



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Ottava)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2580 del 2013, proposto da:  
Margherita Vendemia, rappresentata e difesa dall'avv. Luigi Adinolfi, con domicilio  
eletto presso lo studio dell'avv. Stefano Caserta in Napoli, Via Parco Margherita, n.  
34;

*contro*

Comune di **Pastorano**, in persona del Sindaco, legale rappresentante p.t.,  
rappresentato e difeso dall'avv. Pietro D'Onofrio, con domicilio eletto presso lo  
studio dell'avv. Mario Riccio in Napoli, Via Giulio Cesare, n. 106, int. 8;

*per l'annullamento*

del provvedimento di diniego del permesso di costruire prot. n. 2812 del 23 aprile  
2013 del Comune di **Pastorano**

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di **Pastorano**;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 novembre 2015 la dott.ssa Rosalba Giansante e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

Espone in fatto la sig.ra Margherita Vendemia che, in qualità di coltivatrice diretta, avvalendosi della legge regionale n. 19 del 2009 (c.d. Piano Casa), in data 10 gennaio 2013 aveva chiesto il cambio di destinazione d'uso, da pertinenza agricola ad uso abitativo, di parte di un fabbricato regolarmente assentito, realizzato in zona agricola nel Comune di **Pastorano**.

Riferisce che il suddetto Comune, in data 5 aprile 2013, le aveva notificato il preavviso di diniego fondato su nove motivi ostativi; che essa ricorrente aveva provveduto, con nota dell'11 aprile 2013, a trasmettere le proprie osservazioni e la documentazione integrativa richiesta; che il Comune, tuttavia, aveva adottato il provvedimento di diniego del permesso di costruire per mancanza del requisito della residenza.

Con ricorso, ritualmente notificato in data 28 maggio 2013 e depositato il 5 giugno 2013, la sig.ra Margherita Vendemia ha chiesto l'annullamento del provvedimento prot. n. 2812 del 23 aprile 2013 del Comune di **Pastorano**, di diniego del permesso di costruire da essa richiesto.

A sostegno del gravame parte ricorrente, con un unico motivo di ricorso, ha dedotto le seguenti censure: violazione e falsa applicazione dell'art. 6bis della legge regionale n. 19 del 2009, eccesso di potere per sviamento, perplessità, in quanto essa avrebbe il requisito soggettivo richiesto dalla suddetta disposizione normativa per poter edificare in zona agricola, essendo coltivatrice diretta; parte ricorrente lamenta che la medesima norma non prevederebbe l'ulteriore requisito della

residenza del proprietario del fondo, posto a fondamento del diniego del titolo edilizio richiesto.

Si è costituito a resistere in giudizio il Comune di **Pastorano** chiedendo il rigetto del ricorso.

Entrambe le parti hanno prodotto documentazione e parte resistente ha presentato una memoria per l'udienza di discussione.

All'udienza pubblica del 18 novembre 2015 la causa è stata chiamata e assunta in decisione.

Il ricorso è fondato e deve, pertanto, essere accolto.

Coglie nel segno il motivo di ricorso con il quale la ricorrente ha dedotto le seguenti censure: violazione e falsa applicazione dell'art. 6-bis della legge regionale n. 19 del 2009, eccesso di potere per sviamento, perplessità.

Occorre precisare che l'amministrazione comunale resistente ha disposto il diniego del permesso di costruire richiesto da parte ricorrente per il cambio di destinazione d'uso, da pertinenza agricola ad uso abitativo, di parte di un fabbricato di sua proprietà regolarmente assentito, realizzato in zona agricola nel Comune di **Pastorano**, in quanto: "Ai sensi dell'art. 6-bis della L.R. n. 19 del 28.12.2009 e s.m.i., nelle zone agricole, i mutamenti di destinazione d'uso sono consentiti *"..per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo..."* e *"dalla documentazione presentata si evince che la proprietaria del fondo risulta residente in altro comune"*.

Il Collegio, concordando con la prospettazione di parte ricorrente, ritiene che la disposizione normativa richiamata nel provvedimento impugnato non preveda il requisito della residenza, come sostenuto dal Comune nel provvedimento stesso.

Ed invero uso residenziale significa avente destinazione d'uso residenziale e quindi destinato alla residenza; pertanto la suddetta disposizione normativa non richiede

affatto il requisito della residenza del proprietario del fondo nel Comune nel quale è ubicato il fondo stesso.

Dirimente, al riguardo, deve ritenersi la circostanza, pur evidenziata da parte ricorrente, che la residenza in un determinato Comune non può che ottenersi in un immobile avente destinazione residenziale.

Unico requisito soggettivo richiesto deve ritenersi, alla luce della suddetta disposizione normativa, nella versione applicabile *ratione temporis*, l'essere proprietario del fondo agricolo (all'attualità l'essere imprenditore agricolo, a seguito della modifica apportata dall'art. 1, comma 73, lettera c), della L.R. 7 agosto 2014, n. 16), requisito pacificamente posseduto dalla sig.ra Vendemia.

Conclusivamente, per i suesposti motivi, il ricorso deve essere accolto e, conseguentemente, deve essere annullato il provvedimento prot. n. 2812 del 23 aprile 2013 del Comune di **Pastorano**.

Le spese, secondo la regola della soccombenza, devono porsi a carico della parte resistente, nell'importo liquidato nel dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Ottava) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Condanna parte resistente al pagamento di complessivi € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) in favore di parte ricorrente, a titolo di spese, diritti e onorari di causa, oltre IVA e C.P.A come per legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 18 novembre 2015 con l'intervento dei magistrati:

Michelangelo Maria Liguori, Presidente FF

Olindo Di Popolo, Primo Referendario

Rosalba Giansante, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 28/01/2016

IL SEGRETARIO

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