

Pubblicato il 13/03/2018

Sent. n. 386/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso, numero di registro generale 547 del 2017, proposto da:

Antonio Della Corte, rappresentato e difeso dagli Avv. Ennio De Vita e Sabato Criscuolo, con domicilio eletto, in Salerno, alla via Piave, 1;

contro

Comune di Salerno, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli Avv. Luigi Mea e Maria Grazia Graziani, con domicilio eletto, in Salerno, alla via Roma – Palazzo di Città;

Direttore Settore Trasformazioni Urbanistiche del Comune di Salerno, non costituito in giudizio; per l'annullamento

- a) del provvedimento, di cui all'ingiunzione a firma del Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche del Comune di Salerno n. 5 – prot. n. 13499 del 26.01.2017, notificato in data 1.02.2017, con cui s'è ordinata la demolizione di alcune opere e il ripristino dello stato dei luoghi alla via Postiglione di Ogliara, n. 33, del Comune di Salerno;

- b) di tutti gli atti presupposti, e in particolare della nota dell'Ufficio Verifiche di Conformità Edilizie, prot. n. 2127 del 5.01.2017, con allegata relazione di sopralluogo, prot. n. 193859 dell'1.12.2016, nonché d'ogni altro atto istruttorio, anche non conosciuto;

- c) di tutti gli atti collegati, connessi e consequenziali;

nonché per il risarcimento

del danno ingiusto, ex art. 30 c. p. a., oltre interessi e rivalutazione monetaria, come per legge, fino alla data d'effettivo soddisfo;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 21 febbraio 2018, il dott. Paolo Severini;

Uditi per le parti i difensori, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato, in fatto e in diritto, quanto segue;

FATTO

Il ricorrente, proprietario in località Postiglione di Ogliara di un fabbricato con antistante corte aperta, nella quale insistevano piccoli manufatti di pertinenza, realizzati in funzione delle attività agricole che erano praticate in passato, premesso che tale stabile, posto in zona rurale, esterna al centro edificato, risaliva ad epoca remota e si presentava, da circa cinquant'anni, nell'identica consistenza

attuale (tanto che giammai era stata contestata, dal Comune di Salerno, la sua regolarità edilizio – urbanistica), lamentava che, con l’impugnata ordinanza, n. 5/2017, il Comune, a seguito di sopralluogo, aveva elevato un’ingiunzione di ripristino, ex art. 33 d. P. R. 380/2001, per la pretesa abusività di alcune strutture dell’edificio, e in particolare: - d’una finestra in alluminio e vetro, nell’area porticato all’ingresso; - d’una tettoia a falda, a copertura di una parte della corte scoperta; - d’una piccola tettoia, con sottostante veranda in alluminio, di circa 2 mq., sul balcone al primo piano; il ricorrente segnalava, peraltro, che tali “modestissimi interventi”, risalivano ad epoca, anteriore al 1967 e che, nel corso degli ultimi decenni, erano stati posti in essere “meri interventi manutentivi e di risanamento, nell’intento di riattare alcune parti fatiscenti e degradate dell’edificio”; ed articolava, avverso l’ordinanza di cui in epigrafe, le seguenti censure in diritto:

- I) VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 7 E SS. L. N. 241/90) – VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO – ECCESSO DI POTERE (DIFETTO DEL PRESUPPOSTO – ARBITRARIETÀ – SVIAMENTO): l’ordinanza impugnata non era stata preceduta dall’inflessibile comunicazione dell’inizio del procedimento, essendo il Comune pervenuto direttamente all’emanazione del provvedimento sanzionatorio, senza dar modo al ricorrente d’interloquire, in ordine alla sussistenza o meno degli abusi contestati e, dunque, senza contraddittorio endo-procedimentale, nonostante si trattasse di manufatti risalenti nel tempo, relativamente ai quali il privato poteva fornire significativi elementi di valutazione, ai fini dell’emanazione del provvedimento finale; né valeva, in contrario, addurre presunte ragioni di urgenza, impeditive della comunicazione di avvio del procedimento, poiché tali ragioni, nel caso di specie, erano del tutto insussistenti e comunque non erano state in alcun modo esternate, nel provvedimento impugnato; a maggior ragione le garanzie partecipative andavano rispettate, nel caso in esame, ben potendo, il ricorrente, rappresentare l’infondatezza delle argomentazioni espresse dal Comune, in ordine all’epoca delle opere contestate ed alla loro natura;

- II) VIOLAZIONE DI LEGGE (ARTT. 3, 10, 27 E 33 D.P.R. 380/2001 IN RELAZIONE ART. 31 L. 1150/1942 E SS.MM.II. – L.R.C. 19/2001 – ART. 3 L. 241/1990) – VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO – ECCESSO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO – D’ISTRUTTORIA – DI MOTIVAZIONE – ARBITRARIETÀ – INIQUITÀ – ILLOGICITÀ – SVIAMENTO): contrariamente a quanto assumeva il Comune di Salerno, non sussisteva alcun abuso, sanzionabile con la demolizione: gli interventi posti in essere dal ricorrente erano tutti “di natura manutentiva e/o di risanamento conservativo” e pertanto non erano annoverabili tra quelli, per i quali è richiesto il rilascio del permesso di costruire; in particolare, gli interventi realizzati, dal punto di vista urbanistico, non avevano alcuna rilevanza, non determinando realizzazione di nuovi volumi ed essendo indifferenti, “rispetto ad un’ipotetica modificazione dell’aspetto dell’area, in quanto manufatti esistenti già prima del 1967, a cui negli anni sono state apportate semplici migliorie ovvero adeguamenti tecnologici ma nessuna modifica sostanziale: sia le tettoie, sia la verandina e la finestra esistono da molte decine di anni, in quanto realizzate già dal padre del ricorrente”; e “le dichiarazioni sostitutive di notorietà depositate in atti di causa, di cui, secondo costante giurisprudenza, l’interessato può avvalersi per la prova del momento in cui sono realizzate le opere abusive (...) comprovano la circostanza di fatto che le opere in contestazione esistono almeno sin dall’anno 1965 in fregio al manufatto di antica costruzione”; ma l’obbligo di richiedere la licenza edilizia (ora permesso di costruire) per realizzare nuove edificazioni era stato introdotto dall’art. 31, legge urbanistica n. 1150 del 1942, esclusivamente per gli immobili situati nei centri urbani; mentre, solo a seguito dell’approvazione della cd. legge ponte, n. 765 del 1967, tale obbligo di munirsi del titolo abilitativo ad edificare era stato esteso all’intero territorio comunale; ne conseguiva l’illegittimità dell’ordinanza di demolizione impugnata, “perché emessa in relazione a manufatti di cui è stata fornita prova della sua realizzazione in data antecedente al settembre 1967, ossia precedente all’introduzione dell’obbligo d’ottenere la licenza edilizia per immobili siti al di fuori dei centri abitati, qual è quello per cui è causa”;

- III) VIOLAZIONE DI LEGGE (ARTT. 10 E 33 D.P.R. 380/2001) – VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO – ECCESSO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO –

D'ISTRUTTORIA – DI MOTIVAZIONE – ARBITRARIETÀ – INIQUITÀ – ILLOGICITÀ – SVIAMENTO): in ogni caso, mediante l'ordinanza impugnata veniva contestata la realizzazione di un intervento di ristrutturazione, in assenza di permesso di costruire, scaturito dalle opere, accertate in difformità, vale a dire quelle sopra riferite (una finestra di alluminio e vetro nella zona di ingresso; una tettoia in alluminio e plastica ad una sola falda, di forma rettangolare, nell'area scoperta a servizio di detto piano, poggiante per un lato direttamente sulla struttura esistente del fabbricato e per l'altro su pilastri in alluminio; una tettoia sul balcone al primo piano, che funge da copertura di una verandina di ca. 2,30 mq.); l'ordinanza gravata, tramite il richiamo all'art. 33 del d. P. R. 380/2001, assumeva, quale suo presupposto, la realizzazione, per effetto dei predetti interventi, di un organismo edilizio, diverso da quello preesistente, riconducibile alla categoria della ristrutturazione edilizia, nei termini definiti dall'art. 10, comma 1, lett. c), d. P. R. 380/2001, ai sensi del quale “costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire: (...) c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni”; e la fonte del potere demolitorio esercitato veniva individuata, dall'Amministrazione, nel disposto dell'art. 33, comma 1, d. P. R. cit., ai sensi del quale “gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico – edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso”; ma, “alla stregua del paradigma ordinamentale che precede, l'ordinanza è manifestamente illegittima”; ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c) d. P. R. n. 380/2001, la sottoposizione al regime del permesso di costruire (ed al conseguente potere demolitorio) presupponeva non solo che l'intervento di ristrutturazione edilizia avesse portato “ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente”, ma anche – com'era reso evidente dall'uso della congiunzione “e” – che esso avesse comportato “modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti”, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, avesse comportato “mutamenti della destinazione d'uso”, ovvero ancora “modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni”; tuttavia, escluso che si ricadesse in una delle due ultime ipotesi (non essendo l'immobile ricadente in zona A né in area sottoposta a tutela paesaggistica), non restava che verificare se l'intervento contestato avesse dato luogo a una modificazione della “volumetria complessiva”; ma le opere contestate non erano “susceptibili di assumere rilevanza volumetrica o prospettica ai fini della trasformazione dell'organismo edilizio, in quanto: 1 - la contestata finestra al piano terra si inserisce in un andito che dall'ingresso alla corte porta al piazzale scoperto dov'è collocata la scala esterna che conduce al primo piano dello stabile ed agli altri spazi cortilivi; tale finestra è collocata sopra un muretto preesistente di fianco all'ingresso, a mera protezione dagli agenti atmosferici e non è affatto, come contestato dal Comune, a chiusura dell'area pertinenziale di ingresso; tale area, infatti, si presenta già da tempo immemore delimitata su tre lati (parete del fabbricato, dalla parete nella quale è presente il portone d'ingresso copertura del solaio del balcone); 2 - la tettoia al piano terra – ad esclusivo servizio di protezione di una parte del cortile e della scala di accesso al primo piano – è ad unica falda, poggiante per un lato direttamente sulla struttura esistente del fabbricato e per l'altro su pilastri in alluminio ed è aperta su tre lati, come si evince dalla stessa descrizione fattane dall'Amministrazione; e tanto, per giurisprudenza pacifica, ne esclude qualsiasi rilevanza volumetrica; 3 - la tettoia al primo piano con sottostante locale veranda di 2,36 mq. è anch'essa priva d'incidenza volumetrica ed è in ogni caso conforme, in quanto ampiamente contenuta nel limite del 2% della volumetria dell'edificio; sicché, a norma dell'art. 34 co. II ter D.P.R. 380/2001, è una cubatura urbanisticamente indifferente” (“(...) non si ha parziale

difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali”);

- IV) VIOLAZIONE DI LEGGE (ARTT. 10 E 33 D.P.R. 380/2001) – VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO – ECCESSO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO – D’ISTRUTTORIA – DI MOTIVAZIONE – ARBITRARIETÀ – INIQUITÀ – ILLOGICITÀ – SVIAMENTO); in ogni caso, erano singolarmente confutati gli abusi, contestati con l’ordinanza impugnata, “per evidenziare l’infondatezza delle contestazioni”: - quanto alla finestra, in aggiunta a quanto sopra chiarito, il ricorrente precisava trattarsi d’intervento d’adeguamento tecnologico, privo d’incidenza sulle caratteristiche esterne e visuali del manufatto, senza aumento di carico territoriale, posto in essere al solo scopo di protezione dagli agenti atmosferici, non soggetto al regime del permesso di costruire, ma a semplice s. c. i. a., la cui omissione determinava “l’applicazione di una sanzione pecuniaria e non certo demolitoria”; per quanto concerneva le tettoie, evidenziava che esse erano “riconducibili al novero degli interventi pertinenziali minimi, ex art 3 lett. e.6 del d. P. R. 380/2001 (l’art. 3, invero, definisce interventi di nuova costruzione con specifico riferimento alle opere di natura pertinenziali “e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici (...) qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell’edificio principale”); quindi, gli interventi pertinenziali che non superano il 20% della volumetria dell’immobile principale non sono riconducibili agli interventi di nuova costruzione e, quindi, non sono assoggettati al rilascio del p. d. c.; e, nella specie, si trattava “di tettoie che non comportano alcun incremento volumetrico”; quanto alla verandina sul balcone al primo piano, poi, essa non solo esprimeva “una volumetria non computabile perché inferiore al 2% della cubatura dell’intero stabile”, ma, secondo le stesse previsioni del RUEC di Salerno, all’art. 192 co. IV, non determinava, in ogni caso, incremento del carico urbanistico; era quindi evidente “l’illegittimità della disposta demolizione per carenza assoluta del presupposto”;

- V) VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 33 DEL DPR 380/2001) – VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO – ECCESSO DI POTERE (TRAVISAMENTO – ILLOGICITÀ – ERRONEITÀ – DIFETTO DEI PRESUPPOSTI – DI MOTIVAZIONE – SVIAMENTO): l’ordine di demolizione impugnato prescindeva dalla valutazione della piena conformità alla situazione urbanistica vigente; andava, altresì, rilevato che la P. A. aveva l’obbligo di motivare, in ordine all’irrogazione della demolizione, ogni qualvolta l’opera risultasse, comunque, conforme allo strumento urbanistico e ciò a prescindere dalla richiesta, da parte del privato, di sanatoria; era quindi “evidente la violazione del principio generale secondo il quale non può essere demolito ciò che è conforme alla strumentazione urbanistica”.

Il ricorrente depositava dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà e perizia tecnica di parte.

Si costituiva in giudizio il Comune di Salerno, con memoria in cui replicava alle avverse censure, concludendo per il rigetto del ricorso, in quanto infondato.

Con ordinanza, resa all’esito dell’udienza in camera di consiglio del 10.05.2017, la Sezione accoglieva la domanda cautelare, proposta dal ricorrente, con la seguente motivazione:

“RITENUTO che – anche in considerazione della risalenza temporale e della destinazione abitativa dei manufatti oggetto della contestata ingiunzione demolitoria – sussistono i presupposti per l’accoglimento della articolata istanza cautelare, inibendo, nelle more della definizione della controversia nel merito, la esecuzione delle misure ripristinatorie;

CONSIDERATO che sussistono i presupposti per l’integrale compensazione delle spese di fase;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania - sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), accoglie, nei sensi di cui in motivazione, l’articolata istanza cautelare e fissa, per la trattazione di merito del ricorso, l’udienza pubblica del 21 febbraio 2018.

Compensa le spese di fase”.

Nell'imminenza della discussione, il ricorrente depositava memoria riepilogativa. All'udienza pubblica del 21 febbraio 2018, il ricorso era trattenuto in decisione.

DIRITTO

Il ricorso è fondato in parte, nei sensi di seguito precisati.

Anzitutto, va respinta la prima censura, di violazione dell'obbligo di comunicazione dell'avvio del procedimento, gravante in capo alla P. A., in ragione della risalenza nel tempo degli abusi contestati, e tanto in considerazione dell'orientamento pressoché totalitario della giurisprudenza, che s'esprime in massime, del genere della seguente: "L'esercizio del potere repressivo degli abusi edilizi costituisce attività vincolata della P.A., con la conseguenza che i relativi provvedimenti (tra cui, l'ordinanza di demolizione) costituiscono atti vincolati per la cui adozione non è necessario l'invio della comunicazione di avvio del procedimento, non essendovi spazio per momenti partecipativi del destinatario dell'atto" (T. A. R. Campania – Napoli, Sez. IV, 29/09/2016, n. 4495).

La seconda censura – in disparte l'accento alla non necessità del permesso di costruire per le opere abusive contestate, per il quale vedi infra – introduce, poi, il tema dell'epoca di realizzazione delle stesse, che viene fatto risalire a prima del 1974 (con riferimento ad aerofotogrammetrie dell'IGM relative ad un volo del 1974 – cfr. perizia di parte a firma del geom. Pelosi, in atti), e, anzi, a prima del 1° settembre 1967, ossia a prima dell'introduzione dell'obbligo d'ottenere la licenza edilizia per immobili, siti al di fuori dei centri abitati, come quello per cui è causa; orbene, ciò che occorre verificare è, per l'appunto, se ricorra tale ultima circostanza, che potrebbe effettivamente determinare, ove provata, la conclusione della non necessità, per il ricorrente, di munirsi d'alcun titolo abilitativo edilizio, per le opere de quibus (assunte come immodificate, da tale data); tuttavia, non può ritenersi che la dimostrazione di tale dirimente circostanza fattuale, in quanto affidata, nella sostanza, solo a due dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, possa dirsi, nel caso concreto, appagante.

È nota, al riguardo, la diffidenza, nel processo amministrativo, circa le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, le quali non vengono considerate, dalla giurisprudenza assolutamente prevalente, alla stregua di idonei mezzi di prova delle circostanze, nelle stesse affermate, come si ricava dalla massima seguente: "La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà non è utilizzabile nel processo amministrativo, trattandosi in sostanza di un mezzo surrettizio per introdurre in quest'ultimo un'atipica prova testimoniale, che non ha alcun valore probatorio e può costituire solo un mero indizio che, in mancanza di altri elementi gravi, precisi e concordanti, non è idoneo a scalfire l'attività istruttoria dell'Amministrazione" (T. A. R. Umbria, Sez. I, 29/01/2014, n. 69; conforme: Consiglio di Stato, Sez. IV, 7/08/2012, n. 4527); ciò vale tanto più, oggi, dopo l'introduzione, nel processo amministrativo, della prova testimoniale, sia pur nella forma della testimonianza scritta (art. 63 comma 3 c. p. a.: "Su istanza di parte il giudice può ammettere la prova testimoniale, che è sempre assunta in forma scritta ai sensi del codice di procedura civile"), non comprendendosi perché, in presenza di tale possibilità, in grado di determinare viceversa, nei congrui casi, la prova delle circostanze, affermate dai potenziali testimoni, si sia fatto ricorso nella specie a dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, viceversa prive di tale valenza dimostrativa.

Ne consegue che la dimostrazione, nella specie, dell'assunta edificazione delle opere suddette, ante 1967, non può dirsi validamente raggiunta; la censura in esame non può, pertanto, essere favorevolmente scrutinata.

La disamina della terza censura implica, anzitutto, l'individuazione della fonte del potere demolitorio, esercitato nella specie dal Comune di Salerno; orbene, come rilevato anche in ricorso, per esplicita indicazione, contenuta nell'ordinanza impugnata, essa è costituita dall'art. 33 del T. U. Ed., che al primo comma prevede: "Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico – edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili

dell'abuso"; a sua volta, l'art. 10 del T. U. Ed., al primo comma, prevede che: "Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire: a) gli interventi di nuova costruzione; b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica; c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni".

A fronte di tali previsioni legislative, si pone la descrizione degli abusi accertati nella specie, emergente dal testo dell'ordinanza impugnata, nei termini seguenti:

- 1) all'ingresso dell'area di pertinenza del piccolo fabbricato è stata chiusa, con una finestra in alluminio e vetro, delle dimensioni di circa mt. 4,10 per h. mt. 1,55, un'area porticato;
- 2) l'area scoperta di proprietà, prospiciente il fabbricato, è stata parzialmente coperta a protezione dalle intemperie, con una tettoia in alluminio e materiali plastici. La tettoia, costituita da una falda con altezza di circa mt. 2,60 a mt. 3,10, presenta le dimensioni di circa mt. 4,55 X mt. 3,00. Una piccola parte della tettoia, delle dimensioni di circa mt. 1,45 X mt. 2,20 risulta installata ad una quota più alta di circa mt. 1,20;
- 3) sul balcone al primo piano del fabbricato è stata installata una tettoia delle dimensioni di circa mt. 2,50 per mt. 2,00 ed al di sotto della stessa risulta installata una veranda in alluminio delle dimensioni di circa mt. 2,15 per mt. 1,20. La tettoia è installata ad un'altezza variabile da circa mt. 2,60 a mt. 2,80".

Quel che occorre verificare è, dunque, come del resto osservato anche in ricorso, se nella specie si sia effettivamente in presenza (esclusa la ricorrenza delle ulteriori ipotesi, di cui all'art. 10 comma 1 lett. c) del d. P. R. 380/01) di "interventi di ristrutturazione edilizia" che abbiano portato "ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente" nonché "modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti".

Più precisamente, va verificato se nella specie, dato per scontato che ci si trovi al cospetto di un intervento di ristrutturazione edilizia che ha portato ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente, si sia realizzata, come ritenuto dal Comune di Salerno, ovvero non si sia realizzato, come affermato dal ricorrente, una modifica dei prospetti ed un incremento della volumetria complessiva dell'edificio.

Orbene, ritiene il Collegio, tenuto conto della descrizione delle opere, come sopra riferita, nonché della documentazione fotografica sia depositata dal Comune, sia allegata alla perizia tecnica di parte del ricorrente, come l'incremento volumetrico in questione possa escludersi, limitatamente alle tettoie (sia quella, di cui al punto 2) dell'ordinanza, sia quella, di cui al punto 3) della medesima, installata sopra la veranda in alluminio ivi descritta – per la quale veranda vedi infra); laddove la chiusura dell'area porticato (di cui al punto 1) dell'ordinanza), avendo determinato la creazione d'una superficie chiusa su tre lati, e a fortiori la veranda, interamente chiusa, di cui al punto 3) della stessa, sono viceversa idonee a determinare un mutamento del prospetto e un incremento volumetrico dell'edificio.

Ne consegue che l'ordinanza de qua è illegittima, nella parte in cui ordina la demolizione delle tettoie de quibus, (cfr. la massima che segue: "L'installazione di una tettoia apposta a parti di preesistenti edifici, in quanto struttura accessoria di protezione o di riparo di spazi liberi, può ritenersi sottratta al regime del permesso di costruire, ove la sua conformazione e le sue ridotte dimensioni ne rendano evidente e riconoscibile le finalità di arredo o di riparo e protezione, anche da agenti atmosferici, dell'immobile cui essa accede" – T. A. R. Calabria – Catanzaro, Sez. II, 3/05/2016, n. 977), mentre la doglianza di parte ricorrente non ha pregio, per le restanti opere (vale a dire: chiusura del porticato a piano terra e veranda al primo piano).

Quanto alla chiusura del porticato al piano terra, si tengano presenti, in particolare, le massime seguenti: "Un porticato terrazzato chiuso lateralmente su due lati e destinato ad ospitare arredi fissi

configura un organismo edilizio avente natura e consistenza tali da ampliare in superficie o volume l'edificio preesistente e, pertanto, per la sua realizzazione è necessario ottenere un permesso di costruire" (T. A. R. Calabria – Catanzaro, Sez. I, 10/11/2012, n. 1087); "La tamponatura di un porticato – e pertanto, a fortiori, la realizzazione ex novo di un porticato tamponato – dà vita ad un nuovo volume edilizio entro il perimetro di uno spazio in origine aperto, quale quello ricompreso nel porticato, per cui se diviene un volume chiuso con pareti fisse, come tale è rilevante ai sensi dell'art. 3 comma 1, lett. e.1, d. P. R. 6 giugno 2001 n. 380 (e già prima art. 1 l. n. 10 del 1977) sul piano edilizio ed urbanistico" (T. A. R. Liguria, Sez. I, 11/07/2011, n. 1086).

Quanto, poi, alla veranda al piano primo dell'edificio, si tengano presenti le ulteriori massime che seguono: "La realizzazione di una veranda chiusa sui lati sviluppa volumetria e superfici aggiuntive e – configurando un'opera non precaria, suscettibile di autonoma e permanente fruibilità – è subordinata al rilascio del permesso di costruire, in quanto qualificabile come intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del d. P. R. n. 380 del 2001, comportante una modifica del precedente organismo edilizio" (T. A. R. Puglia – Lecce, Sez. III, 20/10/2016, n. 1601); "Non assume rilievo la natura dei materiali utilizzati per la chiusura di una veranda, in quanto la chiusura stessa, anche ove realizzata con pannelli in alluminio, costituisce comunque un aumento volumetrico. Invero, in materia urbanistico – edilizia, il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di almeno un piano di base e due superfici verticali contigue, così da ottenere una superficie chiusa su un minimo di tre lati" (T. A. R. Campania – Napoli), Sez. IV, 15/01/2015, n. 259).

Quanto, poi, all'invocata applicazione, relativamente alla veranda al piano primo, dell'art. 34, comma 2 ter, del T. U. Ed. (2-ter. "Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali"), la stessa non ha pregio, poiché nella specie si tratta di opere eseguite sine titolo, piuttosto che d'intervento in parziale difformità rispetto al permesso a costruire (cfr., in giurisprudenza, la massima seguente: "In tema di urbanistica, la "soglia di tolleranza" del 2% rispetto alle misure progettuali, prevista dall'art. 34, comma 2 ter d. P. R. n. 380 del 2001, rileva soltanto ai fini della valutazione di conformità fra quanto realizzato e quanto rappresentato nel progetto approvato e non può essere quindi invocata al diverso fine della giustificabilità delle divergenze tra l'effettivo stato di fatto di un immobile e la descrizione del medesimo, allegata alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria" – Cass. Pen., Sez. III, 31/01/2017, n. 15228).

La quarta censura è, sostanzialmente, ripetitiva della terza, testé esaminata: valgano quindi, a confutarla in parte (limitatamente alla chiusura del porticato e alla veranda al primo piano) le considerazioni, dianzi espresse.

In ogni caso, si rileva, ulteriormente, quanto alla chiusura del porticato con la finestra in alluminio e vetro, delle dimensioni di circa mt. 4,10 per h. mt. 1,55, che lo stesso non può, all'evidenza, qualificarsi come intervento d'adeguamento tecnologico, e che non del pari è condivisibile la sua pretesa realizzabilità tramite semplice s. c. i. a., stante quanto sopra rilevato circa la necessità del p. di c.; in ogni caso, dirimente appare – anche nella denegata ipotesi che fosse stata possibile la sua realizzazione tramite semplice d. i. a. (oggi s. c. i. a.) – il disposto del comma 6 bis dell'art. 33 T. U. Ed., secondo il quale: "6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in totale difformità dalla stessa" (cfr. anche, in giurisprudenza, la massima che segue: "Tra gli interventi di ristrutturazione edilizia, sono soggetti, ai sensi dell'art. 10, d. P. R. n. 380 del 2001, lett. c), a permesso di costruire, e pertanto sanzionabili a norma dell'art. 33, d. P. R. n. 380 del 2001, quelli che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino, tra l'altro, modifiche del volume, della sagoma e dei prospetti. Anche se tale tipologia di interventi possono essere realizzati ai sensi dell'art. 22 comma 3, d. P. R. n. 380 del 2001 tramite DIA, ciò non esclude il potere – dovere del Comune di ordinare la demolizione dato che, per espressa previsione di legge, gli artt. 31 e 33, d. P. R. n. 380 del 2001 si applicano anche agli

interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 22 comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità dalla stessa” – T. A. R. Campania – Napoli, Sez. VII, 5/12/2014, n. 6382).

Quanto alla veranda al piano primo, non rileva il richiamo all'art. 192 comma 4 del R. U. E. C. del Comune di Salerno (“192.04. Le verande eventualmente da realizzare ai sensi delle presenti norme, pur configurandosi quali parti accessorie dell'unità immobiliare di riferimento, non determinano un incremento del CU”), in presenza dell'inequivocabile disposto dell'art. 192, comma 3, dello stesso Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, secondo cui: “192.03. Le suddette opere, in quanto possono incidere in modo rilevante sul decoro degli spazi pubblici, sono oggetto di specifica valutazione e subordinate al rilascio di permesso di costruire” (nella specie sicuramente carente).

Quanto, infine, all'ultima doglianza dell'atto introduttivo del giudizio, si tenga presente, per disattenderla, l'indirizzo giurisprudenziale, espresso, tra le tante, nella massima seguente: “L'abusività di un'opera edilizia costituisce di per sé sola presupposto per l'applicazione della prescritta sanzione demolitoria, senza che sia necessaria una motivazione specifica sulle ragioni di interesse pubblico, né sull'astratta sanabilità dell'opera, né ancora sul contrasto dell'opera abusiva con gli strumenti urbanistici” (T. A. R. Campania – Napoli, Sez. IV, 13/03/2017, n. 1434).

In conformità alle suddette considerazioni, il ricorso dev'essere, in definitiva, accolto in parte, e l'ordinanza di demolizione annullata in parte (limitatamente alle tettoie al piano terra e al piano primo dell'edificio in questione), venendo respinto per il resto (chiusura del porticato al piano terra e veranda chiusa al piano primo), con la conferma della legittimità, per tale parte, del provvedimento gravato.

La soccombenza reciproca giustifica la compensazione, tra le parti, delle spese di lite (fermo restando il rimborso del contributo unificato, a carico del Comune di Salerno e a favore del ricorrente, stante l'accoglimento parziale del proprio gravame).

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania – Sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, l'accoglie in parte, secondo le specificazioni di cui in parte motiva, e per l'effetto annulla in parte (secondo tali specificazioni) l'ordinanza di demolizione impugnata.

Spese compensate, fermo restando il rimborso del contributo unificato, a carico del Comune di Salerno e in favore del ricorrente.

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

Così deciso, in Salerno, nella camera di consiglio del giorno 21 febbraio 2018, con l'intervento dei magistrati:

Maria Abbruzzese, Presidente

Paolo Severini, Consigliere, Estensore

Rita Luce, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Paolo Severini

IL PRESIDENTE

Maria Abbruzzese

IL SEGRETARIO