

**Pubblicato il 18/04/2019**

**Sent. n. 2197/2019**

**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 381 del 2013, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Lucio De Luca Di Melpignano e Giovanna Miale, con domicilio eletto presso lo studio del primo in Napoli, via Cesario Console, 3 e domicilio digitale come da pec in atti;

contro

Comune di Napoli in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avvocatura municipale, con domicilio presso i propri uffici in Napoli, piazza Municipio, e domicilio digitale come da pec in atti;

per l'annullamento

dell'ingiunzione di demolizione emessa dal comune di Napoli, provv. n. [omissis].

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 gennaio 2019 la dott.ssa Maria Barbara Cavallo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO e DIRITTO**

1. Con il ricorso notificato l'11 gennaio 2013, [omissis] impugna, chiedendone l'annullamento, previa sospensiva, il provvedimento n. [omissis] del Dirigente del Servizio Antiabusivismo del Comune di Napoli con cui è stato ingiunto il ripristino dello stato dei luoghi delle opere realizzate in Napoli alla [omissis], oltre a tutti gli atti presupposti, preordinati e connessi.

Trattasi in particolare della realizzazione su immobile posto in zona vincolata, in assenza di titolo abilitativo, sul terrazzo pertinenziale in aderenza al fabbricato, di un volume a forma di L di mq. 70,00; in aderenza al torrino scala di una struttura in ferro di mt. 6 x 3; in aderenza ulteriore struttura in ferro di mt. 6 x 4.

1.1. La parte afferma di aver proposto domanda di condono ai sensi della l. 47/85.

1.2. Il ricorso è affidato alla censura di violazione di legge, *sub specie* dell'art. 27 TUED, posto che il manufatto non consiste in una nuova costruzione ma nel ripristino di una vecchia veranda pertinenziale, sicchè rientrerebbe nel regime delle attività manutentive e quindi libere (art. 22 TUED), nonché a quella di violazione dell'art. 7 della l. 241/90 e a quella di difetto di motivazione per mancata comparazione tra interesse pubblico e privato.

2. Il Comune si è costituito contestando le prospettazioni avversari e chiedendo il rigetto.

3. All'udienza pubblica del 23 gennaio 2019, la causa è stata trattenuta in decisione.

4. Va rilevato che non vi è contestazione in ordine al vincolo paesaggistico che riguarda l'edificio de quo.

La questione è dunque se qualificare le opere eseguite dal [omissis] alla stregua di una vera ristrutturazione oppure se ascriverle al genus dell'attività edilizia libera.

4.1. Avuto riguardo al provvedimento di sequestro del 22 gennaio 2009 (in atti), relativo al sopralluogo del 20 gennaio dello stesso anno, risulta evidente che la veranda in questione è un'opera edilizia che necessitava di permesso di costruire.

Si tratta di un corpo di fabbrica a forma di "L" di circa mq 70 la cui struttura verticale è costituita da pilastri in mattoni pieni, uniti alla base parzialmente e perimetralmente da un muretto in mattoni pieni alto circa cm 50, a sostegno di una struttura in ferro a doppio spiovente coperta da pannelli forniti di guaina di impermeabilizzazione. All'atto della verifica svolta dalla detto manufatto, da cui era stato ricavato un unico locale, era stato fornito parzialmente di intonaco, era stato fornito da controsoffittatura non ancora rifinita, era stato chiuso da finestre di grosse dimensioni in alluminio e vetri, il pavimento interno era costituito dalla pavimento del terrazzo (una parete di chiusura con l'appartamento, era stata realizzata con mattoni in vetro).

Anche il resto della struttura in ferro che il ricorrente definisce pergolato consiste in pilastri in scatolari di ferro inghisati nel solaio di calpestio, coprente una superficie di mt. 6,00x 3,00x2,70 circa di altezza a sostegno di una orditura in ferro coperta da pannelli in cls: detta struttura è chiusa parzialmente e perimetralmente da un muretto di altezza variabile mt.0.50/1.00 in mattoni pieni con copertina in cotto. Detta struttura è delimitata da vasi e su di un lato sono stati realizzati 3 pilastri in mattoni pieni.

La situazione attuale non è nota ma non risulta che il ricorrente abbia demolito alcunchè, anzi, come risulta dal fono del 21 marzo 2009, a distanza di soli due mesi, egli aveva provveduto a compiere ulteriori opere di completamento.

4.2. Orbene, è evidente che considerazione che la cd. veranda realizzata, sotto il profilo strutturale, non può ritenersi precaria, in quanto stabilmente infissa al suolo e, dal punto di vista edilizio, determina un aumento di volumetria, necessitando pertanto del rilascio di un permesso di costruire; con tutto quel che ne consegue in ordine al trattamento sanzionatorio applicabile in assenza del prescritto titolo edilizio, sicché del tutto legittima si rivela l'ordinanza di demolizione dell'opera eseguita in assenza del prescritto titolo edilizio, non essendo configurabile il più mite trattamento della sanzione pecuniaria, di cui all' art. 37 del d.p.r. n. 380/2001, previsto per la sola ipotesi di interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività (in questi termini, su fattispecie analoga, T.A.R. Campania, Salerno, sez. II, 21 maggio 2018, n. 771).

In giurisprudenza, nei medesimi termini, si veda Cons. St., sez. VI, 25 gennaio 2017 n. 306, ove si afferma chiaramente che “la veranda, realizzabile su balconi, terrazzi, attici o giardini, è caratterizzata quindi da ampie superfici vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre scorrevoli o a libro. Per questo la veranda, dal punto di vista edilizio, determina un aumento della volumetria dell'edificio e una modifica della sua sagoma e necessita quindi del permesso di costruire”.

Inoltre, per Cons. St., sez. VI, 26 marzo 2018, n. 1893, “le verande realizzate sulla balconata di un appartamento, in quanto determinano una variazione planivolumetrica ed architettonica dell'immobile nel quale vengono realizzate, sono senza dubbio soggette al preventivo rilascio di permesso di costruire in quanto queste comportano la chiusura di una parte del balcone con conseguente aumento di volumetria e modifica del prospetto. Pertanto va escluso che la trasformazione di un balcone o di un terrazzo in veranda costituisca una pertinenza in senso urbanistico. La veranda integra un nuovo locale autonomamente utilizzabile il quale viene ad aggregarsi ad un preesistente organismo edilizio, per ciò solo trasformandolo in termini di sagoma, volume e superficie.”

4.3. Nella citata decisione 306/2017, il Consiglio di Stato precisa che la veranda si differenzia per caratteristiche oggettive da altre opere liberamente realizzabili o, comunque, assentibili tramite denuncia di inizio attività, quali ad esempio il pergolato (che “ha una funzione ornamentale, è realizzato in una struttura leggera in legno o in altro materiale di minimo peso, deve essere facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, e funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le

quali realizzare riparo e ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni”) o il gazebo (“struttura leggera, non aderente ad altro immobile, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati, realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimuovibili”).

Ciò consente agevolmente di ritenere non assentibile neppure il resto delle strutture realizzate dal [omissis], che, come emerge dalla descrizione, non costituiscono pergolati in quanto si tratta di manufatti stabilmente infissi al suolo.

5. I motivi secondo e terzo consentono l’esame congiunto in quanto facilmente respinti sulla base della giurisprudenza unanime che considera non necessaria la comunicazione dell’avvio del procedimento, ex art. 7 l. 241/90, in caso di abusi edilizi, trattandosi di attività vincolata per la Pubblica Amministrazione e dall’esito non suscettibile di integrazione contenutistica o motivazione da parte del soggetto colpevole dell’abuso.

Inoltre, sul secondo versante, costituisce *jus receptum* il principio a mente del quale l’ordine di demolizione è atto vincolato per la cui adozione non è necessaria la valutazione specifica delle ragioni di interesse pubblico, né la comparazione di questi con gli interessi privati coinvolti, né tantomeno una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione, non essendo in alcun modo ammissibile l’esistenza di un affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di fatto abusiva (cfr. *ex multis* Cons. St., sez. VI, 17 luglio 2018, n. 4368). Tali principi assumono preminente rilievo anche nel caso di specie, in quanto il provvedimento è basato su adeguate istruttoria e motivazione, consistenti nella descrizione delle opere abusive e nella constatazione della loro illegittimità.

6. Solo per completezza, il Collegio rileva che la circostanza della proposta domanda di condono non è oggetto dei motivi di ricorso.

In ogni caso, nella nota del Settore Condono [omissis], depositata in giudizio dal Comune il 20 dicembre successivo, si comunica che la domanda di condono del [omissis] non ha ancora ottenuto definizione, non essendo individuata la consistenza degli abusi in quanto la stessa è carente di documentazione, e i modelli di autocertificazione con prot. n° 72696 del 30 giugno 2008 non hanno superato la fase di contro qualità, e sono comunque sospesi per presenza vincoli.

7. Il ricorso va dunque respinto.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

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

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

Condanna Giuseppe Miale al pagamento delle spese processuali in favore del comune di Napoli, che liquida in complessivi euro 3000,00 oltre accessori di legge, IVA e CAP.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 23 gennaio 2019 con l’intervento dei magistrati:

Anna Pappalardo, Presidente

Ida Raiola, Consigliere

Maria Barbara Cavallo, Consigliere, Estensore

L’ESTENSORE

Maria Barbara Cavallo

IL PRESIDENTE

Anna Pappalardo

IL SEGRETARIO