

N. 02835/2014REG.PROV.COLL.

N. 02654/2011 REG.RIC.



# REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2654 del 2011, proposto da:

**Ciampa Cesare**, rappresentato e difeso dagli avvocati Giuseppe Di Casola e Patrizia Kivel Mazuy, con domicilio eletto presso Ferruccio De Lorenzo in Roma, via Luciani, 1;

contro

Ministero per i beni e le attività culturali in persona del ministro in carica, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Napoli e provincia in persona del soprintendente in carica, rappresentati e difesi dall'Avvocatura generale dello Stato, domiciliataria in Roma, via dei Portoghesi, 12;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. CAMPANIA - NAPOLI: SEZIONE VII n. 17333/2010, resa tra le parti, concernente autorizzazione per la realizzazione di un parcheggio pertinenziale interrato.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio dell'Amministrazione intimata;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 6 maggio 2014 il consigliere Roberta Vigotti e udito l'avvocato dello Stato Pizzi;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

Il signor **Cesare Ciampa** chiede la riforma della sentenza, in epigrafe indicata, con la quale il Tribunale amministrativo della Campania ha respinto il ricorso presentato avverso il provvedimento in data 13 marzo 2009 della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Napoli e provincia, recante annullamento dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 159 d.lgs. n. 42 del 2004 dal Comune di Piano di Sorrento il 18 dicembre 2008 per la realizzazione di un parcheggio interrato pertinenziale, richiesta con istanza del 2 novembre 2005.

I) Espone l'appellante che nelle more del procedimento il Consiglio comunale di Piano di Sorrento, con deliberazione 9 aprile 2008, n. 4, ha approvato i criteri per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, già disciplinata dalla legge n. 122 del 1989 e dalla legge regionale della Campania n. 19 del 2001, consentendola in tutte le zone territoriali.

La commissione edilizia ambientale ha espresso sull'istanza parere favorevole in data 18 dicembre 2008, avendo rilevato che l'intervento non altera in modo significativo lo stato dei luoghi e non arreca pregiudizio al contesto ambientale, che l'area di intervento è in stato di abbandono, che i materiali sono conformi alle prescrizioni del piano urbanistico territoriale dell'area sorrentino-amalfitana, ivi vigente. Nella stessa data il parere è stato recepito con decreto dirigenziale n. 107, che ha autorizzato l'intervento e che è stato trasmesso il successivo 19 gennaio 2009 alla competente Soprintendenza ai fini del rilascio del prescritto nulla osta.

Con decreto del 13 marzo 2009 l'autorizzazione comunale è stata annullata, avendo la Soprintendenza riscontrato il contrasto con la normativa vigente, che prevede per la zona A la redazione obbligatoria di piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo e che consente, fino all'approvazione dei suddetti piani, solo interventi di manutenzione ordinaria e di consolidamento statico, sicché il provvedimento comunale comporterebbe la realizzazione di opere non compatibili con le esigenze di tutela dei valori paesistici riconosciuti dal decreto ministeriale 15 febbraio 1962, in particolare per lo snaturamento dell'agrumeto esistente.

Il ricorso proposto avverso tale decreto è stato respinto con la sentenza impugnata, che, in sintesi, ha rilevato l'indiscussa sussistenza, per le zone A, quale quella in cui insiste l'area interessata dall'intervento, di un vincolo formale legato alla previa redazione di un piano particolareggiato di restauro e risanamento conservativo.

Ritenendo che il Tar abbia erroneamente ritenuto la cogenza di un vincolo di inedificabilità assoluta per effetto del piano urbanistico territoriale di cui alla citata legge regionale 27 giugno 1987, n. 35, il ricorrente deduce avverso la sentenza censure, che non sono condivisibili.

II) Come questo Consiglio di Stato ha rilevato (sez. VI, 21 luglio 2010, n. 4801), l'art. 9 della legge regionale della Campania n. 19/2001 (come modificato dall'art. 49, comma 10 della legge regionale n. 16/2004), facendo salvi tutti i vincoli previsti dalla legge regionale n. 35/1987, consente la realizzazione dei parcheggi interrati pertinenziali solo nelle zone del P.U.T. dell'area sorrentino-amalfitana per le quali è consentita la realizzazione di nuova edilizia privata.

La legge regionale n. 35 consente, nelle zone classificate A nello strumento urbanistico generale, quale quella in discorso, solo interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico;

ulteriori interventi sono consentiti solo previa redazione, obbligatoria, di piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo. E' pacifico che, nel caso di specie, l'autorizzazione paesaggistica è stata rilasciata dal Comune in assenza del prescritto piano particolareggiato.

Il Comune, infatti, si è dotato di un piano generale di localizzazione dei parcheggi pertinenziali con deliberazione 9 aprile 2008, n. 4, senza invece preoccuparsi di curare il rapporto fra tali infrastrutture e l'area nella quale sono destinate a collocarsi, mediante il prescritto strumento del piano particolareggiato (avente funzione non sovrapponibile a quella del piano particolareggiato, e non sufficiente ad integrare le prescrizioni della predetta legge regionale n. 35).

Sul punto, in conclusione, la natura di vincolo di inedificabilità relativa gravante sull'area, enfatizzata dall'appellante a sostegno delle proprie difese, non vale a riconoscerne la fondatezza, poiché quel che qui rileva è che la normativa vincolistica impone la preventiva adozione dell'atto destinato a coordinare la nuova costruzione con le necessità di tutela paesaggistica della porzione di territorio comunale interessata: pertanto, del tutto condivisibile è il rilievo posto a base delle determinazioni oggetto del ricorso, poiché l'autorizzazione comunale si pone in contrasto con la normativa vincolistica gravante sull'area.

La ragione dell'annullamento contestato in giudizio riposa, perciò, sulla rilevata violazione della legge: del tutto infondato è, di conseguenza, il motivo d'appello nel quale si contesta l'eccesso di potere operato dalla Soprintendenza, dal momento che, come lo stesso appellante ricorda, l'Autorità statale può annullare l'autorizzazione paesaggistica (tra l'altro) per il vizio di violazione di legge.

III) Del pari non condivisibile è l'ulteriore censura avanzata con l'appello, attinente alla mancata verifica da parte della Soprintendenza, in concreto, della compatibilità dell'opera con i valori paesaggistici. Una volta acclarato il contrasto sopra sottolineato, nessuna successiva verifica avrebbe dovuto essere condotta, dal momento che le esigenze di tutela trovano espressione, in via di principio, nella necessità di coordinamento di tutte le nuove costruzioni, esigenza che rimarrebbe frustrata dalla realizzazione di singoli, non armonizzati interventi. In ogni caso, non è neppure vero che la Soprintendenza non si sia espressa nel merito del progetto, del quale ha anzi considerato l'impatto negativo sui valori dell'area, in particolare sull'agrumeto esistente: considerazione, questa, che vale anche a ritenere l'infondatezza del motivo d'appello che valorizza la mancata compromissione, per effetto dell'intervento stesso, dell'aspetto esteriore oggetto di protezione ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42).

III) La realizzazione di un parcheggio interrato comporta, infatti, la modificazione anche della forma visibile dei luoghi in cui si inserisce, per la necessità di esecuzione sia di opere complementari, quali le vie di accesso, sia di strutture funzionali alla sua fruizione, quali, ad esempio, le griglie di aerazione, specificamente considerate dalla Soprintendenza, oltre al vano di accesso e all'uscita di emergenza. Ed è l'inserimento di tali opere a corredo, anche a non voler considerare la preclusione generalizzata per effetto della mancata approvazione del piano particolareggiato, che si pone in contrasto con le concrete esigenze di armonizzazione e coordinamento postulate dalla normativa sopra delineata, data l'inevitabile modifica dell'esistente dalla quale la successiva programmazione non potrebbe, poi, prescindere.

IV) Le suddette esigenze di coordinamento sono tali, infine, da superare le considerazioni circa la situazione di degrado dell'area, addotte dall'appellante, situazione che, anzi, rende ancora più necessario l'intervento attraverso piani (appunto) di recupero e risanamento e l'inopportunità di singoli, frammentari, inserimenti che di tali piano possano compromettere il carattere di complessiva sistemazione: con la conseguente irrilevanza delle prescrizioni di cui all'art. 6 della legge regionale della Campania n. 19 del 2001, attinente alle modalità di realizzazione di parcheggi

interrati e non valida, invece, a permetterne la costruzione ove impedita da altre disposizioni normative.

V) In conclusione, l'appello è infondato e deve essere respinto.

Le spese del giudizio seguono, come di regola, la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello in epigrafe indicato, lo respinge e, per l'effetto, conferma la sentenza impugnata.

Condanna l'appellante a rifondere all'Amministrazione resistente le spese del giudizio, nella misura di 1.000 (mille) euro.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 6 maggio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Stefano Baccharini, Presidente

Maurizio Meschino, Consigliere

Vito Carella, Consigliere

Claudio Contessa, Consigliere

Roberta Vigotti, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 03/06/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)