

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - BUON ANDAMENTO - 97 - COMMERCIO - BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI E AMBIENTALI - TUTELA ARTE PRESEPIALE - DIVIETO ATTIVITÀ DIVERSE DA QUELLE PRESEPIALI

È legittima la delibera del comune di Napoli che ha previsto una disciplina del tutto a sé stante per un'unica via di Napoli, ossia via San Gregorio Armeno, nella quale è vietata l'apertura di qualsiasi nuova attività che non sia quella di produzione e vendita di prodotti legati all'arte presepiale (con specifica richiesta di iscrizione all'albo artigiani nella specifica sezione). La tutela esclusiva e rafforzata di un'unica particolarissima strada (via San Gregorio Armeno), che può definirsi come unica al mondo, non solo non consente l'accoglimento di alcuna censura di irragionevolezza e di disparità di trattamento, ma merita il plauso e la conferma, perché si pone come eccezione del tutto ragionevole e armoniosa nel contesto di una disciplina che risulta, allo stato, del tutto coerente, logica e finalizzata alla tutela di plurimi valori tutelati dalla Costituzione: la tutela dei beni culturali e la tutela delle iniziative imprenditoriali.
Tar Campania, Napoli, sez. III, sentenza n. 5817/2023

Publicato il 25/10/2023

N. 05817/2023 REG.PROV.COLL.

N. 04201/2023 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 Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 4201 del 2023, proposto da Opera Cafè S.r.l., in

persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Gian Luca Lemmo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Napoli, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Antonio Andreottola e Giacomo Pizza, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia

Regione Campania, non costituita in giudizio;
Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli, domiciliataria ex lege in Napoli, via Diaz 11, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

a) della nota prot.n.PG/2023/65518 del 26.09.2023, notificata in pari data 26.09.2023, a firma del dirigente del Servizio SUAP del Comune di Napoli, avente ad oggetto comunicazione di inefficacia della S.C.I.A. per inizio attività per “l'esercizio di vicinato nel settore alimentare, apertura in via San Gregorio Armeno n.54”- comunicazione di inefficacia della S.C.I.A. per bar, ristoranti e altri esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sempre in via San Gregorio Armeno;

b) di ogni altro atto collegato, connesso e conseguente se ed in quanto lesivo degli interessi della ricorrente, ivi comprese e solo se lesive:

- la deliberazione della G.C. n.246 del 21.07.2023;

- la delibera di GR della Regione Campania n.462/2023, adottata per il perfezionamento dell'intesa, con cui è stato interdetto l'avvio delle nuove attività di somministrazione e di vicinato alimentare, al fine di tutelare il patrimonio artistico, culturale, monumentale e architettonico nell'area UNESCO e buffer zone;

- la nota PG/2023/522726 del 23.06.2023;

- il parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio prot.n.3377-A del 2.3.2023.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Napoli, del Ministero della Cultura e della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Napoli;

Visto il decreto cautelare n. 1633 del 28.9.2023;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 24 ottobre 2023 la dott.ssa Maria Barbara Cavallo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso notificato il 27.9.2023, la Opera Cafè s.r.l. ha impugnato la nota a firma del dirigente del Servizio SUAP del Comune di Napoli prot.n.PG/2023/765518 del 26.09.2023, delle ore 16.52, notificata in pari data (erroneamente indicata nel ricorso come n. 665518) ed avente ad oggetto la comunicazione di inefficacia della S.C.I.A. per inizio attività per l'esercizio di vicinato nel settore alimentare, apertura in via San Gregorio Armeno n.54, pervenuta al Comune alle ore 00.40.36 sempre del 26.9.2023 e avente protocollo di entrata n. 765284 (all. 2 prod. Opera Cafè; all. 3 prod. Comune del 20.10.2023).

Per completezza di comprensione, dal raffronto dei due provvedimenti si evince che il ricorrente ha depositato un testo scansionato male nel quale il numero 7 si confonde con una barretta, da qui l'errata indicazione del numero del provvedimento impugnato sub a) (che è il n. 765518 del 26.09.2023).

Unitamente alla suddetta nota, che ha disposto anche il divieto di prosecuzione dell'attività eventualmente intrapresa, Opera Cafè s.r.l. ha impugnato "se ed in quanto lesivo degli

interessi della ricorrente, ivi comprese e solo se lesive”, la deliberazione della G.C. n.246 del 21.07.2023, la delibera di GR della Regione Campania n.462/2023, adottata per il perfezionamento dell’intesa, con cui è stato interdetto l’avvio delle nuove attività di somministrazione e di vicinato alimentare, al fine di tutelare il patrimonio artistico, culturale, monumentale e architettonico nell’area UNESCO e buffer zone, la nota PG/2023/522726 del 23.06.2023, il parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio prot.n.3377-A del 2.3.2023.

2. In fatto ha esposto che:

- la società Opera Cafè s.r.l., titolare del marchio SCATURCHIO, ha preso in locazione un immobile, per uso commerciale (apertura di un punto vendita SCATURCHIO), in via San Gregorio Armeno n.54 della superficie catastale di mq.57, composto da un vano con ammezzato e bagno, identificato in catasto al N.C.E.U. di Napoli sez. urb. SLO, foglio 2, particella n.248, sub 10, z.c.13, CAT.C/1;
- il contratto di locazione è stato sottoscritto in data 26.04.2023 ed è stato regolarmente registrato il successivo 28.04.2023 al n.006992-serie 3T;
- in data 14.06.2023, pratica edilizia 3610_2023, la società ha presentato la comunicazione di inizio lavori (CILA) per la realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria ex DPR 380/2001;
- in data 14.08.2023, con nota prot.n.11582, è stata rilasciato parere favorevole della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli;
- il Comune di Napoli, con delibera n.246 del 21.07.2023 comprensiva di Allegato (all. n. 3 e 4 prod. Opera Cafè), d’intesa con la Soprintendenza dei beni e delle attività culturali e la Regione Campania (che a sua volta adottava la delibera di GR n.462/2023 del 26.7.2023, per il perfezionamento dell’intesa – all. 5 prod. Opera Cafè), ha interdetto l’avvio delle nuove attività di somministrazione e di vicinato alimentare, al fine di tutelare il patrimonio artistico, culturale, monumentale e architettonico nell’area UNESCO e buffer zone;

- la disposizione “interdittiva” è quella di cui all’art. 3 dell’allegato 1 alla Delibera G.C. 246/2023 (in seguito: Allegato).

A pag. 3 del ricorso, inoltre, la ricorrente fa riferimento al regime transitorio applicabile alle “nuove aperture”, così come previsto dall’art. 10 dell’Allegato, riportandone il seguente testo: “risulti in corso di svolgimento l’attività preparatoria di investimento preordinata all’apertura o al trasferimento, purché tale attività sia portata a compimento entro il termine di cui al comma 2 e risulti da documentazione scritta avente data certa, quale ad esempio, pratiche edilizie, contratti di locazione...”.

La ricorrente, prospettando di rientrare perfettamente nel regime transitorio, nel termine dei 60 giorni previsto al comma 2, ha presentato una S.C.I.A. per l’apertura del locale in via San Gregorio Armeno 54, ha quindi aperto il locale il 26.9.2023, salvo vedersi dichiarata l’inefficacia del titolo edilizio il primo giorno di apertura, quando è pervenuta la nota (impugnata) del dirigente SUAP che disposto l’immediata chiusura dell’esercizio commerciale, per le seguenti ragioni così riassumibili:

i) l’Allegato alla Delibera ha introdotto una tutela inibitoria rafforzata per la strada di San Gregorio Armeno, vietando qualsiasi attività che non sia quella artigianale legata all’arte presepiale (gli artigiani devono risultare iscritti alla sezione dell’albo per “lavorazione pastori”) e escludendo anche l’applicazione della disciplina transitoria di cui al sopra citato art. 10;

ii) vi sono problemi legati alla struttura stessa del locale (servizi igienici, altezze, superfici).

3. Avverso tale determinazione la ricorrente ha prospettato un’unica censura con la quale ha principalmente argomentato in ordine all’applicazione della disciplina transitoria all’esercizio commerciale aperto il 26.9.2023 e chiuso poche ore dopo, tenuto conto del combinato disposto degli artt. 3 e 5 dell’Allegato, da leggersi unitamente al regime transitorio di cui all’art. 10.

In sintesi, come già anche riportato nella comunicazione del Comune, in base al testo dell’art. 10 dell’Allegato risulterebbero “escluse dall’applicazione dei divieti di cui al primo

comma dell'art.3, le nuove aperture o i trasferimenti per i quali, alla data di entrata in vigore della presente disciplina risulti in corso di svolgimento l'attività preparatoria di investimento preordinata all'apertura o al trasferimento, purché tale attività sia portata a compimento entro il termine di cui al comma 2".

I divieti cui fa riferimento la disposizione sopra citata consistono nella interdizione, per tre anni, nelle aree individuate, di una serie di attività tra cui la somministrazione di alimenti e bevande.

Secondo quanto illustrato nel ricorso, sarebbero escluse (dai divieti di cui all'art. 3) le attività di cui all'art. 5, oltre che le attività analoghe aperte – in regime transitorio – in via San Gregorio Armeno, strada per la quale il comma 2 dell'art. 3 introdurrebbe una disciplina specifica, che nel ricorso viene così testualmente riportato: “In via San Gregorio Armeno, il Comune di Napoli interdice, oltre l'apertura delle attività indicate al comma precedente, (*vale a dire quelle dell'art.3,comma 1*), e fatto salvo quanto stabilito al successivo art.5 (*vale a dire le attività escluse dal divieto*), anche le ulteriori nuove attività non rientranti tra quelle di produzione e/o vendita richieste da operatori iscritti all'albo artigiani per la “lavorazioni pastori”.

Per completezza, si chiarisce che gli incisi tra parentesi (*vale a dire.....*) sono riportate da parte ricorrente e non sono presenti nel testo dell'Allegato depositato in giudizio.

La Opera Cafè contesta dunque l'affermazione, contenuta nel provvedimento, che la delibera abbia inteso vietare, in via San Gregorio Armeno, qualunque attività commerciale che non sia quella dei soggetti iscritti all'albo artigiani di lavorazione di pastori. Tale assunto sarebbe smentito dalla lettura del più volte citato art.3, comma 2, che, contrariamente a quanto indicato nel provvedimento, esclude espressamente dal divieto le attività di cui all'art.5 e differenzia, proprio al fine dell'applicabilità del regime transitorio, le attività di cui al comma 1 dell'art.3.

A parere della ricorrente quindi la disposizione su San Gregorio non introduce un divieto assoluto ma differenzia in modo analitico tre ipotesi: a) le attività di cui all'art.3, comma 1;

b) le esclusioni di cui all'art.5; c) il divieto di ulteriori attività non rientranti tra quelle di produzione e/o vendita richieste da operatori iscritti all'albo artigiani per la lavorazione pastori.

Tutto questo, compresa la statuizione del regime transitorio, ritenuto applicabile alla ricorrente, sarebbe confermato dalla delibera della G.R. della Regione Campania n.462 del 26.07.2023 (punto c).

In sintesi, secondo la Opera Cafè s.r.l, il Comune avrebbe errato nel ritenere interdetta a via di San Gregorio qualsiasi tipo di attività (cosa che non è, essendovi la deroga prevista dall'art. 5) e comunque il comma 3 punto 1 è espressamente ricompreso nel regime transitorio di cui all'art. 10.

3.1. La ricorrente ha poi confutato le altre contestazioni operate dal Comune, ritenendo che l'unico servizio igienico sia compatibile con la tipologia di locale, che le altezze del locale siano indicate nelle planimetrie allegate alla SCIA (vedi CILA) e che sarebbero stati indicati gli spazi da destinare unicamente ad attività di vicinato.

4. Con decreto monocratico n. 1633 del 28.9.2023, si sono concesse misure di urgenza *inaudita altera parte* mantenendo aperta l'attività, in quanto si è ritenuto:

- che l'oggetto del contendere non fosse la legittimità delle limitazioni alla apertura /ampliamento di nuovi esercizi di somministrazione o vendita di alimenti e bevande stabilite in via generale in alcune zone del territorio comunale ai sensi della delibera di GM n. 246 del 21.7.2023, ma unicamente la sussistenza nel caso di specie (in particolare per la sola via San Gregorio Armeno) dell'ipotesi derogatoria di cui all'articolo 10 delle norme transitorie, in relazione alla quale occorre approfondire nella sede collegiale la portata della deroga stessa, non apparendo univoca l'interpretazione restrittiva operata dall'amministrazione;
- quanto agli ulteriori requisiti contestati, che gli stessi prima dell'inibitoria gravata avrebbero potuto e dovuto essere oggetto di richiesta di integrazione documentale e/ o invito a conformarsi.

5. Emesso il decreto monocratico, il Ministero si è costituito solo formalmente.

5.1. Si è costituito il Comune di Napoli che, con memoria depositata il 20.10.2023, corredata da documentazione, ha confutato il ricorso avversario e ha prospettato, in sintesi (oltre ad aver ribadito l'unicità e la peculiarità a livello mondiale di Via di San Gregorio Armeno e delle attività ivi esercitate):

- che la disciplina normativa di cui alla delibera comunale n.246/2023 (compreso il citato Allegato) e all'intesa con la Regione Campania non è quella richiamata in ricorso, in quanto il testo dell'Allegato (probabilmente una bozza) depositato dalla ricorrente (all. 4 prod. Opera Cafe) e quello depositato dal Comune in copia conforme (all. 6 prod. Comune del 20.10.2023) presentano significative diversità che valgono a smontare la tesi della parte attrice;

- che le differenze tra testo utilizzato dalla ricorrente ai fini della formulazione delle censure e testo normativo effettivamente approvato e vigente, concernono tanto la disciplina transitoria di cui all'art.10 quanto, e soprattutto, i contenuti degli articoli 3, comma 2, e 5;

- che il testo definitivo dell'art. 3 comma 2 (relativo a san Gregorio Armeno) non contiene alcun riferimento all'art. 5 (ossia alle ipotesi di esclusione dal regime interdettivi triennale) e pertanto ciò farebbe venir meno la tesi della ricorrente sui diversi regimi applicabili tra zone "protette" del territorio napoletano e zona protetta "rafforzata" costituita unicamente dalla via San Gregorio Armeno, rispetto alla quale, per il Comune, alla luce del testo dell'Allegato effettivamente vigente, non vi sono eccezioni e esclusioni di sorta: né quella dell'art. 5 (che non è richiamato dal testo vigente dell'art. 3 comma 2, laddove la ricorrente ne aveva fatto il fulcro delle sue difese) né la norma transitoria di cui all'art. 10, che fa riferimento al solo art. 3 comma 1, ma non al comma 2 (che concerne esclusivamente San Gregorio Armeno).

6. Con "note di udienza" depositate parimenti il 20.10.2023, in sostanziale replica alla memoria del Comune, la ricorrente ha ribadito la coincidenza tra la parte del testo della delibera di Giunta Comunale censurata con il ricorso 4201/2023 e quello depositato dalla avvocatura comunale; ha altresì affermato che la differenza di testo tra l'art. 3 e l'art. 5 delle due versioni non sarebbe rilevante ai fini dell'accoglimento delle tesi di cui al ricorso, e che

la necessità di una disciplina transitoria che salvaguardi gli investimenti già in corso alla data di approvazione della delibera comunale sarebbe ribadita dai contenuti della delibera regionale n.462/2023 del 26.07.2023 (il cui testo è identico a quello depositato e richiamato dal Comune).

7. Alla camera di consiglio del 24.10.2023, fatto avviso alle parti della possibile decisione con sentenza in forma semplificata, tenuto conto anche della necessità di stabilizzazione del decreto monocratico, la causa è passata in decisione.

8. La decisione cautelare *inaudita altera parte*, che ha consentito al nuovo esercizio commerciale “Scaturchio” di Via San Gregorio Armeno di restare aperto fino alla data odierna, è conseguenza della delibazione basata su un testo normativo depositato dalla ricorrente (il cd. *Allegato*) che, inconfutabilmente, è diverso da quello ufficiale e definitivamente in vigore, depositato dal Comune di Napoli, che nella memoria difensiva del 20.10.2023 ne ha evidenziato anche visivamente le differenze con apposita eloquente tabella comparativa a pag. 3.

A parere del Collegio, tali incontestabili (e incontestate) differenze, rendono a questo punto del tutto comprensibili i dubbi interpretativi del testo normativo, che la Sezione aveva già evidenziato in sede monocratica, posto che il testo depositato era, a tutta evidenza, caratterizzato da una serie di rinvii a disposizioni del medesimo Allegato che rendevano opinabile (almeno *prima facie*) la mancata applicazione della disciplina transitoria dell’art. 10 alla fattispecie di “ Via San Gregorio Armeno”, che, per quanto luogo *sui generis*, sembrava godere anch’essa di un regime “transitorio” con riferimento alle “esclusioni” di cui all’art. 5. Infatti, in sede monocratica, si era già testualmente affermato che la materia del contendere era “unicamente la sussistenza nel caso di specie (in particolare per la sola via San Gregorio Armeno) dell’ipotesi derogatoria di cui all’articolo 10 delle norme transitorie”, e si era quindi rimandata alla sede collegiale la valutazione della “portata della deroga stessa, non apparendo univoca l’interpretazione restrittiva operata dall’amministrazione”.

8.1. Orbene, alla luce del testo realmente in vigore, così come limpidamente illustrato nella memoria del Comune, la questione diventa di semplice soluzione (da qui la decisione di emettere sentenza in forma semplificata) e determina il rigetto del ricorso.

Procedendo con ordine:

-l'art. 1 dell'Allegato alla Delibera 246/2023 afferma che “...il Comune intende preservare l'identità culturale delle aree di cui al successivo articolo 2, sottoponendo a particolari condizioni, nel rispetto delle disposizioni di legge vigente, talune attività commerciali, la cui presenza rischia di snaturare l'identità e la vocazione culturale del territorio cittadino”;

-l'art. 2 individua le “Aree pubbliche di particolare interesse culturale”, ossia “le zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico artistico e paesaggistico, appartenenti al centro storico, nelle quali sottoporre a particolari limitazioni l'esercizio del commercio”;

- le aree del “*Centro antico*” (che, come è noto, è solo una parte del vastissimo Centro Storico di Napoli) sono le seguenti: “intera area racchiusa tra i decumani e i cardini, compresa all'interno del perimetro individuato dalle seguenti strade, parimenti da sottoporre a limitazioni: Via Santa Maria di Costantinopoli, Piazza Bellini, Via S. Sebastiano; Via Benedetto Croce; Piazza San Domenico Maggiore; Piazzetta Nilo, Largo Corpo di Napoli; Via San Biagio dei Librai, Via Duomo, Via Foria, Piazza Cavour; l'ambito si estende sino al c.so Umberto I e all'incrocio con via Monteoliveto e Calata Trinità Maggiore e comprende l'intero asse di via Duomo”;

- l'art. 3 (“Limitazioni”) è composto di due commi, espressamente numerati coi nn. 1 e 2: (i) il primo comma stabilisce che “(1) Il Comune interdice *nelle aree individuate all'articolo precedente*, per un periodo di anni tre, l'apertura di nuove attività e l'ampliamento dei locali già esistenti, tra quelle di seguito tassativamente elencate”, che, in sintesi, sono le attività di somministrazione e produzione di alimenti e bevande in varie forme; (ii) il secondo comma stabilisce testualmente che “(2) *In Via San Gregorio Armeno*, il Comune di Napoli interdice, oltre l'apertura delle attività indicate al comma precedente, *anche le ulteriori nuove attività non*

rientranti tra quelle di produzione e/o vendita richieste da operatori iscritti all'albo artigiani per "lavorazione pastori".”

A parere del Collegio, è evidente – sia per tecnica normativa che per contenuti – che il comma 2 dell’art. 3 abbia dettato una disciplina del tutto a sé stante per un’unica via di Napoli, ossia via San Gregorio Armeno, nella quale è vietata l’apertura di qualsiasi nuova attività che non sia quella di produzione e vendita di prodotti legati all’arte presepiale (con specifica richiesta di iscrizione all’albo artigiani nella specifica sezione).

Ciò si deduce in modo assai evidente dalla circostanza che via San Gregorio Armeno neppure compare nell’elenco di vie di cui all’art. 2, cui fa riferimento il comma 1 dell’art. 3; via San Gregorio Armeno ha una disciplina a parte che è quella del comma 2 dell’art. 3, disposizione che non è richiamata in nessun altro punto dell’Allegato, che fa rinvio, come si vedrà, esclusivamente al comma 1 dell’art. 3, ma mai al comma 2.

Orbene, il punto è che - a differenza del testo originario (che è quello attorno a cui ruota l’intera prospettazione del ricorso, anche se nella memoria di replica si afferma, un po’ arditamente, il contrario) – il comma 2 dell’art. 3 non ammette alcun tipo di deroga.

Infatti, nel testo originario la disposizione conteneva l’inciso “*e fatto salvo quanto stabilito al successivo art. 5*”, inciso che non compare nel testo attualmente vigente, depositato dal Comune.

Ed infatti, in coerenza con la modifica apportata, l’art. 5, che prevede una serie di esclusioni rispetto ai divieti previsti (per le attività di somministrazione all’interno di librerie, teatri, cinema, scuole, ospedali, etc) fa rinvio esclusivamente al comma 1 dell’art. 3 (che va chiaramente letto in combinato disposto con i luoghi di cui al precedente art. 2, tra cui anche il Centro Antico) laddove il testo originario – quello riportato nel ricorso – escludeva l’intero art. 3, e quindi, come argomentato dalla società ricorrente, consentiva di prospettare una deroga alla tutela “*rafforzata*” anche per via San Gregorio Armeno, che è poi è stata la considerazione sulla quale si è basata la motivazione monocratica.

Il testo finale dell'Allegato, tuttavia, non lascia adito a dubbi di sorta, e consente di individuare un regime univoco (interdizione di nuove aperture, ma con deroghe) per tutte le località dell'art. 2 (richiamate dal comma 1 dell'art. 3), fatta eccezione dell'unica strada che ha un regime a sè stante non suscettibile di deroghe: Via San Gregorio Armeno (ossia, il comma 2 dell'art. 3).

Tale ricostruzione è peraltro del tutto coerente non solo con il comma 2 dell'art. 5 (che non rileva nel presente giudizio ma che esclude dall'applicazione dei divieti di cui al *primo comma* dell'articolo 3, “tutte le attività già autorizzate ed esistenti alla data di entrata in vigore della presente disciplina, nonché le attività che si intendano intraprendere ex novo nei locali commerciali che, alla data di entrata in vigore della presente intesa, siano già destinati ai predetti utilizzi (...)”, ma soprattutto con la invocata norma transitoria dell'art. 10, che esclude dall'applicazione dei divieti di cui sempre “ al primo comma dell'articolo 3”, “le nuove aperture o i trasferimenti per i quali, alla data di entrata in vigore della presente disciplina risulti in corso di svolgimento l'attività preparatoria di investimento preordinata all'apertura o al trasferimento, purché tale attività sia portata a compimento entro il termine di cui al comma 2 e risulti da documentazione scritta avente data certa, quale ad esempio: pratiche edilizie già segnalate o comunicate al competente Sportello Unico Edilizia (SUE); contratti di locazione, già registrati, degli immobili nei quali si intende avviare l'attività; (..).”

8.2. Pertanto, coglie nel segno la difesa del Comune laddove afferma che in base al testo effettivo dell'Allegato risulta travolta la tesi del ricorrente (cfr. pagg. 6, 7 e 8 del ricorso) che ipotizza l'esistenza di tre ipotesi di aree cui applicare la Delibera e prospetta, per via di San Gregorio, l'assenza di un divieto assoluto, sulla base del rinvio alle ipotesi derogatorie di cui all'art. 5.

In realtà, la prospettazione attorea risulta smentita non solo dal testo letterale dell'Allegato (che in entrambe le versioni depositate, all'art. 10, ha collegato il regime transitorio al solo comma 1 dell'art. 3 e mai al comma 2), ma anche e soprattutto dal fatto che la deroga di cui all'art. 5, inizialmente riportata come ipotesi derogatoria anche nel comma 2 dell'art. 3 (testo

“bozza”) non è più contemplata nel testo finale di tale disposizione: in sostanza, per via San Gregorio Armeno non esistono ipotesi derogatorie, né a livello di locali esistenti nei quali svolgere le attività interdette, né a livello di norme transitorie.

La disamina del testo corretto sgombera il campo da ogni equivoco: il Comune per via San Gregorio Armeno ha dettato una disciplina che esclude ogni attività diversa da quella di produzione e/o vendita di pastori dell’artigianato presepiale, senza consentire neppure le eccezioni di cui all’art.5.

Peraltro, come evidenziato dalla memoria del Comune, l’esigenza di una tutela rafforzata della predetta strada è stata condivisa anche dalla Soprintendenza la quale, con nota del 3 marzo 2023 ha richiesto “una particolare attenzione alle strade che presentano una particolare vocazione di artigianato tradizionale, sulle quali individuare apposite forme di tutela, quale a titolo esemplificativo via San Gregorio Armeno”.

Il Comune, nell’esercizio della sua discrezionalità, ha evidentemente ritenuto che via San Gregorio Armeno dovesse essere, non solo di fatto, ma anche normativamente, un *unicum*, e comunque l’Intesa approvata dalla Regione (successiva alla delibera comunale) vale a escludere qualsiasi contraddizione di sorta tra volontà comunale e volontà regionale, posto che se la Regione avesse voluto incidere sulla disciplina transitoria, non avrebbe reso l’intesa incondizionata sulla proposta adottata dal Comune, avendo solo chiesto la modifica della durata della vigenza della regolamentazione, espressamente dichiarata nella parte dispositiva della delibera, ma non nella premessa, che invece condivide appieno il progetto comunale.

D’altra parte, è incontestabile che via San Gregorio Armeno rappresenti una strada unica al mondo, e la stessa parte ricorrente non ha sostanzialmente potuto confutare detta inequivocabile circostanza se non sostenendo che anche il marchio “Scaturchio” sarebbe un marchio storico, degno di tutela.

Purtroppo però Scaturchio è un marchio attinente al settore alimentare.

Il punto, ben ribadito nelle difese comunali e sul quale è inutile indugiare, è che la lettura delle disposizioni sopra citate rende evidente che il Comune e la Regione ben hanno voluto

contemperare le esigenze di preservazione di moltissimi quartieri di Napoli (oggetto, da anni, per ragioni essenzialmente turistiche, di proliferazione incontrollata di attività a carattere esclusivamente commerciale e lucrativo, che tendono a far scomparire i locali e le attività storiche e tradizionali) con la tutela delle attività commerciali /e quindi del turismo, degli investimenti programmati e effettuati, delle attività alimentari e di somministrazioni di alimenti e bevande siti in determinati edifici (musei, librerie, stazioni, etc).

Rispetto all'immane sforzo di sintesi fatto dai due Enti, sforzo che trapela chiaramente dai documenti depositati, la tutela esclusiva e rafforzata di un'unica particolarissima strada (via San Gregorio Armeno) non solo non consente l'accoglimento alcuna censura di irragionevolezza e di disparità di trattamento (che pur la ricorrente, sia pur in modo non del tutto convinto, ha formulato), ma merita il plauso e la conferma, perché si pone come eccezione del tutto ragionevole e armoniosa nel contesto di una disciplina che risulta, allo stato, del tutto coerente, logica e finalizzata alla tutela di plurimi valori tutelati dalla Costituzione: la tutela dei beni culturali e la tutela delle iniziative imprenditoriali.

Come ha affermato il Comune nella sua memoria, “ è di solare evidenza, infatti, che alla peculiarità del luogo non può che conseguire una disciplina speciale volta a preservarne l'unicità, senza possibilità di deroga, neppure in applicazione del regime transitorio il quale correttamente è stato radicalmente escluso dall'art.10, senza che da ciò possa derivare né un profilo di irragionevolezza, né una forma di disparità, tenuto conto che situazioni diverse, quale è San Gregorio Armeno rispetto alle altre aree tutelate, esigono, invece, trattamenti differenziati.”

9. Le deduzioni sopra illustrate consentono di ritenere superate le censure relative alla struttura dei locali, posto che, come affermato anche nella memoria del Comune, il Servizio SUAP, con nota prot. n.814832 del 11/10/2023 (all. 2 prod. Comune del 20.10.2023), ha rappresentato che le relative problematiche sono state indicate nel provvedimento impugnato “esclusivamente per ragione di completezza”, trattandosi di criticità che “potevano essere superate nel caso in cui il locale non si fosse trovato in una zona vietata

dalla delibera di Giunta”, atteso che il Comune, per alcune di esse, “avrebbe provveduto alla richiesta di integrazioni per valutare la conformità dei locali”.

Trattasi, dunque, di profili di insufficienza documentale che non hanno dato vita ai relativi approfondimenti in virtù dell’impedimento all’apertura costituito dalla disciplina di tutela di cui alla delibera di Giunta 246/2023.

10. Per completezza, rispetto alle prospettazioni di cui alle note di udienza della ricorrente (ribadite anche in sede di discussione davanti al Collegio) che insinuano dubbi sulla coerenza della delibera del Comune in relazione alla Delibera regionale 462/2023, va evidenziato che le stesse non formano oggetto dei motivi specifici di ricorso e che comunque, come ribadito dalla difesa del Comune, la delibera regionale, oltre ad essere perfettamente coerente con quella comunale (al netto di un marginale possibile refuso, del tutto irrilevante) va considerata per quello che testualmente è, ossia l’*Intesa* tra i due enti che è, ovviamente, del tutto incontestabile (il titolo della Delibera è: “*espressione dell’intesa regionale ai sensi dell’articolo 1, comma 4 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 sulla proposta adottata con deliberazione della giunta comunale di Napoli n. 246 del 21 luglio 2023*”).

La Regione Campania, peraltro, neppure si è costituita in giudizio.

11. In ordine alle spese, queste vanno regolate secondo il regime della soccombenza tenuto conto che l’accoglimento della tutela cautelare *inaudita altera parte* è stata conseguenza del deposito di un testo dell’Allegato che è risultato diverso da quello ufficiale, e detta circostanza si è potuta appurare solamente dopo la costituzione del Comune, laddove sarebbe stato onere, da parte della difesa della ricorrente, di accertare mediante canali ufficiali quale fosse il testo effettivo della Delibera in vigore al momento dell’emissione del provvedimento impugnato (provvedimento che vede la suddetta delibera quale atto presupposto, e le cui disposizioni sono il fulcro dell’intero gravame, posto che l’inibitoria ne è – all’evidenza – una mera conseguenza).

Stante la costituzione solo formale del Ministero, con quest’ultimo le spese vengono compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna Opera Cafè al pagamento delle spese processuali in favore del Comune di Napoli, che liquida in euro 3000,00 (tremila comprensivi), oltre accessori di legge.

Spese compensate con il Ministero.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 24 ottobre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Anna Pappalardo, Presidente

Maria Barbara Cavallo, Consigliere, Estensore

Rosalba Giansante, Consigliere

L'ESTENSORE
Maria Barbara Cavallo

IL PRESIDENTE
Anna Pappalardo

IL SEGRETARIO