

**Pubblicato il 24/12/2018**

**Sent. n. 7333/2018**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**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 4267 del 2018, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dagli avvocati Cristina Spizuoco e Mariangela Cianci, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Gian Luca Lemmo in Napoli, via del Parco Margherita 31;

contro

Comune di Boscotrecase, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Raffaello Capunzo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio in Napoli, alla via Tommaso Caravita, 10 presso lo stesso;

per l'annullamento

dell'ordinanza n° 63 del 24.10.2018 per la parte in cui revoca solo parzialmente la precedente ordinanza di demolizione n° 48 del 24.08.2018 confermando l'ordine demolitorio relativamente all'installazione di n° 6 paletti metallici ed alla posa in opera della pavimentazione di un'area di circa 35 mq.; dell'ordinanza n° 48 del 24.08.2018 per la parte non oggetto della revoca operata con l'ordinanza di cui al precedente punto; nonché di ogni altro atto connesso, se ed in quanto lesivo, ivi compreso il verbale di sopralluogo del 15.03.2017 redatto congiuntamente da Polizia Locale e U.T.C.;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Boscotrecase;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 4 dicembre 2018 il dott. Fabio Donadono e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Ritenuto che il giudizio sia suscettibile di immediata definizione nel merito, con motivazione in forma semplificata, ai sensi degli art. 60 e 74 del codice del processo amministrativo;

Premesso che la ricorrente, nella dedotta qualità di proprietaria di un immobile sito in Boscotrecase alla via Marani n. 14, riportato in catasto al foglio n. 9, p.IIa n. 502/1-2-3-4, riferiva che:

- a seguito della denuncia di abusi edilizi presentata da un vicino confinante (prot. n. 2240 del 10/3/2017) e della pronuncia di questo TAR concernente l'obbligo dell'amministrazione di provvedere in merito (sentenza n. 4533 del 27/9/2017), il Comune di Boscoreale, con ordinanza n. 48 del 3/9/2018, ingiungeva la demolizione di opere realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi risultanti da un sopralluogo della Polizia municipale del 15/3/2017, consistenti nella realizzazione di un soppalco (punto1), nella installazione di una porta a chiusura di un preesistente deposito (punto

2), nell'installazione di sei paletti in ferro alti mt. 1,00 e nella pavimentazione di un'area di circa 35 mq (punto 3), nell'apertura di 3 vani porta (punti 4, 5 e 6);

- successivamente, a seguito della contestazione da parte della ricorrente in ordine alla sussistenza di titoli abilitativi per la realizzazione dei suddetti interventi (nota prot. n. 8366 del 27/9/2018), il Comune, con ordinanza n. 63 del 24/10/2018, disponeva la revoca parziale della precedente ingiunzione limitatamente alle opere di cui ai punti 1, 2, 4, 5 e 6, confermando la demolizione per la parte relativa alle opere di cui al punto 3;

Rilevato che la ricorrente, a sostegno dell'impugnativa in epigrafe, deduce nel merito che:

- i sei paletti in ferro sarebbero stati posti in opera nell'anno 1994 giusta comunicazione prot. n. 14256 del 03/11/1994, mentre la posa in opera della pavimentazione dell'area pertinenziale al fabbricato, richiamata nel titolo di proprietà, sarebbe stata eseguita in base a DIA prot. n. 9851/2005; mancherebbe una congrua istruttoria ed una adeguata motivazione al riguardo;

- l'installazione dei paletti metallici, senza opere murarie e finalizzati ad una recinzione, non richiederebbe il permesso di costruire; per la sostituzione dei paletti preesistenti sarebbe stata presentata apposita CILA prot. n. 6323 dell' 8/8/2017;

- l'area in questione sarebbe di esclusiva proprietà dell'odierna ricorrente, in base all'atto di donazione e di vendita del 13/7/2004, n. 27053 e prima ancora dall'atto di assegnazione del 3/12/1982, rep. n. 2312; con relazione tecnica asseverata del 15/9/2017, prodotta al Comune, la ricorrente avrebbe dimostrato il proprio assunto;

- le ordinanze di demolizione sarebbero in contrasto con i titoli abilitativi che legittimano gli interventi in questione e che non risultano venuti meno; mancherebbe una ponderazione degli interessi coinvolti; sarebbero violati i principi di buona fede, correttezza e tutela dell'affidamento del privato;

- le opere in questione non sarebbero comunque soggetta alla sanzione di cui all'art. 31 del d.P.R. n. 380 del 2001, prevista per gli interventi di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3, co. 1, lett. e), eseguiti senza permesso di costruire;

Considerato preliminarmente che:

- è da escludere la sussistenza nella specie di contraddittori necessari non intimati in giudizio, posto che il soggetto che ha denunciato abusi edilizi non riveste automaticamente la qualità di controinteressato in senso proprio, a meno che non sia contemplato nel provvedimento impugnato quale co-destinatario dell'atto in relazione agli effetti prodotti della determinazione adottata nella propria sfera giuridica;

- infatti, per giurisprudenza consolidata, la individuazione dei controinteressati nel processo amministrativo deriva dalla simultanea compresenza di un presupposto formale, consistente nella indicazione nominativa del soggetto nel provvedimento impugnato, e di un elemento sostanziale, derivante dall'esistenza in capo a tale soggetto di un interesse qualificato, giuridicamente rilevante, di carattere uguale e contrario rispetto a quello fatto valere con l'azione impugnatoria, al fine di mantenere la regolazione degli interessi prodotta dall'atto contestato dal ricorrente (cfr. Cons. St., sez. IV, 1/8/2018, n. 4736);

- sennonché, nella specie, la *vicinitas* dei fondi e la mera menzione nell'atto in chiave descrittiva delle distinte proprietà non sono sufficienti a qualificare formalmente e sostanzialmente un interesse legittimo a difendere in giudizio la legittimità delle sanzioni edilizie applicate con il provvedimento impugnato;

Ritenuto nel merito che:

- la sanzione prevista dall'art. 31 del d.P.R. n. 380 del 2001, nella specie irrogata con le ordinanze impugnate, si riferisce agli interventi di nuova costruzione per i quali è prescritta la previa acquisizione di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10, co. 1, lett. a), ed eseguiti in assenza, o in difformità totale del prescritto titolo abilitativo;

- gli interventi di nuova costruzione che richiedono il permesso di costruire, in difetto del quale è applicabile l'ingiunzione di demolizione ex art. 31, consistono negli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, non rientranti nelle categorie della manutenzione ordinaria e

straordinaria, del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia, contemplati nell'art. 3, co. 1, lett. e), del citato d.P.R. n. 380;

- la posa di sei paletti infissi nel suolo, destinati a sorreggere una recinzione di rete metallica senza opere murarie, costituisce un manufatto di limitato impatto urbanistico e visivo, essenzialmente destinato al solo scopo di delimitare la proprietà per separarla dalle altre, per cui l'intervento non richiede il rilascio di un permesso di costruire, fatta salva ovviamente l'osservanza dei vincoli paesaggistici (cfr. TAR Brescia, sez. II, 25/9/2018, n. 907; TAR Roma, sez. II, 4/9/2017, n. 9529; Cons. St., sez. IV, 15/12/2017, n. 5908);

- l'opera di pavimentazione di un'area esterna di modesta estensione neppure è di per sé soggetta al permesso di costruire salvo che non comporti una trasformazione urbanistica del suolo ed un cambio della sua destinazione, sempre ferma restando l'osservanza dei vincoli paesaggistici (cfr. TAR Napoli, sez. VI, 1/8/2018, n. 5144; cfr. art. 6, co. 1, lett. e-ter), del d.P.R. n. 380);

- nella specie non risultano adottati atti di autotutela riferiti ai titoli abilitativi di cui la ricorrente riferisce il possesso e posti a sostegno degli interventi in questione;

- né la sussistenza di vincoli paesaggistici giustifica l'applicazione di una sanzione edilizia diversa da quella prevista in relazione al difetto del prescritto titolo abilitativo edilizio, fatta salva ovviamente l'applicazione, se del caso, delle pertinenti misure repressive;

Ravvisata pertanto la fondatezza delle censure nei sensi sopra esposti, assorbente rispetto alle ulteriori doglianze dedotte;

Ritenuto che le spese di giudizio ed il rimborso del contributo unificato vanno poste a carico, come di norma, della parte soccombente;

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie e per l'effetto annulla gli atti impugnati.

Condanna il Comune di Boscoreale al pagamento, in favore di Agnese Borrelli, delle spese di lite, liquidate nella misura di euro 1.500,00 (millecinquecento) oltre accessori di legge e rimborso del contributo unificato.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 4 dicembre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Fabio Donadono, Presidente, Estensore

Vincenzo Cernese, Consigliere

Francesco Guarracino, Consigliere

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

Fabio Donadono

**IL SEGRETARIO**