

Pubblicato il 06/02/2023

N. 00312/2023 REG.PROV.COLL.  
N. 02059/2022 REG.RIC.



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 2059 del 2022, integrato da motivi aggiunti,  
proposto da

Ministero della Cultura, **in** persona del Ministro pro tempore – Soprintendenza  
Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino, **in** persona  
del Soprintendente pro tempore, rappresentati e difesi dall'Avvocatura distrettuale  
dello Stato di Salerno, domiciliataria ex lege **in** Salerno, corso Vittorio Emanuele,  
58;

*contro*

Comune di Ascea, rappresentato e difeso dall'avvocato Demetrio Fenucciu, con  
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, ASL Salerno, Autorità  
di Bacino Distrettuale Appennino Meridionale, non costituiti **in** giudizio;

*nei confronti*

Victor Rumi Immobiliare S.r.l., rappresentata e difesa dall'avvocato Gennaro  
Maione, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*per l'annullamento*

della determinazione del Responsabile del Settore Edilizia – Urbanistica – SUAP – Personale del Comune di Ascea n. 26 del 24 ottobre 2022, dichiarativa della conclusione positiva della Conferenza di servizi finalizzata al rilascio del **permesso di costruire** per la realizzazione di una struttura alberghiera, nonché della delibera del Consiglio comunale di Ascea n. 43 del 25 ottobre 2019 e della delibera della Giunta comunale di Ascea n. 219 del 22 novembre 2021.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione **in** giudizio del Comune di Ascea e della Victor Rumi Immobiliare S.r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 24 gennaio 2023 il dott. Olindo Di Popolo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Premesso che:

- con ricorso notificato il 5 dicembre 2022 e depositato il 12 dicembre 2022, il Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Avellino e Salerno (**in** appresso, Soprintendenza di Avellino e Salerno) impugnava, chiedendone l'annullamento, previa sospensione, la determinazione n. 26 del 24 ottobre 2022, con la quale il Responsabile del Settore Edilizia – Urbanistica – SUAP – Personale del Comune di Ascea aveva dichiarato la conclusione positiva della conferenza di servizi simultanea ex art. 14 ter della l. n. 241/1990 sull'istanza presentata dalla Victor Rumi Immobiliare s.r.l. (**in** appresso, V. R. I.) il 23 agosto 2019 (prot. n. 8624) e volta al rilascio del **permesso di costruire** per la realizzazione di una struttura alberghiera sul suolo ubicato **in** Ascea, frazione Marina, viale Magna Graecia, censito **in** catasto al foglio 10, particella 1135, assoggettato a vincolo paesaggistico giusta d.m. 10 ottobre 1967, nonché ricompreso **in** zona perimetrata ai sensi dell'art. 1 della l. r. Campania n. 5/2005 (“Costituzione di una zona di riqualificazione paesistico ambientale intorno all'antica città di Velia”) e dell'art. 142, comma 1, lett. f, del d.lgs. n. 42/2004 (**in** quanto ricadente nel Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni;

- col provvedimento impugnato il Responsabile del Settore Edilizia – Urbanistica – SUAP – Personale del Comune di Ascea aveva dichiarato positivamente conclusa la convocata conferenza di servizi, disattendendo il pronunciamento negativo della Soprintendenza di Avellino e Salerno, rassegnato con nota del 3 ottobre 2022, prot. n. 21291-P, previa confutazione dei rilievi ostativi ivi formulati e previo riconoscimento della prevalenza ponderale, rispetto ad esso, delle posizioni favorevoli espresse dal Comune di Ascea (cfr. verbale della Commissione Locale per il Paesaggio, CLP, n. 436 del 9 dicembre 2019; nota del Responsabile dell'Unità Paesaggistico-Ambientale prot. n. 797 del 27 gennaio 2020; verbale della conferenza di servizi del 3 ottobre 2022), dall'Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (**in** appresso, Ente Parco) (cfr. nota del 5 dicembre 2019, prot. n. 17776), dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (**in** appresso, Autorità di Bacino) (cfr. nota del 25 agosto 2022, prot. n. 8451) e (per silentium) dall'ASL Salerno (cfr. verbale della conferenza di servizi del 3 ottobre 2022);

- nell'avversare siffatta determinazione, l'amministrazione ricorrente lamentava, **in** estrema sintesi, che: a) la progettata struttura turistico-ricettiva sarebbe stata illegittimamente assentita, nonostante: aa) presupponesse, da un lato, la rimozione di opere abusive presenti nell'area di relativo insediamento, giammai autorizzata **in** via paesaggistica; ab) risultasse, d'altro lato, localizzata **in** zona assoggettata a vincolo di inedificabilità temporanea (operante fino alla non ancora intervenuta approvazione del piano particolareggiato di riqualificazione) e, nel contempo, non risultasse beneficiare della **deroga** prevista dall'art. 2, comma 2, della l. r. Campania n. 5/2005, **in** quanto non ritualmente classificata quale opera di interesse pubblico (la delibera del Consiglio comunale, DCC, di Ascea n. 43 del 25 ottobre 2019 non essendo riferita specificamente ad essa e la delibera della Giunta comunale, DGC, di Ascea n. 219 del 22 novembre 2021 essendo stata promanata da un organo a tanto incompetente) né giustificata come tale **in** sede di provvedimento conclusivo della conferenza di servizi; c) erroneamente, **in** difetto di istruttoria e di motivazione, il Responsabile del Settore Edilizia – Urbanistica – SUAP – Personale del Comune di Ascea avrebbe parificato le posizioni del Comune di Ascea e dell'Ente Parco a quella della Soprintendenza di Avellino e Salerno, sebbene le valutazioni dei primi due, a differenza di quelle tecnico-discrezionali di quest'ultima, fossero strettamente

vincolate alla verifica di conformità dell'intervento alle disposizioni degli strumenti pianificatori di rispettiva competenza; d) non avrebbe, inoltre, adeguatamente circostanziato le ragioni di disallineamento dal dissenso soprintendentizio, precipuamente volto a salvaguardare l'integrità delle aree a verde o, comunque, libere residue ai fenomeni di urbanizzazione del comparto territoriale di insediamento dell'antica città di Elea – Velia;

- successivamente, con motivi aggiunti notificati e depositati il 23 dicembre 2022, il Ministero della Cultura – Soprintendenza di Avellino e Salerno impugnava anche, chiedendone l'annullamento, previa sospensione: -- la DCC di Ascea n. 43 del 25 ottobre 2019, annoverante le strutture turistico-ricettive tra le opere di interesse pubblico sottratte al vincolo di inedificabilità temporanea ex art. 2, comma 1, della l. r. Campania n. 5/2005; -- la DGC di Ascea n. 219 del 22 novembre 2021, individuante l'**albergo** progettato dalla V. R. I. quale opera di interesse pubblico sottratta al vincolo di inedificabilità temporanea ex art. 2, comma 1, della l. r. Campania n. 5/2005;

- a sostegno dell'esperito gravame per aggiunta, deduceva, **in** estrema sintesi, che: e) la DGC di Ascea n. 219 del 22 novembre 2021 sarebbe viziata da incompetenza dell'organo proponente, atteso che, ai sensi dell'art. 14 del d.p.r. n. 380/2001, il **permesso di costruire in deroga** al vincolo temporaneo di inedificabilità ex art. 2, comma 1, della l. r. Campania n. 5/2005 avrebbe potuto essere rilasciato soltanto previa apposita delibera consiliare; f) sarebbe stata insuscettibile di assolvere tale funzione la DCC di Ascea n. 43 del 25 ottobre 2019, siccome riferita non già specificamente all'intervento controverso, bensì genericamente ad una serie indeterminata di opere (quali le "strutture" ed i "complessi con destinazione a vario titolo turistico-ricettiva, con annessi servizi turistici ed attività complementari, fra le quali alberghi e residenze turistico alberghiere/residences, case ed appartamenti per vacanze");

- costituitosi l'intimato Comune di Ascea, eccepiva l'infondatezza del ricorso e dei relativi motivi aggiunti;

- si costituiva, altresì, **in** resistenza la controinteressata V. R. I., la quale eccepiva l'infondatezza delle impugnazioni proposte ex adverso, nonché, segnatamente, la tardività dei motivi aggiunti;

- il ricorso veniva chiamato all'udienza del 24 gennaio 2023 per la trattazione dell'incidente cautelare;
- nell'udienza cautelare emergeva che la causa era matura per la decisione di merito, essendo integro il contraddittorio, completa l'istruttoria e sussistendo gli altri presupposti di legge;
- le parti venivano sentite, oltre che sulla domanda cautelare, sulla possibilità di definizione del ricorso nel merito e su tutte le questioni di fatto e di diritto che la definizione nel merito pone;

Considerato, **in** limine ai motivi aggiunti, che:

- come eccepito dalla controinteressata, i motivi aggiunti avverso la DCC di Ascea n. 43 del 25 ottobre 2019 ed avverso la DGC di Ascea n. 219 del 22 novembre 2021 risultano irricevibili, **in** quanto proposti dopo lo spirare del termine decadenziale ex art. 29 cod. proc. amm., iniziato a decorrere dalle date (30 ottobre 2019 e 22 novembre 2021) di rispettiva pubblicazione dei due provvedimenti impugnati;
- il superiore rilievo implica, altresì, l'inammissibilità della censura, rassegnata col ricorso introduttivo, secondo cui la struttura alberghiera di cui all'istanza del 23 agosto 2019, prot. n. 8624, non avrebbe potuto beneficiare della **deroga** prevista dall'art. 2, comma 2, della l. r. Campania n. 5/2005, **in** quanto non ritualmente classificata quale opera di interesse pubblico: tale qualificazione è stata, infatti, ad essa specificamente riconosciuta dalla ormai inoppugnabile DGC di Ascea n. 219 del 22 novembre 2021;

Considerato che i motivi aggiunti si rivelano, comunque, infondati nel merito, per le ragioni sottoindicate:

- l'art. 2 della l. r. Campania n. 5/2005 ("Costituzione di una zona di riqualificazione paesistico ambientale intorno all'antica città di Velia") stabilisce che: «1. Entro l'ambito della zona di cui all'articolo 1 è fatto divieto, fino all'approvazione del piano particolareggiato di riqualificazione, di apportare ogni modifica dell'assetto del territorio o realizzare qualsiasi opera edilizia, con esclusione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. 2. Restano esclusi da tale divieto le opere pubbliche e di interesse pubblico, a

condizione che i progetti siano approvati anche dalle competenti soprintendenze, **in** conformità agli obiettivi del redigendo piano particolareggiato di cui al comma 1»;

- stante la vocazione turistica del territorio comunale di Ascea, nonché sulla scorta di una dettagliata definizione della categoria delle “attività turistiche”, enucleata dal d.p.c.m. 13 settembre 2002, l’interesse pubblico giustificativo della **deroga** ex art. 2, comma 2, della l. r. Campania n. 5/2005 al divieto di edificazione **in** zona perimetrata ai sensi del precedente art. 1 figura riconosciuto dalla DCC di Ascea n. 43 del 25 ottobre 2019 con riferimento alle «opere ed interventi destinati alla localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento e riattivazione di strutture e impianti funzionali allo svolgimento delle attività turistiche»;
- a dispetto degli assunti attorei, siffatta dichiarazione di interesse pubblico non è da reputarsi generica, ma sufficientemente circostanziata, avuto riguardo sia alla tipologia di opere sia ai siti di relativo insediamento, le strutture turistico-ricettive potendo, all’evidenza, beneficiare della cennata **deroga** al vincolo di inedificabilità temporanea, solo se localizzate entro i comparti a tanto deputati **in** base allo zoning operato dallo strumento urbanistico generale;
- dacché promanata dall’«organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo» dell’ente locale e non contemplata fra le attribuzioni tipizzate ed a quest’ultimo riservate dall’art. 42, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000, essa non avrebbe potuto attingere quel maggiore livello di dettaglio, che, **in** rapporto al concreto atteggiarsi della fattispecie, legittimamente è stato assicurato, nell’esercizio delle funzioni attuativo-collaborative di cui all’art. 48, comma 2, dalla Giunta comunale, giusta delibera n. 219 del 22 novembre 2021 (adottata previo parere favorevole del Responsabile del SUE prot. n. 12292 del 19 novembre 2021) (nel senso della legittimità delle delibere consiliari che demandino alla Giunta comunale l’attuazione degli indirizzi fondamentali con esse impartiti, cfr. TAR Campania, Salerno, sez. I, n. 2162/2014), nonché, nell’esercizio delle funzioni di gestione di cui all’art. 107 del citato d.lgs. n. 267/2000, dal competente organo dirigenziale (Responsabile del Settore Edilizia – Urbanistica – SUAP – Personale), giusta determinazione n. 26 del 24 ottobre 2022, così come espressamente previsto dalla medesima DCC di Ascea n. 43 del 25 ottobre 2019 («ai fini della concreta eseguibilità dell’opera e/o

dell'intervento riconosciuti ut supra d'interesse pubblico, resta ferma, nell'ambito dei singoli procedimenti amministrativi, la separazione tra la funzione di indirizzo e di controllo politico-amministrativo, spettante agli organi di governo dell'ente locale, e le funzioni di gestione amministrativa, finanziaria e tecnica dei responsabili degli uffici e dei servizi comunali»; donde la devoluzione «ai Responsabili degli uffici e dei servizi comunali interessati, nell'ambito del procedimento amministrativo assegnato», del «riconoscimento del carattere di interesse pubblico delle opere e degli interventi, eseguiti indifferentemente da soggetti pubblici e/o privati, **in** conformità ai criteri e alle categorie definiti al punto 2 e alle direttive e agli indirizzi di cui ai punti 3, 4 e 5, **in** attuazione del presente deliberato e nell'esercizio dei compiti di realizzazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai predetti organi di governo, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'ente locale e, **in** particolare, ai sensi dell'art. 107 d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267»).

Considerato, nel merito, innanzitutto, che:

- non hanno pregio le proposizioni di parte ricorrente, volte a far valere il deficit istruttorio-motivazionale dell'impugnata determinazione n. 26 del 24 ottobre 2022 circa la natura di opera di interesse pubblico rivestita dalla struttura alberghiera progettata dalla V. R. I.;

- ed invero, una simile connotazione era da reputarsi ravvisabile, **in** re ipsa, nella destinazione assegnata alla struttura anzidetta **in** rapporto alla vocazione elettivamente turistica del comparto territoriale di riferimento, così come riconosciuta, **in** via generale, dalla DCC di Ascea n. 43 del 25 ottobre 2019 e, quindi, puntualizzata, **in** relazione alla specifica istanza del 23 agosto 2019, prot. n. 8624, dalla DGC di Ascea n. 219 del 22 novembre 2021;

- **in** questo senso, militano le seguenti argomentazioni, formulate da TAR Campania, Salerno, sez. I, n. 183/2017: «... la categoria dell'«interesse pubblico», quale connotazione di un'opera, di una attività o di una funzione, ha carattere aperto e/o indeterminato, non essendo vincolata ad alcuna espressa qualificazione legislativa né alla pertinenza soggettiva (che non deve essere, quindi, necessariamente pubblica) dell'iniziativa: essa si presta quindi ad abbracciare qualunque intervento che, a prescindere dalla sua appartenenza tipologica, risulti

rispondere, nel concreto contesto sociale ed economico **in** cui deve essere realizzato, ad una finalità rilevante ed utile per la collettività (e non solo per il soggetto che se ne faccia promotore). Discende, da tale rilievo preliminare, che anche un intervento funzionale al raggiungimento di scopi di carattere lucrativo (costituenti peraltro il movente pressoché ineliminabile di qualunque iniziativa di matrice privata di ordine non squisitamente solidaristico) può astrattamente soddisfare esigenze di carattere pubblico e/o di pubblica utilità: basti osservare, a titolo puramente esemplificativo, che anche gli impianti per la distribuzione di carburanti, tipicamente funzionali allo svolgimento di un'attività commerciale (quindi teleologicamente connotati **in** chiave lucrativa), possono assumere, a determinate condizioni (nel caso di specie tipizzate dal legislatore: cfr. art. 19 l. r. n. 8/2013), rilevanza di pubblica utilità, conseguentemente beneficiando di un regime derogatorio della disciplina ordinaria ed atto a favorirne la realizzazione. Già questa prima annotazione dimostra l'illegittimità, **in** parte qua, del provvedimento impugnato, incentrato sulla tesi secondo la quale la connotazione privatistica dell'intervento sarebbe da sola sufficiente ad escludere la sua astratta qualificabilità, per gli effetti di cui all'art. 2, comma 2, l. r. n. 5/2005, come opera di 'interesse pubblico': l'amministrazione statale intimata infatti, pur non potendosi ritenere vincolata dalla indicazione all'uopo contenuta nella delibera consiliare ... (non attribuendo l'ordinamento al Consiglio comunale, nell'ambito del procedimento de quo, alcun potere qualificatorio vincolante nei confronti dell'amministrazione statale, assumendo conseguentemente quella definizione carattere meramente dichiarativo), avrebbe dovuto verificare se l'intervento **in** questione sia suscettibile, nella concretezza del contesto di inserimento ed a prescindere dalla sua astratta connotazione tipologica, di assumere rilevanza nell'ottica dell'interesse pubblico (così come del resto fatto dal Consiglio comunale con la delibera citata, nella quale si pone appunto l'accento sulla finalità della proposta progettuale di "incrementare la ricettività turistica durante tutto l'arco dell'anno (...) trattandosi di un servizio offerto alla collettività e caratterizzato da una pubblica fruibilità"). **In** linea con tali considerazioni, peraltro, deve osservarsi che già la pregressa giurisprudenza, anche di secondo grado, ha avuto modo di affermare (cfr. Cons. Stato, sez. V, n. 4518 del 5 settembre 2014) che "per 'edificio di interesse pubblico', proprio ai fini del rilascio

del titolo edilizio **in deroga**, deve intendersi ogni manufatto edilizio idoneo, per caratteristiche intrinseche o per destinazione funzionale, a soddisfare interessi di rilevanza pubblica (Cons. Stato, sez. V, 20 dicembre 2013, n. 6136), potendo **in** tale categoria ricomprendersi anche una struttura alberghiera ed il suo ampliamento (Cons. Stato, sez. IV, 29 ottobre 2002, n. 5913; 28 ottobre 1999, n. 1641; 15 luglio 1998, n. 1044)” (si veda anche, nella stessa direzione interpretativa, Cons. Stato, sez. IV, n. 5904 del 21 novembre 2012: “la Sezione ha da tempo affrontato, e risolto, la più generale questione dell'applicazione della predetta **deroga**, affermando **in** particolare che le strutture alberghiere **in** generale devono essere annoverate tra gli "edifici ed impianti... di interesse pubblico" e quindi essere ricomprese nell'ambito di applicazione dell'anzidetta previsione "trattandosi di un servizio offerto alla collettività, caratterizzato da una pubblica fruibilità, con la correlativa possibilità di concessioni **in deroga** alle prescrizioni degli strumenti urbanistici **in** vigore" (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 29 ottobre 2002 n. 5913; Cons. Stato, sez. IV, 28 ottobre 1999, n. 1641). Nel caso **in** cui il territorio interessato possieda una spiccata vocazione turistica, la riconduzione all'interesse pubblico dell'edificio alberghiero non concerne affatto un'interpretazione estensiva perché le strutture alberghiere offrono un servizio alla collettività che è caratterizzato da una pubblica fruibilità e che soddisfa un'importante e rilevante esigenza della collettività. **In** definitiva del tutto legittimamente l'amministrazione comunale ha ritenuto possibile inserire le strutture alberghiere, tra gli edifici ed impianti pubblici di interesse pubblico che danno titolo alla possibilità di rilasciare il **permesso di costruire in deroga** agli strumenti urbanistici generali ex art. 14 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380”);

- ciò posto, non incombeva sul Responsabile del Settore Edilizia – Urbanistica – SUAP – Personale del Comune di Ascea l'onere di suffragare ulteriormente la natura di interesse pubblico dell'intervento controverso – così come individuata giusta DCC n. 43 del 25 ottobre 2019 e DGC n. 219 del 22 novembre 2021 –, ma incombeva, piuttosto, sulla Soprintendenza di Salerno e Avellino di confutare una simile qualificazione, sulla scorta di argomentazioni che né **in** sede procedimentale né **in** sede processuale figurano elargite **in** termini risolutivi, siccome apoditticamente circoscritte alla necessità di preservare zone a verde e/o inedificate **in** zona di riqualificazione paesistico-ambientale;

Considerato, poi, che:

- a seguito di apposite istanze via p.e.c. della V. R. I. del 20 aprile 2022 e del 4 maggio 2022 e **in** virtù dell'atto di convocazione prot. n. 4220 del 4 maggio 2022, l'oggetto dell'indetta conferenza di servizi **in** modalità sincrona è stato espressamente integrato col progetto di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, afferente alle opere abusive presenti nell'area di intervento, del quale la Soprintendenza di Avellino e Salerno è stata resa debitamente avveduta e sul quale la stessa ha avuto ampia possibilità di interloquire, di ottenere riscontri e di esprimere le valutazioni di propria competenza (cfr. note del 29 giugno 2022, prot. n. 14702-P, del 22 settembre 2022, prot. n. 20476-P, e del 3 ottobre 2022, prot. n. 21291-P; verbali di conferenza di servizi del 6 giugno 2022 e del 3 ottobre 2022);
- tanto era, dunque, più che sufficiente perché, **in** omaggio ai canoni ordinamentali basilari di celerità, economicità, semplificazione ed efficienza dell'agere amministrativo, cui è elettivamente ispirato l'adottato modulo procedimentale ex art. 14 ter della l. n. 241/1990, anche su tale progetto le autorità partecipanti (ivi compresa la Soprintendenza di Avellino e Salerno) potessero pronunciarsi **in** sede di conferenza di servizi;

Considerato, altresì, che:

- a dispetto degli assunti attorei, il Responsabile del Settore Edilizia – Urbanistica – SUAP – Personale del Comune di Ascea, previa rituale attribuzione preventiva dei valori ponderali spettanti a ciascuna amministrazione coinvolta, disposta nella riunione della conferenza di servizi del 6 giugno 2022 (Soprintendenza di Avellino e Salerno: 1; Ente Parco: 1; Comune di Ascea: 1; Autorità di Bacino: 0,25; ASL Salerno: 0,25) (sul punto, cfr. Cons. Stato, sez. VI, n. 1947/2021), ha superato, con la propria determinazione n. 26 del 24 ottobre 2022, il dissenso soprintendentizio (avente peso pari a 1) alla luce dell'emersa prevalenza delle posizioni favorevoli (aventi peso pari a 2,50), di certo, non marginali, almeno quanto all'Ente Parco, **in** veste di autorità tutoria dei beni naturalistico-ambientali ex art. 142, comma 1, lett. f, del d.lgs. n. 42/2004, e quanto al Comune di Ascea, **in** veste di autorità locale preposta sia al governo del territorio sia, **in** cogestione con quella statale, alla salvaguardia dei beni paesaggistici;

Considerato, infine, che:

- sempre a dispetto degli assunti attorei, il medesimo Responsabile del Settore Edilizia – Urbanistica – SUAP – Personale del Comune di Ascea ha esercitato il proprio potere discrezionale di valutazione ponderale, insindacabile da questo adito giudice amministrativo, **in** assenza di macroscopici vizi di erroneità, illogicità o arbitrarietà, avendo puntualmente confutato le ragioni ostative manifestate dall'organo periferico ministeriale e adeguatamente argomentato il divisato superamento dell'opposizione di quest'ultima al progetto esaminato **in** conferenza di servizi;

- **in** dettaglio, la Soprintendenza di Avellino e Salerno, nella nota del 3 ottobre 2022, prot. n. 21291-P, oltre a stigmatizzare la ravvisata confliggenza dell'intervento col divieto di edificazione ex art. 2, comma 1, della l. r. Campania n. 5/2005 – divieto, però, sterilizzato dalla classificazione dell'intervento medesimo **in** termini di opera di pubblica utilità, sancita dalla DCC di Ascea n. 43 del 25 ottobre 2019 e dalla DGC di Ascea n. 219 del 22 novembre 2021 – ha rilevato le seguenti criticità inficianti la proposta della V. R. I.:

«... il fondo **in** esame ha una discreta consistenza, è posto immediatamente a monte della pineta Moscariello **in** diretta connessione visiva con l'area archeologica di Velia ed è inserito **in** una delle poche zone residuali non ancora edificate ed attualmente destinate prevalentemente a verde o comunque sostanzialmente libere da costruzioni, che interrompono la notevole edificazione presente nella fascia litoranea **in** considerazione, caratterizzata da elevati indici di edificabilità e dalla notevole carenza di aree e spazi a destinazione pubblica. La proposta **in** esame, qualora realizzata, comporterebbe l'urbanizzazione di tale zona residuale, sfruttando interamente l'elevato indice di edificabilità consentito dal vigente e datato PRG, peraltro con un intervento chiaramente a carattere speculativo, caratterizzato da una tipologia costruttiva del tutto priva di qualità architettonica e completamente avulsa dal contesto, sottraendo una delle poche aree ancora inedificate, poste a breve distanza dall'Acropoli di Velia, dalla quale sarebbe chiaramente percepito come un'alterazione negativa del locale ambito paesaggistico. Si tenga presente che il fabbricato **in** progetto presenta una notevole consistenza plano-volumetrica, con fronti di eccessiva lunghezza, con prospetti caratterizzati da elementi rigidi e ripetitivi, con la facciata principale sul prospetto anteriore caratterizzata da

un'enorme vetrata a tutt'altezza e con una facciata posteriore cieca connotata dalla sola presenza di una banale scala antincendio, con la presenza diffusa di ulteriori corpi accessori (porticati con soprastanti terrazzi, ampi spazi coperti con pergotende o strutture similari, percorsi pavimentati, ecc.) che, per quanto non siano computabili negli indici plano-volumetrici, contribuiscono ad amplificare la percezione della già notevole volumetria determinata ai fini urbanistici, accentuandone il negativo impatto paesaggistico. La realizzazione del fabbricato e delle relative opere di sistemazione inciderebbe negativamente sull'attuale assetto dei luoghi, introducendo elementi che, per le loro caratteristiche compositive, tipologiche e formali, verrebbero chiaramente percepiti come detrattori della qualità paesaggistica del contesto di riferimento e finirebbe, dunque, per impedire qualsiasi futura possibilità di attuare alcuna forma di riqualificazione della zona **in** questione, sia per quanto concerne la possibilità di incrementare la scarsissima dotazione di spazi pubblici da destinare a standard urbanistici, sia per quanto concerne i necessari interventi di ricucitura e di riqualificazione della rete viaria esistente. Pertanto, nelle more dell'approvazione del piano particolareggiato, al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione di cui alla ... L.R. n. 5/2005, questa Soprintendenza, considerata la particolare ubicazione del lotto e la sua consistenza, ritiene prioritario l'interesse pubblico a mantenere il fondo **in** oggetto nell'attuale condizione di area libera da costruzioni, proprio quale frangia di delimitazione dell'edificato e come zona di opportuna interruzione del tessuto edilizio esistente al contorno. D'altronde, dagli atti istruttori trasmessi nemmeno si rilevano quali sarebbero le linee di orientamento seguite dal Comune nell'autorizzare progetti similari a quello **in** esame, poiché continuando secondo il modello di sviluppo derivante dall'attuale PRG si arriverebbe inevitabilmente a saturare le poche aree verdi e/o comunque ancora inedificate, vanificando del tutto le esigenze di tutela paesistica e, ancor di più, gli obiettivi di riqualificazione paesaggistica derivanti dalla L.R. n. 5/2005 innanzi richiamata»;

- ebbene, il Responsabile del Settore Edilizia – Urbanistica – SUAP – Personale del Comune di Ascea ha così obiettato ai superiori rilievi, sufficientemente assolvendo il proprio obbligo istruttorio-motivazionale:

«- l'area oggetto di intervento è inserita **in** un contesto già edificato su ben tre lati; la esecuzione dell'opera darebbe omogeneità alla cortina di fabbricati esistenti e prospicienti sulla pineta Moscariello. Ad est del lotto residua, invece, una amplissima superficie non coperta, destinata a verde e tutelata anche nelle previsioni urbanistiche; - l'area, contrariamente a quanto rilevato dalla Soprintendenza, è già ampiamente urbanizzata, dotata di strade, illuminazione pubblica e sottoservizi. L'intervento, poi, non appare affatto speculativo: è progettata la realizzazione di un modesto **albergo** che sposa **in** pieno le finalità turistiche dell'area ed è compatibile con le scelte pianificatorie comunali; - relativamente, infine, all'impatto negativo dell'intervento sul paesaggio si evidenzia che il progetto è stato valutato positivamente dalla Commissione comunale per il Paesaggio e dal Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni. La volumetria progettata è ampiamente ricompresa nei limiti consentiti, è **in** linea con i numerosi fabbricati già presenti e l'opera, distante dall'Acropoli di Velia, non appare avulsa dal contesto e non è percepibile **in** misura maggiore dei fabbricati esistenti; - dalle complessive risultanze dell'istruttoria, non si evince alcuno svilimento del contesto paesaggistico e archeologico di riferimento, ove si consideri che la tutela del valore del paesaggio non coincide con la sua statica salvaguardia, ma ammette iniziative improntate al rispetto dei valori estetici e naturalistici nel bene paesaggio, tenuto quindi conto dell'effettiva e documentata realtà dei luoghi; - a tal proposito si consideri che sia la locale commissione per il paesaggio che l'Ente Parco ... hanno ritenuto l'intervento all'esame compatibile con la tutela e la valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente circostante; - piuttosto, l'intervento **in** oggetto ha il pregio di riqualificare un lotto sul quale sono state eseguite nel corso degli anni opere di recinzione e sistemazione non autorizzate, disomogenee e prive di qualsiasi valore tecnico; - gli interventi progettati sono **in** linea con opere simili già esistenti ed autorizzate nelle immediate vicinanze e per le dimensioni, caratteristiche costruttive, destinazione d'uso appaiono assolutamente omogenee al contesto»;

Ritenuto, **in** conclusione, che:

- stanti i profili di acclarata infondatezza, oltre che di tardività e di inammissibilità, il ricorso **in** epigrafe ed i relativi motivi aggiunti vanno, nel complesso, respinti;

- la complessità della vicenda controversa giustifica l'integrale compensazione delle spese di lite tra le parti;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, respinge il ricorso **in** epigrafe ed i relativi motivi aggiunti.

Spese compensate.

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

Così deciso **in** Salerno nella camera di consiglio del giorno 24 gennaio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Olindo Di Popolo, Consigliere, Estensore

Gaetana Marena, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Olindo Di Popolo**

**IL PRESIDENTE**  
**Nicola Durante**

IL SEGRETARIO