

Pubblicato il 31/01/2018

Sent. n. 693/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 6646 del 2011, proposto da Anzisi Carmine, rappresentato e difeso dagli avvocati Carlo Branca ed Alessandro Marotta ed elettivamente domiciliato presso lo studio dei medesimi difensori in Napoli, al Viale Antonio Gramsci n.23;

contro

Comune di Napoli, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocatura comunale, con domicilio eletto in Napoli, p.zza Municipio, palazzo S. Giacomo, presso gli uffici dell'Avvocatura medesima;

per l'annullamento

- della disposizione dirigenziale n.369 del 29.9.2011, con la quale il Comune di Napoli ha ordinato il ripristino dello stato dei luoghi tramite demolizione di un soppalco di 9,00 mq., realizzato nell'appartamento in via Michetti n.6, piano II;
- del verbale di sopralluogo n.35916/6774/6775/ED del 28.5.2010;
- di ogni altro atto connesso, consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 gennaio 2018 il dott. Umberto Maiello e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il gravame in epigrafe il ricorrente impugna l'ordine di demolizione n.369 del 29.9.2011, spedito dal Comune di Napoli ed avente ad oggetto la realizzazione, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, di un soppalco di 9,00 mq., realizzato nell'appartamento in via Michetti n.6, piano II e posizionato, rispettivamente, a mt. 2.30 dal calpestio e mt 1.80 dalla copertura.

Assume il ricorrente che:

- il suddetto soppalco è controsoffittato all'intradosso e rivestito con un pavimento in parquet all'estradosso;
- il rustico del soppalco sarebbe impostato ad una quota pari a m.2,40, rispetto al piano di calpestio dell'appartamento, mentre l'estradosso ad una quota pari a m.1,83 rispetto al solaio di copertura dello stesso;
- l'altezza totale di interpiano dell'appartamento sarebbe pari a m.4,40.

Deduce, dunque, a sostegno della spiegata azione impugnatoria:

- 1) la violazione delle garanzie di partecipazione al procedimento, che avrebbe invece fatto emergere la preesistenza di una dia ed il rispetto delle regole edilizie;
- 2) il ricorrente avrebbe inoltrato all'Amministrazione comunale regolare DIA, indicando le caratteristiche del soppalco a farsi;
- 3) vi sarebbe un evidente errore di misurazione, essendo stato il soppalco realizzato nel pieno rispetto dell'altezza prevista dalla vigente normativa, e cioè in ragione di mt 2,40 e non di mt 2,30. L'altezza del soppalco andrebbe misurata prescindendo dagli elementi di rifinitura e cioè scorporando tali elementi, costituiti dalla controsoffittatura all'intradosso del soppalco e dal rivestimento in parquet posto sul piano di calpestio dell'appartamento;
- 4) la realizzazione del soppalco non necessitava di alcun "permesso di costruire", come invece illegittimamente si assume con l'impugnato provvedimento, bensì soltanto di una D.I.A., che, peraltro, il ricorrente ebbe ad inoltrare ritualmente al Comune di Napoli, di talchè la misura ripristinatoria qui irrogata si rivelerebbe sproporzionata e non coerente con la disciplina di settore.

Resiste in giudizio il Comune di Napoli, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

Il ricorso è infondato e, pertanto, va respinto.

Prive di pregio si rivelano, anzitutto, le doglianze con cui la parte ricorrente lamenta la violazione delle garanzie di partecipazione al procedimento, la cui cura è imposta all'Autorità procedente dall'art. 7 della legge 241/1990 ovvero, nei procedimenti ad istanza di parte, anche dall'art. 10 bis della medesima legge.

Ed, invero, il Comune di Napoli ha dato prova della rituale partecipazione al ricorrente, in data 24.5.2010, della comunicazione di avvio del procedimento.

D'altro canto, l'infondatezza delle censure in esame discende, anche, come già ripetutamente affermato dalla giurisprudenza (cfr., tra le tante, sentenze TAR Campania, Napoli, n. 1847 del 30 marzo 2011 e n. 8776 del 25 maggio 2010) e dal giudice d'appello (cfr. Cons. Stato, sezione quarta, 5 marzo 2010, n. 1277), dalla ineluttabilità della sanzione repressiva comminata dal Comune di Napoli, anche a cagione dell'assenza – come di seguito meglio evidenziato - di specifici e rilevanti profili di contestazione in ordine ai presupposti di fatto e di diritto che ne costituiscono il fondamento giustificativo, sicchè alcuna alternativa, in ossequio al modello legale di cui all'articolo 21 octies della legge n. 241/1990, sul piano decisionale si poneva all'Amministrazione procedente.

Alcun pregio hanno, poi, le ulteriori censure con cui parte ricorrente, mediante argomentazioni generiche, lamenta l'inadeguatezza dell'istruttoria condotta dal Comune intimato e l'insufficienza del corredo motivazionale dell'atto impugnato.

Sul punto, è sufficiente osservare che alcun dubbio residua sulla completezza delle risultanze istruttorie acquisite dal Comune attraverso i propri organi.

Risulta, invero, acquisito agli atti di causa che il ricorrente ha realizzato, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, un soppalco in legno sorretto da travi di acciaio di mq 9,00.

Il provvedimento impugnato, contrariamente a quanto dedotto, riflette con particolare nitore la traiettoria argomentativa su cui riposa.

Ed, invero, oppone l'assenza di titoli abilitativi, la mancanza dei requisiti di abitabilità, la riconducibilità della fattispecie di illecito qui in rilievo alla specie della cd. ristrutturazione abusiva. Orbene, mette conto evidenziare che, contrariamente a quanto dedotto, il soppalco qui in rilievo non risulta affatto preceduto da una d.i.a., riferendosi il suddetto titolo su cui indugia il ricorrente riferito ad altra analoga opera rinvenuta all'interno dell'appartamento.

Segnatamente, all'interno dell'unità immobiliare di pertinenza del ricorrente sono state rinvenuti 4 soppalchi, risultando solo 3 supportati da una dia (un soppalco di mq.9 risulta assentito con D.I.A. n. 2390 del 2009 e successiva integrazione prot.4113 del 2009, due ulteriori soppalchi di mq. 15 e di mq. 8 sono stati assentiti con D.I.A. n.547 del 2001) mentre quello qui in rilievo, adibito a cabina armadio, è sopravvisto di titolo abilitativo.

Allo stesso modo, prive di pregio si rivelano le contestazioni con le quali il ricorrente deduce che vi sarebbe un evidente errore di misurazione, essendo stato il soppalco realizzato nel pieno rispetto

dell'altezza prevista dalla vigente normativa, e cioè in ragione di m.2,40 e non 2,30 m. L'altezza del soppalco, secondo il ricorrente, andrebbe misurata prescindendo dagli elementi di rifinitura e cioè scorporando le dimensioni di tali elementi, costituiti dalla controsoffittatura all'intradosso del soppalco e dal rivestimento in parquet posto sul piano di calpestio dell'appartamento.

Il costruito giuridico di parte ricorrente non può, di contro, essere condiviso in quanto, ed indipendentemente dal materiale e dalle tecniche costruttive utilizzate, ciò che assume rilievo ai fini della misurazione è la distanza che separa il pavimento dal soffitto nella definitiva conformazione degli ambienti sottoposti a misurazione.

E', infatti, il suddetto assetto, nella sua attuale versione, che va validato rispetto ai parametri di abilità prescritti dalla disciplina di settore.

Tanto refluisce in negativo sulla vivibilità degli spazi realizzati, sia al di sotto che al di sopra del soppalco, tenuto altresì conto della sua destinazione a cabina armadio.

Infine, va condivisa la qualificazione dell'illecito come ristrutturazione abusiva e la spedizione della misura ripristinatoria.

Com'è noto, la disciplina edilizia del soppalco, ovvero dello spazio aggiuntivo che si ricava all'interno di un locale, interponendovi un solaio, non è definita in modo univoco, ma va apprezzata caso per caso, in relazione alle caratteristiche del manufatto. In linea di principio, è necessario il permesso di costruire quando il soppalco sia di dimensioni non modeste e comporti una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con incremento delle superfici dell'immobile e, in prospettiva, ulteriore carico urbanistico; si rientrerà invece nell'ambito degli interventi edilizi minori, per i quali comunque il permesso di costruire non è richiesto, ove il soppalco sia tale da non incrementare la superficie dell'immobile (Consiglio di Stato, sez. VI, 02/03/2017, n. 985).

In linea con l'indirizzo suindicato si dispiega la giurisprudenza di questa Sezione che ha, di recente, evidenziato come la realizzazione di un soppalco non rientra nell'ambito degli interventi di restauro o risanamento conservativo, ma nel novero degli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora determini una modifica della superficie utile dell'appartamento, con conseguente aggravio del carico urbanistico (cfr. Tar Sardegna, Sez. II, 23 settembre 2011, n. 952; Tar Lombardia, Milano, Sez. II, 11 luglio 2011, n. 1863; Tar Campania, Napoli, Sez. II, 21 marzo 2011, n. 1586).

Tanto è a dirsi nel caso di specie, anche in ragione della destinazione d'uso dell'ambiente realizzato che, quale cabina armadio, costituisce un'estensione della superficie utile dell'appartamento.

Conclusivamente, ribadite le svolte considerazioni, il ricorso va respinto siccome infondato.

Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge.

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali, liquidate in € 3.000, oltre accessori di legge, se dovuti.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 24 gennaio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Anna Pappalardo, Presidente

Umberto Maiello, Consigliere, Estensore

Maria Barbara Cavallo, Consigliere

L'ESTENSORE

Umberto Maiello

IL PRESIDENTE

Anna Pappalardo

IL SEGRETARIO