



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE**  
**PER LA CAMPANIA - NAPOLI**  
**SEZIONE SECONDA**

composto dai Magistrati:

Presidente	dott. Antonio Onorato
Consigliere	dott. Francesco Guerriero
Referendario	dott. Paolo Severini, est.

all'udienza del 19 marzo 2004 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 5437/2002 R. G., proposto da Armano Angelo, rappresentato e difeso dall'Avv. Giuseppe Izzo, col quale è elettivamente domiciliato in Napoli, alla via A. Diaz, n. 8;

**contro**

- Il Comune di Sorrento, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avv. Luca Franco, col quale è elettivamente domiciliato, in Napoli, alla via Fedro, n. 4;

**per l'annullamento**

- del provvedimento prot. n. 7914 del 27.02.2002, a firma del Responsabile Edilizia Privata e del Dirigente del IV Dipartimento del Comune di Sorrento, recante il diniego del cambio di destinazione urbanistica richiesto, dal ricorrente, con nota del 22.01.2002;
- d'ogni altro atto antecedente, preordinato, connesso e consequenziale;

Visto il ricorso, con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'Amministrazione;

Vista la memoria difensiva, prodotta dal ricorrente;

Visti gli atti tutti della causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 19 marzo 2004, il relatore, Ref. P. Severini, e per le parti i procuratori come da verbale d'udienza;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

## **FATTO**

Con atto, notificato in data 26 aprile 2002 e depositato il successivo 23 maggio, il ricorrente ha premesso d'essere proprietario di un fabbricato, sito in Sorrento al Corso Italia n. 249, composto di piano terra e tre piani in sopraelevazione, confinante con l'albergo NICE, sempre di sua proprietà.

Con nota prot. n. 3044/02 del 22 gennaio 2002, comunicava al Comune di Sorrento l'effettuazione di un cambio di destinazione d'uso – senza opere – ai piani secondo e terzo del fabbricato *de quo*, da residenziale ad alberghiero, ai sensi dell'art. 2 co. 5 della l. r. 19/01; precisava di usufruire dei servizi alberghieri del confinante albergo NICE, lasciando invariato il numero dei bagni e delle camere.

Con la nota prot. n. 7914 del 27.02.2002, a firma del Dirigente del IV Dipartimento e del Responsabile dell'Edilizia Privata, gli era stato comunicato, tuttavia, che il mutamento della destinazione d'uso era incompatibile con l'art. 7 del P. R. G. del Comune di Sorrento, che prevedeva quali destinazioni, proprie delle zone A e Ar – oltre a quella residenziale – quelle culturali, scientifiche e ricreative, le attività professionali, nonché – al solo piano terra – le attività commerciali e quelle artigianali non inquinanti e non rumorose.

Avverso tale atto, sono stati proposti i seguenti motivi di diritto:

**Violazione di legge – Violazione e falsa applicazione dell'art. 2 co. 5 della legge Regione**

**Campania n. 19 del 28.11.2001, nonché dell'art. 4 della l. 4.12.1993 n. 493, come modificato dall'art. 2 co. 60 della l. 23.12.1996 n. 662**, per essere stato, il potere inibitorio dell'Amministrazione, esercitato il 27.02.2002, vale a dire oltre il termine perentorio di giorni venti dall'effettuata comunicazione (22.01.2002), in violazione dell'art. 4 l. 493/93 e successive modifiche; oltre che tardivo, il provvedimento era, poi, illegittimo, perché emanato in violazione della l. r. Campania n. 19/01, che con l'art. 2, co. 5, aveva liberalizzato il cambio di destinazione d'uso, senza opere edilizie; del resto, lo stesso legale, incaricato dal Comune di rassegnare un parere circa la compatibilità della modifica di destinazione d'uso col P. R. G., s'era espresso in senso favorevole.

L'Amministrazione comunale si costituiva in giudizio, in data 3.02.04, con memoria difensiva, nella quale sosteneva che il termine per l'adozione dei provvedimenti circa le trasformazioni edilizie richieste con D. I. A. non era perentorio, e che il cambio di destinazione d'uso era consentito – alla luce della vigente normativa regionale – solo se avveniva tra le categorie edilizie previste per le singole zone territoriali, il che non era avvenuto nella specie; quanto poi al parere, richiesto dall'Amministrazione ad un legale, e favorevole alla tesi del ricorrente, s'affermava la non vincolatività del medesimo.

Con successiva memoria, depositata l'8 marzo 2004, il ricorrente insisteva nella richiesta d'annullamento dell'atto impugnato.

Alla pubblica udienza del 19 marzo 2004, la causa è stata trattenuta per la decisione, come da verbale.

## **DIRITTO**

Il ricorso è fondato e va pertanto accolto.

Assume carattere decisivo il motivo di ricorso che impinge nella perentorietà del termine, concesso all'Amministrazione comunale per l'inibitoria dell'intervento edilizio, oggetto di denuncia d'inizio d'attività.

Al riguardo, s'osserva che, ai sensi dell'art. 2 della l. r. Campania 28.11.2001, n. 19, possono essere realizzati in base a semplice denuncia d'inizio attività, tra gli altri, "i mutamenti di destinazione d'uso d'immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e superfici" (precisandosi poi che la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee).

La delibera della Giunta Regionale Campania, del 31.10.2002, n. 5261 (Regolamento per l'attuazione della legge regionale 28 novembre 2001, n. 19), pubblicata nel B. U. Campania 7 gennaio 2003, n. 1, all'art. 1, intitolato "Denuncia di inizio attività", comma 1°, prevede, poi, che: "La realizzazione degli interventi edilizi previsti dall'articolo 2 della legge non può essere intrapresa prima che siano trascorsi 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività".

Circa la natura del termine, concesso all'Amministrazione comunale per l'esercizio del potere inibitorio, a seguito della ricezione della denuncia d'inizio attività da parte del privato, si vedano le seguenti massime: T.A.R. Piemonte, n. 70 del 16 gennaio 2002: "Il termine di venti giorni stabilito dall'art. 2 comma 60 l. 23 dicembre 1996 n. 662 (che ha sostituito l'art. 4 d. l. 5 ottobre 1993 n. 398 convertito dalla l. 4 dicembre 1993 n. 493), ai fini dell'adozione del provvedimento comunale di inibitoria a seguito della ricezione della denuncia di inizio attività per l'esecuzione di lavori edilizi, ha carattere perentorio"; T.A.R. Friuli Venezia Giulia n. 18 del 30 gennaio 2001: "Il termine di venti giorni, entro il quale il Sindaco, a seguito di denuncia di inizio attività relativamente a lavori interni, può notificare agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, ha natura perentoria, essendo finalizzato a dare certezza ai rapporti giuridici tra privati e Pubblica amministrazione, a tutelare gli interessi di entrambi nonché, contemporaneamente, l'interesse pubblico".

In definitiva, il potere inibitorio previsto dal comma 15 dell'art. 4 del d. l. 398/93, conv. in l. 493/93, può essere esercitato entro il termine perentorio di venti giorni, fissato dal comma 11,

trascorso il quale possono soltanto essere emanati provvedimenti d'autotutela e sanzionatori, ex art. 21, co. 2, l. 241/90; invero, alla scadenza del citato termine di venti giorni matura l'autorizzazione implicita ad eseguire i lavori progettati ed indicati nella D. I. A., fermo restando il potere dell'Amministrazione comunale di provvedere anche successivamente alla scadenza del termine stesso, ma non più con provvedimento inibitorio (ordine o diffida a non eseguire i lavori) bensì con provvedimento di autotutela (annullamento dell'autorizzazione implicita) e con successivo provvedimento sanzionatorio (se i lavori sono già stati eseguiti, in tutto o in parte) di tipo ripristinatorio o pecuniario, secondo i casi, in base alla normativa che disciplina la repressione degli abusi edilizi.

Rileva la Sezione che, nella specie, l'impugnata diffida, espressione del citato potere inibitorio, è stata emanata fuori termine (precisamente dopo 35 giorni dalla ricezione della denuncia d'inizio attività); il ricorso va pertanto accolto, restando assorbita ogni altra censura, e con salvezza degli eventuali ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione. Sussistono giusti motivi per compensare, tra le parti, le spese di giudizio.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania – sede di Napoli – Sezione II, accoglie il ricorso in epigrafe n. R. G. n. 5437/2002 e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Napoli, nella camera di consiglio del 19 marzo 2004.

L'ESTENSORE

(Paolo Severini)

IL PRESIDENTE

(Antonio Onorato)