positano di esprimere il parere di propria competenza;

c4) il parere reso dalla Commissione Locale Paesaggio del Comune di Positano, reso con verbale in data 9 gennaio 2025;

c5) il preavviso di diniego dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino prot. 0012092 del 28 maggio 2025;

c6) il parere contrario all'istanza di sanatoria presentata dalla ricorrente, reso in data

30 settembre 2025, prot. 0023648, dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino;

d) ed ancora, l'ordinanza di demolizione n. 28 dell'8 agosto 2024, impugnata dalla ricorrente con ricorso proposto dinanzi a codesto Tribunale ed iscritto al numero di R.G. 1909/2024;

e comunque in via graduata per ottenere la pronuncia di accertamento della legittimità della formazione del silenzio assenso sulla SCIA in sanatoria presentata dalla dott.ssa Donatella Del Gaizo con nota del 20 novembre 2024 iscritta al n. di prot. 17381 e ribadita con nota del 17 gennaio 2025 dall'avv. Danilo Del Gaizo, oggetto del giudizio R.G. n. 226/26;

quanto al ricorso n. 767 del 2026:

a) dell'ordinanza n. 7 del 5 febbraio 2026, con il quale il Responsabile dell'area tecnica edilizia privata del Comune di Positano ha ordinato la demolizione e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 31 del T.U edilizio approvato con D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 167 del d.lgs. n. 42/2004;

b) dell'atto di avvio del procedimento in data 10 dicembre 2025 prot. 0020199 finalizzato all'emissione ed applicazione delle sanzioni amministrative a firma del Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano e del Responsabile del procedimento per la tutela paesaggistica;

c) nonché di tutti gli atti anteriori, preordinati, connessi e consequenziali, impugnati dal ricorrente con ricorso proposto dinanzi a codesto Tribunale ed iscritto al numero di R.G. 227/2026, tra cui:

c1) il provvedimento n. prot. 0019922 del 4 dicembre 2025 con il quale il Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano, geom. Sergio Ponticorvo, sottoscritta anche dal Responsabile del procedimento per la tutela del paesaggio, geom. Giuseppe Guarracino, ha negato la richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica connessa alla richiesta di accertamento di conformità urbanistica delle opere oggetto dell'ordinanza di demolizione n. 28/2024 del 20 novembre 2024, attraverso Scia in sanatoria sottoscritta in data 20 novembre 2024 dalla dott.ssa Donatella Del Gaizo ed alla quale ha aderito il fratello, avv. Danilo Del Gaizo, delle opere oggetto dell'ordinanza di demolizione n. 28/2024;

c2) il preavviso di diniego prot. 019290 del 18 dicembre 2024 del citato Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano ex art. 10bis della legge n.

241 del 1990;

c3) la nota, di cui non si conoscono gli estremi, con la quale il Responsabile dell'Area tecnica edilizia privata del Comune di Positano chiede alla Commissione Locale per il paesaggio (CLP) presso il Comune di Positano di esprimere il parere di propria competenza;

c4) il parere reso dalla Commissione Locale Paesaggio del Comune di Positano, reso con verbale in data 9 gennaio 2025;

c5) il preavviso di diniego dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino prot. 0012092 del 28 maggio 2025;

c6) il parere contrario all'istanza di sanatoria reso in data 30 settembre 2025, prot.

0023648, dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino;

d) ed ancora, l'ordinanza di demolizione n. 28 dell'8 agosto 2024, impugnata dal ricorrente con ricorso proposto dinanzi a codesto Tribunale ed iscritto al numero di R.G. 2049/2024;

e comunque in via graduata per ottenere la pronuncia di accertamento della legittimità della formazione del silenzio assenso sulla SCIA in sanatoria presentata dalla dott.ssa Donatella Del Gaizo con nota del 20 novembre 2024 iscritta al n. di prot. 17381 e ribadita con nota del 17 gennaio 2025 dall'avv. Danilo Del Gaizo, oggetto del giudizio R.G. n.227/26;

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Ministero della Cultura e di Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Salerno e Avellino e di Ministero della Cultura e di Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Salerno e Avellino e di Ministero della Cultura e di Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Salerno e Avellino e del Ministero della Cultura e di Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Salerno e Avellino;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 luglio 2026 il dott. Michele Di Martino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Con i ricorsi indicati in epigrafe, Danilo Del Gaizo e Donatella Del Gaizo, comproprietari di un immobile ad uso residenziale sito nel Comune di Positano, alla Via G. Marconi, Parco Capilongo, hanno impugnato i diversi provvedimenti adottati dall'Amministrazione comunale nell'ambito del medesimo procedimento repressivo avviato in relazione a presunti abusi edilizi riscontrati sul predetto immobile.

1.1. A fondamento dei ricorsi, hanno allegato e dedotto che: la vicenda trae origine dal sopralluogo eseguito dal personale dell'Ufficio Tecnico comunale, all'esito del quale veniva redatta una relazione tecnica nella quale si contestava la presenza di una serie di opere ritenute realizzate in assenza del necessario titolo edilizio e della prescritta autorizzazione paesaggistica; sulla base di tali risultanze il Comune adottava l'ordinanza di demolizione n. 28 dell'8 agosto 2024, con la quale veniva ingiunta la demolizione delle opere ritenute abusive e il ripristino dello stato dei luoghi.

1.2. Ordunque, con i ricorsi iscritti ai nn. rr.gg. 1909 e 2049/2024, i ricorrenti hanno impugnato tale ordinanza n. 28/2024.

1.3. Con il ricorso iscritto al n. r.g. 567/2025, hanno impugnato il provvedimento n.

prot. 03370 del 13 febbraio 2025, con cui il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata del Comune di Positano ha dichiarato "irricevibile" e disposto l'archiviazione della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) in sanatoria presentata da parte di Danilo Del Gaizo in data 13 gennaio 2025 (prot. n. 775) e hanno chiesto, comunque, in via graduata una pronuncia di accertamento della legittimità della formazione della sanatoria della predetta comunicazione di inizio attività (Cila) in sanatoria.

1.4. Hanno rappresentato che, nelle more dei predetti giudizi, al dichiarato fine di regolarizzare gli interventi contestati, Donatella Del Gaizo ha presentato una S.C.I.A.

in sanatoria ex art. 36 bis d.pr. 380/2001, cui ha aderito successivamente anche il comproprietario Danilo Del Gaizo, chiedendo il rilascio dell'accertamento di conformità urbanistico-edilizia e della compatibilità paesaggistica delle opere;

L'Amministrazione comunale ha avviato il relativo procedimento, acquisendo il parere della Commissione Locale per il Paesaggio e quello della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino, entrambi di contenuto sfavorevole, pervenendo all'adozione del provvedimento del 4 dicembre

2025 di diniego dell'istanza di accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica.

1.5. Pertanto, con autonomi ricorsi, iscritti ai nn. rr. gg. 226/2026 e 227/2026, anche tale provvedimento, unitamente agli atti endoprocedimentali che lo hanno preceduto, è stato impugnato.

1.6. Infine, il Comune ha comunicato l'avvio del procedimento finalizzato all'adozione delle sanzioni edilizie e paesaggistiche e, all'esito dello stesso, ha emanato l'ordinanza di demolizione n. 7 del 5 febbraio 2026, con la quale è stata nuovamente ordinata la demolizione delle opere e la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, provvedimento anch'esso opposto dai ricorrenti con distinti ricorsi, iscritti ai nn. rr. gg. 726/2026 e 767/2026.

1.7. A sostegno delle complessive impugnazioni, i ricorrenti hanno eccepito e lamentato, con articolati motivi, l'illegittimità dei provvedimenti gravati per violazione della legge n. 241 del 1990 e del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché per violazione della disciplina paesaggistica dettata dal d.lgs. n. 42 del 2004.

In particolare, hanno lamentato la violazione delle garanzie partecipative e del principio del giusto procedimento, assumendo di non avere potuto utilmente interloquire nel corso dell'istruttoria e contestando la gestione del procedimento di sanatoria; hanno eccepito il difetto di istruttoria e di motivazione, sostenendo che l'Amministrazione avrebbe erroneamente qualificato come abusive opere in larga parte risalenti nel tempo e già esistenti anteriormente all'introduzione dei vincoli richiamati ovvero comunque suscettibili di regolarizzazione ai sensi della disciplina sopravvenuta.

I ricorrenti hanno censurato, inoltre, la legittimità dei pareri resi dalla Commissione Locale per il Paesaggio e dalla Soprintendenza, ritenuti apodittici e privi di un'effettiva valutazione delle caratteristiche delle opere, nonché la conseguente illegittimità derivata dei provvedimenti conclusivi del procedimento.

Con specifico riferimento ai procedimenti di sanatoria, hanno dedotto altresì l'illegittimità del diniego di accertamento di conformità, dell'archiviazione della C.I.L.A. e della successiva ordinanza repressiva, sostenendo che ricorrerebbero i presupposti per il perfezionamento del silenzio-assenso ovvero, comunque, per il rilascio dei richiesti titoli in sanatoria.

2. In tutti i giudizi (ad eccezione del giudizio avente r.g.n. 567/2025), si sono costituiti il Ministero della Cultura e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino, eccependo l'infondatezza dei ricorsi e chiedendone il rigetto.

2.1. Il Comune di Positano, ancorchè ritualmente evocato, non si è costituito.

3. Con ordinanze collegiali n. 243/2026 e n. 244/2026, rese nell'ambito dei giudizi r.g.n. 767/2026 e 726/2026, sono state accolte le domande cautelari preliminarmente avanzate e tanto ai soli fini di evitare il consolidarsi dell'effetto acquisitivo nelle more della definizione del giudizio di merito.

4. Alla pubblica udienza del 15 luglio 2026, le cause sono state trattenute in decisione.

DIRITTO

4. In via preliminare, il Collegio dispone la riunione dei ricorsi.

Sussistono i presupposti per disporre, ai sensi dell'art. 70 del codice del processo amministrativo, la riunione dei ricorsi indicati in epigrafe.

Le controversie, infatti, sono connotate da un'evidente connessione oggettiva e soggettiva, in quanto promosse dai medesimi ricorrenti, ovvero da soggetti comproprietari del medesimo immobile e concernono una unitaria vicenda amministrativa originata dall'attività di vigilanza edilizia svolta dal Comune di Positano in relazione agli interventi eseguiti sul predetto immobile.

I ricorsi hanno ad oggetto una sequenza di atti tra loro strettamente collegati sul piano procedimentale e funzionale – costituita dall'ordinanza di demolizione, dai successivi procedimenti di regolarizzazione edilizia e paesaggistica, dai provvedimenti di diniego delle relative istanze e, infine, dai conseguenti atti repressivi – e prospettano censure fondate su questioni di fatto e di diritto in larga parte coincidenti.

La trattazione unitaria delle controversie risponde, pertanto, ad evidenti esigenze di economia processuale, di concentrazione della tutela giurisdizionale e di uniformità del giudicato, evitando il rischio di decisioni potenzialmente contrastanti in ordine alla medesima vicenda amministrativa.

5. Ciò posto, i ricorsi iscritti ai nn. R.G. 1909/2024 e 2049/2024 , ad oggetto l'impugnativa avverso l'ordinanza n. 28/2024, devono essere dichiarati improcedibili per sopravvenuta carenza di interesse.

Invero, nelle more del presente giudizio, e segnatamente in data 20 novembre 2024, i ricorrenti hanno presentato istanza di accertamento di conformità urbanistico-edilizia ai sensi dell'art. 36-bis del d.P.R. n. 380/2001, nonché istanza di accertamento della compatibilità paesaggistica delle opere oggetto dell'ordinanza di demolizione n.

28/2024.

Il relativo procedimento si è concluso con il provvedimento prot. n. 19922 del 4 dicembre 2025, con il quale il Comune di Positano ha rigettato le predette istanze, recependo le valutazioni espresse dalla Commissione Locale per il Paesaggio e dalla Soprintendenza.

Avverso tale provvedimento i ricorrenti hanno proposto autonomi ricorsi, iscritti ai nn. R.G. 226/2026 e 227/2026.

Ne consegue che il diniego di accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica, sopravvenuto nel corso del giudizio, ha determinato una nuova e distinta determinazione amministrativa che ha ridefinito l'assetto degli interessi coinvolti, sostituendosi, sotto il profilo sostanziale, ai precedenti provvedimenti impugnati.

Pertanto, l'eventuale annullamento di questi ultimi non sarebbe più idoneo a procurare ai ricorrenti alcuna utilità concreta ed attuale, essendo ormai la loro posizione giuridica regolata dal successivo provvedimento di diniego, oggetto di separata impugnazione.

Da ciò consegue la sopravvenuta carenza di interesse alla decisione dei ricorsi iscritti ai nn. R.G. 1909/2024 e 2049/2024, che devono essere dichiarati improcedibili.

6. Invece, i ricorsi iscritti al R.G. n. 226/2026 e al R.G. n. 227/2026 sono fondati e, pertanto, devono trovare accoglimento.

Come detto, i ricorsi all'esame riguardano il diniego di accertamento di conformità urbanistica e di compatibilità paesaggistica opposto dal Comune di Positano in relazione all'istanza presentata dai ricorrenti ai sensi dell'art. 36-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, come introdotto dal decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito dalla legge n. 105 del 2024.

Orbene, il Collegio ritiene meritevole di condivisione la censura con cui la parte ricorrente ha lamentato la violazione e falsa applicazione degli artt. 34-bis, 34-ter e

36-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, come introdotti o modificati dall'art. 1 del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, nonché il vizio di eccesso di potere per carenza di istruttoria e difetto di motivazione.

Occorre premettere che la disciplina introdotta dal c.d. "Salva Casa" ha inciso significativamente sul sistema della regolarizzazione degli interventi edilizi, introducendo ipotesi ulteriori rispetto all'ordinario accertamento di conformità disciplinato dall'art. 36 del d.P.R. n. 380 del 2001 e prevedendo, in particolare, una diversa articolazione dei parametri temporali ai fini della verifica della conformità degli interventi oggetto di istanza.

In tale prospettiva, gli artt. 34-bis, 34-ter e 36-bis del Testo unico edilizia impongono all'Amministrazione procedente una valutazione puntuale circa la riconducibilità delle opere alle fattispecie normativamente previste, non potendo il procedimento essere definito mediante il mero richiamo alla disciplina urbanistica e paesaggistica vigente al momento dell'adozione del provvedimento.

Nel caso di specie, dalla motivazione degli atti impugnati emerge che il Comune e la Soprintendenza hanno fondato il diniego principalmente sulla ritenuta incompatibilità delle opere con l'attuale assetto urbanistico e paesaggistico dell'area, nonché sulla mancanza di un titolo paesaggistico idoneo, senza tuttavia procedere ad una effettiva verifica della disciplina speciale invocata dalla parte privata.

In particolare, non risulta che le Amministrazioni abbiano preso in esame le deduzioni contenute nella relazione tecnica allegata all'istanza, con le quali veniva prospettata la riconducibilità degli interventi alle ipotesi di tolleranze costruttive di cui all'art. 34-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, ovvero alle fattispecie di parziale difformità disciplinate dall'art. 34-ter, né che sia stata svolta una specifica valutazione in ordine all'applicabilità dell'art. 36-bis alla fattispecie concreta.

Sotto tale profilo, il provvedimento impugnato risulta carente di istruttoria e di motivazione, poiché non consente di comprendere le ragioni per le quali le specifiche allegazioni tecniche formulate dagli interessati siano state ritenute irrilevanti ovvero inidonee a consentire la regolarizzazione dell'intervento.

L'Amministrazione, infatti, era tenuta ad effettuare una verifica concreta e puntuale della natura delle opere, della loro epoca di realizzazione, del titolo edilizio originario, delle difformità riscontrate e della loro eventuale riconducibilità alle fattispecie disciplinate dalla normativa sopravvenuta, non potendo limitarsi ad una valutazione astratta di incompatibilità con la disciplina vigente.

Analoghe carenze riguardano il profilo paesaggistico.

La Soprintendenza ha, infatti, ritenuto ostativa alla regolarizzazione la circostanza che le opere risultassero prive di un autonomo titolo paesaggistico, senza tuttavia confrontarsi con la previsione dell'art. 36-bis, comma 4, del d.P.R. n. 380 del 2001, come modificato dal decreto-legge n. 69 del 2024, che disciplina espressamente anche le ipotesi di interventi realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, nonché con la dedotta applicabilità dell'art. 34-ter in relazione agli interventi eseguiti in epoca risalente.

Ne deriva che il diniego risulta fondato su un presupposto non adeguatamente verificato, avendo le Amministrazioni omesso di accertare se la mancanza del titolo paesaggistico originario costituisse effettivamente un ostacolo assoluto alla regolarizzazione alla luce della nuova disciplina legislativa.

Parimenti fondata è la censura relativa all'utilizzo, quale parametro ostativo, della disciplina urbanistica e paesaggistica sopravvenuta.

L'art. 36-bis del d.P.R. n. 380 del 2001 ha infatti introdotto un criterio di valutazione differenziato rispetto all'ordinario principio della doppia conformità, prevedendo che la verifica debba essere effettuata secondo le scansioni temporali indicate dalla norma, con riferimento, da un lato, alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione dell'istanza e, dall'altro, ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento.

Pertanto, l'Amministrazione non poteva fondare il diniego esclusivamente sul rilievo della non conformità dell'opera alla disciplina successivamente intervenuta, senza verificare la sussistenza dei presupposti richiesti dalla disciplina speciale introdotta dal legislatore del 2024.

Gli atti impugnati risultano dunque illegittimi per avere omesso una completa istruttoria sulla fattispecie concreta e per non avere fornito adeguata motivazione in ordine alle ragioni ostative all'applicazione degli artt. 34-bis, 34-ter e 36-bis del d.P.R.

n. 380 del 2001.

A quanto precede aggiungasi che il procedimento avviato a seguito della presentazione della SCIA in sanatoria del 20 novembre 2024 risultava finalizzato alla verifica della regolarizzabilità delle opere realizzate presso l'immobile di proprietà dei ricorrenti secondo il regime introdotto dagli artt. 34-bis, 34-ter e 36-bis del d.P.R. n. 380 del

2001, come modificati dal decreto-legge n. 69 del 2024, convertito dalla legge n. 105 del 2024.

Ebbene, gli atti adottati dalle amministrazioni coinvolte risultano caratterizzati da un evidente difetto di istruttoria e da una non corretta qualificazione giuridica della fattispecie sottoposta al loro esame.

In primo luogo, la Commissione locale per il paesaggio, con il parere del 9 gennaio

2025, ha espresso valutazione negativa ritenendo le opere "incompatibili" con la tutela paesaggistica e affermando che le stesse avrebbero determinato un'alterazione ambientale tale da imporre la demolizione.

Tale valutazione, tuttavia, risulta fondata sull'applicazione della disciplina ordinaria dettata dall'art. 167 del d.lgs. n. 42 del 2004, senza confrontarsi con la specifica disciplina sopravvenuta dell'art. 36-bis del Testo unico dell'edilizia, che ha introdotto un procedimento autonomo di accertamento di compatibilità paesaggistica proprio per le ipotesi di parziali difformità e variazioni essenziali regolarizzabili ai sensi del medesimo articolo.

La Commissione, dunque, ha omesso di verificare il presupposto essenziale della domanda presentata dai ricorrenti, ossia se gli interventi potessero essere ricondotti nell'ambito applicativo degli artt. 34-ter e 36-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, limitandosi ad affermare l'incompatibilità paesaggistica dell'intervento in ragione della sua consistenza e dell'incidenza sul territorio.

Tale impostazione si riflette anche sul successivo parere della Soprintendenza, la quale, pur dovendo esprimersi nell'ambito del procedimento speciale introdotto dal legislatore del 2024, ha sostanzialmente ricalcato la medesima impostazione, facendo riferimento ai limiti di sanabilità previsti dall'art. 167, comma 4, del d.lgs. n. 42 del

2004 e ritenendo ostativa la circostanza che le opere avessero comportato incremento di superficie e volume.

Tuttavia, tale motivazione non appare coerente con il quadro normativo applicabile.

L'art. 36-bis, comma 4, del d.P.R. n. 380 del 2001, infatti, stabilisce espressamente che, nelle ipotesi disciplinate dal comma 1, l'amministrazione competente acquisisce il parere vincolante dell'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico, anche nei casi in cui gli interventi siano stati realizzati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica ovvero quando il vincolo sia stato imposto successivamente alla realizzazione degli interventi.

La norma, pertanto, introduce una disciplina speciale e derogatoria rispetto al regime ordinario dell'art. 167 del d.lgs. n. 42 del 2004, ampliando il perimetro delle valutazioni consentite all'autorità paesaggistica e imponendo alla stessa una concreta verifica di compatibilità dell'intervento rispetto al vincolo, senza potersi limitare a rilevare l'esistenza di aumenti volumetrici o modifiche della consistenza edilizia.

Ne consegue che il parere della Soprintendenza risulta viziato per avere omesso il necessario confronto con la disciplina speciale applicabile, fondando il diniego su un parametro normativo non pertinente rispetto alla domanda concretamente proposta (in tal senso: T.A.R. Catania, sez. II, 2025, n. 2191).

Sotto altro profilo, emerge altresì una significativa contraddittorietà interna tra le valutazioni rese dagli organi intervenuti nel procedimento.

La Commissione locale per il paesaggio ha infatti espresso una valutazione negativa assumendo che le opere fossero integralmente prive di un titolo paesaggistico e che costituissero un intervento incompatibile con il vincolo; la Soprintendenza, invece, ha successivamente introdotto ulteriori e diverse ragioni ostative, sostenendo che la stessa costruzione non sarebbe mai stata oggetto di una definitiva approvazione paesaggistica, in quanto il precedente nulla osta avrebbe avuto natura meramente “di massima”.

Tale argomentazione, tuttavia, oltre a costituire un profilo nuovo rispetto alle precedenti valutazioni espresse nel procedimento, non risulta adeguatamente istruita né motivata.

In particolare, la Soprintendenza non ha adeguatamente considerato gli atti risalenti agli anni '60 richiamati dai ricorrenti, né ha chiarito per quale ragione le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate all'epoca della costruzione non potessero assumere rilievo ai fini della ricostruzione dello stato legittimo dell'immobile.

L'amministrazione resistente, infatti, ha sostanzialmente svalutato il precedente apprezzamento paesaggistico espresso dall'autorità competente all'epoca della realizzazione dell'intervento, senza esplicitare le ragioni per le quali tale valutazione dovesse essere superata o ritenuta irrilevante.

Ne deriva un evidente deficit motivazionale, posto che l'autorità paesaggistica, pur non essendo vincolata in senso assoluto alle precedenti determinazioni, non può ignorare gli elementi storici e documentali relativi alla genesi dell'intervento edilizio, soprattutto quando essi assumono rilievo ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica richiesta dalla disciplina sopravvenuta.

Parimenti fondata è la censura relativa al difetto di istruttoria.

La Soprintendenza ha fondato il proprio diniego su circostanze quali la diversa collocazione dell'edificio, gli asseriti ampliamenti, gli sbancamenti e la non corrispondenza delle planimetrie catastali, senza tuttavia indicare in modo puntuale quali opere fossero effettivamente oggetto di contestazione, quale fosse il rapporto con il titolo edilizio originario e per quali ragioni tali difformità impedissero, in concreto, la verifica di compatibilità paesaggistica richiesta dall'art. 36-bis.

La motivazione appare, dunque, meramente assertiva e non frutto di una completa ricostruzione dello stato dei luoghi e della vicenda amministrativa.

Anche il provvedimento finale del Comune di Positano risente dei medesimi vizi, avendo recepito acriticamente il parere negativo della Soprintendenza senza svolgere un'autonoma valutazione circa l'applicabilità della disciplina introdotta dal decreto-legge n. 69 del 2024 e senza confrontarsi con le deduzioni tecniche presentate dalla parte ricorrente.

Ancora, condivisibile si rivela anche la censura con la quale parte ricorrente ha dedotto la violazione dell'art. 34-ter del Testo unico dell'edilizia.

La disposizione in esame, introdotta dal c.d. decreto “Salva casa”, disciplina una particolare ipotesi di regolarizzazione riferita agli immobili realizzati in epoca risalente, consentendo di ricondurre nell'alveo delle tolleranze costruttive di cui all'art. 34-bis del d.P.R. n. 380 del 2001 le parziali difformità realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, laddove siano ricorrenti determinati presupposti, tra i quali l'accertamento effettuato all'esito di sopralluogo o ispezione e l'avvenuto rilascio della certificazione di abitabilità o agibilità, senza successiva adozione di provvedimenti repressivi.

La ratio della disposizione è evidente: il legislatore ha inteso attribuire rilievo all'affidamento ingenerato nel privato dall'attività amministrativa di controllo e, in particolare, dal rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, quale atto presupponente una verifica della conformità dell'immobile sotto il profilo edilizio e igienico-sanitario.

Nel caso di specie, risulta incontestato che l'immobile oggetto del procedimento sia stato realizzato sulla base della licenza edilizia n. 140 del 1967 e che il Comune di Positano abbia successivamente rilasciato, in data 10 giugno 1975, la licenza di abitabilità.

Tale provvedimento, peraltro, non si limita ad attestare la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari dell'immobile, ma richiama espressamente l'attività istruttoria svolta dall'Ufficio tecnico comunale, che aveva effettuato la visita tecnica al fabbricato e aveva dichiarato che "l'opera è stata realizzata conforme al progetto approvato" e che erano state adempiute "le prescrizioni e le modalità esecutive fissate all'atto del rilascio della licenza".

In argomento, il Consiglio di Stato, con sentenza della IV Sezione 24.9.2024, n. 7740, ha così affermato: "Non è corretto affermare che il certificato di agibilità di un immobile non offra la prova che il bene è regolare sotto un profilo urbanistico ed edilizio; il Comune non potrebbe rilasciare un certificato di agibilità che presuppone la salubrità dell'immobile se vi fosse un'illegittimità sul piano edilizio. In ogni caso nel certificato di agibilità del 28 aprile 2016, prodotto dall'appellante, si dà atto dell'accatastamento dell'immobile, della conformità alle norme vigenti ai sensi dell'art. 20 d.P.R. 380/2001, della conformità dell'opera al progetto approvato e persino la conformità degli impianti".

Ne consegue che l'Amministrazione, nel valutare l'istanza di regolarizzazione, non poteva limitarsi ad affermare, in modo apodittico, che gli interventi contestati integrassero una nuova opera o una totale difformità dal titolo originario, senza previamente confrontarsi con il dato storico rappresentato dal rilascio del certificato di abitabilità e con il conseguente affidamento qualificato maturato dal privato.

In altri termini, il provvedimento impugnato omette di considerare un elemento decisivo ai fini della corretta qualificazione giuridica dell'intervento, ossia l'esistenza di un titolo amministrativo successivo alla realizzazione dell'opera, adottato all'esito di una verifica tecnica comunale, che costituisce proprio uno dei presupposti valorizzati dall'art. 34-ter.

Nè può condividersi l'assunto posto a fondamento degli atti impugnati secondo cui la sottoposizione dell'immobile a vincolo paesaggistico (nonché agli ulteriori vincoli gravanti sull'area) costituirebbe, di per sé, elemento impeditivo alla definizione favorevole del procedimento di regolarizzazione.

Tale impostazione si pone, infatti, in contrasto con la disciplina introdotta dal decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, che ha modificato il Testo unico dell'edilizia introducendo, agli artt. 34-bis, 34-ter e 36-bis, un sistema volto a consentire la regolarizzazione di specifiche categorie di interventi edilizi anche in presenza di vincoli paesaggistici.

In particolare, come già statuito da questo Tribunale, l'art. 36-bis, comma 4, del d.P.R.

n. 380 del 2001 prevede espressamente che, nelle ipotesi di accertamento di conformità disciplinate dal medesimo articolo, il dirigente o responsabile dell'ufficio comunale competente acquisisca il parere vincolante dell'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico, precisando altresì che tale valutazione deve essere resa anche quando gli interventi siano stati realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica ovvero quando gli stessi risultino incompatibili con un vincolo apposto successivamente alla loro realizzazione (T.A.R. Campania – Salerno, Sez. I, 9 giugno 2025, n. 1062).

La previsione normativa dimostra, dunque, che il legislatore non ha inteso configurare il vincolo paesaggistico quale causa automatica di insanabilità dell'intervento, ma quale elemento da sottoporre ad una specifica valutazione di compatibilità da parte dell'autorità preposta alla tutela.

Diversamente opinando, infatti, la previsione del comma 4 dell'art. 36-bis risulterebbe priva di effettiva portata applicativa, posto che proprio le fattispecie contemplate dalla norma presuppongono interventi privi di una piena conformità sotto il profilo paesaggistico.

Ne consegue che la presenza del vincolo non esonerava l'Amministrazione dall'esame nel merito della domanda presentata dai ricorrenti, ma imponeva esclusivamente lo svolgimento della speciale

procedura prevista dalla legge, attraverso una concreta valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento.

Nel caso di specie, invece, le amministrazioni resistenti hanno sostanzialmente trasformato il vincolo in un impedimento assoluto alla regolarizzazione, senza procedere ad una effettiva ponderazione degli interessi coinvolti e senza verificare se le opere potessero essere ricondotte nell'ambito applicativo degli artt. 34-ter e 36-bis del d.P.R. n. 380 del 2001.

Tale approccio risulta ulteriormente viziato dalla circostanza che la disciplina sopravvenuta del c.d. decreto "Salva Casa" deve essere interpretata proprio alla luce della finalità perseguita dal legislatore, volta a consentire la regolarizzazione di situazioni edilizie risalenti caratterizzate da difformità formali o esecutive, anche quando insistenti su immobili sottoposti a tutela paesaggistica.

Pertanto, la mera esistenza del vincolo non poteva costituire ragione sufficiente per il rigetto dell'istanza, dovendo l'autorità competente procedere ad una valutazione concreta dell'incidenza delle opere sul bene tutelato, verificando se le stesse risultassero compatibili con i valori paesaggistici protetti.

Sotto tale profilo, il diniego impugnato risulta illegittimo per avere attribuito al vincolo un effetto automaticamente preclusivo non previsto dalla legge, omettendo la valutazione discrezionale richiesta dal nuovo assetto normativo.

Alla stregua delle considerazioni che precedono, i ricorsi vanno accolti, con conseguente annullamento degli atti impugnati.

7. Parimenti, devono essere accolti i ricorsi aventi rr.gg. nn. 726/2026 e 767/2026.

Invero, l'ordinanza di demolizione n. 7/2026 costituisce l'atto conclusivo del procedimento conseguente al rigetto dell'istanza di regolarizzazione edilizia e paesaggistica presentata dai ricorrenti, richiamando espressamente il precedente diniego di sanatoria quale presupposto della rinnovata attività repressiva.

Poiché, con la presente decisione, il Collegio ha ritenuto fondato il ricorso proposto avverso il diniego di sanatoria, annullando gli atti presupposti per violazione degli artt.

34-bis, 34-ter e 36-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché per difetto di istruttoria, travisamento dei fatti e carenza di motivazione, deve ritenersi che la successiva ordinanza di demolizione risulti priva del necessario fondamento giuridico.

Secondo consolidati principi dell'ordinamento amministrativo, l'annullamento dell'atto presupposto determina l'illegittimità derivata dell'atto consequenziale ogniqualvolta quest'ultimo trovi nel primo il proprio esclusivo presupposto giustificativo e non sia sorretto da autonome ragioni idonee a sostenerne la legittimità (ex multis, Cons. St., sez. III, 10 novembre 2020, n. 6922).

Nel caso di specie, il Comune non ha proceduto ad una nuova ed autonoma valutazione della situazione urbanistico-edilizia dell'immobile, ma ha disposto la demolizione sulla base dell'intervenuto rigetto dell'istanza di sanatoria, assumendo quest'ultimo quale unico presupposto dell'esercizio del potere repressivo.

Venuto meno tale presupposto, per effetto dell'annullamento disposto con la presente sentenza, anche l'ordinanza n. 7/2026 deve essere annullata.

8. L'accoglimento dei ricorsi aventi ad oggetto il diniego dell'istanza di sanatoria e il conseguente annullamento dell'ordinanza di demolizione determina il venir meno dell'interesse alla decisione del ricorso iscritto al r.g. n. 567/2025, avente ad oggetto l'impugnazione del provvedimento prot. n. 3370 del 13 febbraio 2025, con cui il Comune di Positano ha dichiarato irricevibile e disposto l'archiviazione della CILA in sanatoria presentata dai ricorrenti, nonché la domanda, proposta in via subordinata, di accertamento dell'intervenuta formazione del relativo titolo edilizio.

Invero, la CILA in sanatoria oggetto del predetto giudizio concerne la medesima situazione edilizia già oggetto dell'istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, riferendosi ai medesimi interventi edilizi e perseguendo la medesima finalità di regolarizzazione delle opere realizzate.

Pertanto, l'annullamento del diniego di sanatoria disposto con la presente sentenza, unitamente al conseguente annullamento dell'ordinanza di demolizione, esaurisce integralmente l'interesse sostanziale fatto valere dai ricorrenti, imponendo all'Amministrazione di riesaminare la complessiva vicenda edilizia in conformità ai principi enunciati nella presente decisione.

Ne consegue che l'eventuale scrutinio della legittimità del provvedimento di archiviazione della CILA non sarebbe idoneo ad arrecare ai ricorrenti alcuna ulteriore utilità concreta ed attuale, essendo ormai venuta meno la lesione dedotta in giudizio per effetto dell'accoglimento degli altri ricorsi. Il ricorso iscritto al r.g. n. 567/2025 deve, pertanto, essere dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse ai sensi dell'art. 35, comma 1, lett. c), c.p.a..

9. Le spese di lite possono essere compensate alla luce della peculiarità e complessità della vicenda.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sui ricorsi, come in epigrafe proposti, previa loro riunione ai sensi dell'art. 70 c.p.a., così provvede:

1) dichiara improcedibili i ricorsi iscritti ai RR.GG. nn. 1909/2024, 2049/2024, 567/2025;

2) accoglie i ricorsi iscritti ai RR.GG. nn. 226/2026, 227/2026, 726/2026 e 767/2026 e, per l'effetto, annulla gli atti con essi impugnati.

Compensa integralmente tra le parti le spese di giudizio.

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

Michele Di Martino, Primo Referendario, Estensore

Roberto Ferrari, Referendario

L'ESTENSORE IL PRESIDENTE

Michele Di Martino Nicola Durante

IL SEGRETARIO

[Fonte: https://mdp.giustizia-amministrativa.it/visualizza/?nodeRef=&schema=tar_sa&nrg=202401909&nomeFile=202601358_01.pdf&subDir=Provvedimenti]