



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

ex art. 60 cod. proc. amm.;
sul ricorso numero di registro generale 2 del 2025, proposto da Maria Miele,
rappresentata e difesa dagli avvocati Emilio Forrиси e Gloriana Gargano, con
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Eboli, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato
e difeso dall'avvocato Sigismondo Lettieri, con domicilio digitale come da PEC da
Registri di Giustizia;

per l'annullamento

– previa sospensione –

- del provvedimento di diniego n. 10 del 4.10.2024, notificato il successivo giorno 9,
relativo alla pratica SUED – PDC – 00062-2024, avente ad oggetto “sanatoria 36
bis del DPR 380/2001 per parziali difformità al piano primo consistente nel cambio
d’uso da sottotetto ad abitazione e al piano terra per la realizzazione di una tettoria
in legno con copertura di tegole di laterizio alla via del Mandorlo 11, sull’area
identificata al Catasto Urbano Fg 40 P.lla 546 sub 4”;

- degli atti connessi, collegati, presupposti e consequenziali, ivi compresi, ove necessario: 1) la comunicazione recante il preavviso di diniego del 12.9.2024, prot. n. 40313; 2) le ordinanze di demolizione n. 99/2006, prot. n. 10560 e n. 310/2020, prot. n. 10560; 3) il provvedimento di diniego n. 20/2019.

nonché per l'accertamento e per la declaratoria

della sussistenza dei presupposti per la sanatoria e la conservazione delle opere di cui all'istanza presentata e non esaminata.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 26 febbraio 2025 il dott. Michele Di Martino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Viene alla decisione del Collegio il ricorso mediante il quale è stato impugnato il provvedimento di diniego n. 10 del 4.10.2024, relativo alla pratica SUED – PDC – 00062-2024, avente ad oggetto “sanatoria 36 bis del DPR 380/2001 per parziali difformità al piano primo consistente nel cambio d’uso da sottotetto ad abitazione e al piano terra per la realizzazione di una tettoria in legno con copertura di tegole di laterizio alla via del Mandorlo 11, sull’area identificata al Catasto Urbano Fg 40 P.lla 546 sub 4)”; - degli atti connessi, collegati, presupposti e consequenziali, ivi compresi, ove necessario: 1) la comunicazione recante il preavviso di diniego del 12.9.2024, prot. n. 40313; 2) le ordinanze di demolizione n. 99/2006, prot. n. 10560 e n. 310/2020, prot. n. 10560; 3) il provvedimento di diniego n. 20/2019. nonché per l'accertamento e per la declaratoria di sussistenza dei presupposti per la sanatoria e la conservazione delle opere di cui all'istanza presentata e non esaminata.

La ricorrente è insorta avverso i suddetti provvedimenti mediante gravame di annullamento, ritualmente notificato e depositato, sorretto da una serie di censure di illegittimità, variamente profilate nei diversi motivi di ricorso.

Resiste in giudizio il Comune intimato.

Nell'udienza camerale del 26 febbraio 2025, la causa è introitata per la decisione.

Il ricorso è manifestamente fondato e perciò può essere deciso con l'odierna sentenza in forma semplificata ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm., assumendo valore assorbente e dirimente il primo motivo di ricorso.

Nella fattispecie, invero, viene in rilievo una sanatoria introdotta molto di recente dal Decreto "Salva Casa", sicché non paiono condivisibili le argomentazioni svolte dal precedente Ufficio, ancorate al precedente quadro di riferimento, trattandosi di una chiara ipotesi di *ius superveniens*, con introduzione di nuovi criteri, parametri e condizioni per la sanabilità e la conservazione delle opere abusive.

Al riguardo, è da ritenersi che – come inferibile da Cons. Stato, sez. II, 9 settembre 2024, n. 7486 – il *ius superveniens* costituito dalla disciplina "Salva Casa" (art. 1, comma 1, lett. h, del d.l. n. 69/2024, conv. in l. n. 105/2024) faccia premio, in omaggio al sotteso *favor* per la regolarizzazione degli illeciti edilizi, su tutti i procedimenti sanzionatori non ancora irreversibilmente conclusi col ripristino dello stato dei luoghi.

Stanti queste premesse, va detto che, contrariamente a quanto sostenuto dalla Pubblica Amministrazione, la precedente adozione delle ordinanze demolitorie e il diniego della precedente domanda di sanatoria si rivelano ininfluenti ai fini dell'esame dell'istanza presentata di recente dalla ricorrente ai sensi dell'art. 36 bis L. 241/90 e, dunque, sulla base di un regime normativo e di presupposti differenti.

Alla stregua di quanto sopra, il ricorso merita accoglimento, con conseguente annullamento degli atti impugnati.

Quanto alle spese di lite, la novità della questione ne giustifica l'integrale compensazione tra le parti.

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 gli atti impugnati.

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 26 febbraio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Michele Di Martino, Referendario, Estensore

Laura Zoppo, Referendario

L'ESTENSORE
Michele Di Martino

IL PRESIDENTE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO