

Pubblicato il 01/10/2019

Sent. n. 4668/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3236 del 2011, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dagli avvocati Luigi Luciani, Francesco Affinito, con domicilio eletto presso lo studio Luigi Luciani in Napoli, Segreteria Tar, rappresentati e difesi dall'avvocato Lucio Perone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, Centro Direzionale, Isola G/8;

contro

Comune di Caivano in persona del Sindaco pro tempore, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Ida Carrara, Biagio Fusco, con domicilio eletto presso lo studio Biagio Fusco in Napoli, Segreteria T.A.R.;

per l'annullamento

edilizia: annullamento dell'ordinanza di demolizione n. [omissis] emessa dal comune di Caivano

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 24 settembre 2019 la dott.ssa Germana Lo Sapia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Viene impugnata l'ordinanza di demolizione n. [omissis] del [omissis], relativa ad opere realizzate senza titolo sulle p.lle [omissis] fl. [omissis] del C.T. del Comune resistente e consistenti in tre abitazioni, locali ufficio, locali garage, deposito e tettoia per un'estensione complessiva di 796,50 mq, in parte ricadenti anche su area di proprietà dell'acquedotto campano (secondo la relazione tecnica di sopralluogo, prot. [omissis], si tratterebbe di interventi edilizi realizzati negli anni 2003-2004).

2. Parte ricorrente non contesta la circostanza che la loro realizzazione sia avvenuta senza titolo, ma deduce in sintesi: a) il difetto di legittimazione passiva degli odierni ricorrenti, rispettivamente proprietario ed occupante degli immobili abusivi non identificabili, e non quali responsabili dell'illecito b) l'illegittimità dell'ordinanza in quanto adottata mentre era pendente il procedimento di "concessione in sanatoria" ai sensi della legge 724/1994 depositata 28 febbraio 1995 (di cui allegata copia); c) il difetto di motivazione, in relazione sia alla pendenza della domanda di condono non ancora esitata al momento dell'adozione del provvedimento impugnato, sia al tempo trascorso, con insorgenza di una legittima aspettativa circa la positiva conclusione del procedimento di sanatoria; d) la necessità, per una parte delle opere, non di un permesso di costruire ma di una "DIA" (tanto, con

riferimento al box, al locale destinato a bagno, al garage e al deposito, trattandosi di beni privi di "autonomo valore di mercato".

3. Si è costituito il Comune, depositando anche gli atti dell'istruttoria endoprocedimentale.

All'udienza pubblica del 24 settembre 2019 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

4. Il ricorso è infondato.

5. Va preliminarmente accolta in parte l'eccezione di difetto di legittimazione del secondo ricorrente, il quale però anche nel provvedimento impugnato non era stato individuato come destinatario dell'ordine di demolizione – ciò che avrebbe fondato la sua legittimazione a ricorrere – ma come occupante l'immobile, cui l'atto è stato portato a conoscenza, come agevolmente si evince dalla lettura del suo dispositivo.

6. Deve invece ritenersi, con riferimento alla doglianza sub a), che il proprietario, odierno ricorrente, sia stato legittimamente indicato come destinatario della misura ripristinatoria in quanto titolare del rapporto reale con il suolo (e gli edifici abusivi ivi realizzati) interessato dalla misura di ripristino; e ciò a prescindere dalla sua concreta responsabilità nell'attività di edificazione senza titolo.

Sul punto è sufficiente richiamare la consolidata giurisprudenza secondo cui l'ordinanza di demolizione può legittimamente essere emanata nei confronti, oltre che del responsabile, anche del proprietario, a prescindere dall'accertamento del dolo o della colpa del soggetto interessato, nonché del suo stato di buona fede rispetto alla commissione dell'illecito; la condizione di estraneità o di buona fede soggettiva al momento della commissione dell'illecito potrebbe assumere rilievo unicamente ai fini della successiva acquisizione gratuita al patrimonio comunale, ferma restando la possibilità del proprietario di avvalersi, ricorrendone i presupposti, degli ordinari rimedi civilistici contro il terzo responsabile dell'abuso. (con la precisazione che l'acquisizione gratuita del bene e dell'area di sedime può lasciare indenne il proprietario estraneo all'esecuzione delle opere abusive solo quando questi, nel rispetto dei doveri di diligente amministrazione, correttezza e vigilanza nella gestione dei beni immobiliari di cui è titolare, si sia adoperato con i mezzi previsti dall'ordinamento per impedire la realizzazione degli abusi edilizi o per agevolarne la rimozione; cfr. Consiglio di Stato, A.P., 17 ottobre 2017 n. 9; Consiglio di Stato, Sez. VI, 29 gennaio 2016 n. 358 e 30 marzo 2015 n. 1650; TAR Campania Napoli, Sez. III, 8 gennaio 2016 n. 14; TAR Campania Napoli, Sez. II, 6 marzo 2014 n. 1360)

7. Quanto alla censura sub b), il ricorrente non ha provato, come era suo onere trattandosi di un fatto impeditivo ricadente peraltro nella sua sfera di conoscibilità ex art. 64 comma 1 c.p.a., né di aver ricevuto la proprietà del suolo dal diverso soggetto che ha presentato l'istanza (la circostanza è solo allegata ma non documentata); né, soprattutto, che si trattasse delle stesse opere oggetto dell'ordine di ripristino.

E' invece emerso dagli atti che l'istanza depositata in data 28 febbraio 1995 aveva ad oggetto un fabbricato, per destinazione ("capannone agricolo"), per estensione (mq 123,60) e per collocazione (insistente nella sola p.lla [omissis] fl. [omissis], mentre quelle analiticamente descritte nell'ordinanza incidono anche sul fl. 10) diverso dalle molteplici opere oggetto del provvedimento impugnato in questa sede, come peraltro osservato sia dal Comune nel corso del giudizio, (cfr. memoria n. 1265 del 18 maggio 2011) sia dagli agenti del Corpo di Polizia Provinciale che avevano eseguito il sopralluogo (cfr. richiesta di accertamento prot. [omissis] del [omissis], nella quale vengono indicati due appartamenti di mq 80 ciascuno, abitati e, appunto, un capannone agricolo).

Ne consegue l'infondatezza del relativo motivo di ricorso.

8. Infine, nessun pregio ha la doglianza concernente la presunta assentibilità di parte delle opere mediante l'inoltro di una segnalazione certificata ("DIA", secondo quanto indicato dal ricorrente). Rileva in merito, ai fini della corretta qualificazione giuridica ex art. 31 del d.P.R. 380/2001 degli abusi la loro valutazione necessariamente complessiva ("ai fini della ricognizione del regime giuridico e della categoria edilizia cui vanno ricondotti, gli abusi edilizi non possono formare oggetto di una considerazione atomistica, ma debbono essere apprezzati nel loro complesso onde stabilire se hanno determinato trasformazione urbanistico - edilizia del territorio, incremento di carico urbanistico e se hanno o meno natura di pertinenza." T.A.R. Napoli, sez. II, 13 marzo 2019, n.1413;

T.A.R. Campania - Napoli, Sez. III, 29 maggio 2017, n. 2851; T.A.R. Napoli, sez. III, 20 febbraio 2018, n. 1093); anche a prescindere dalla considerazione che, anche in un'ottica parcellizzata, non è in discussione per ciascuno degli interventi realizzati il loro assoggettamento al previo rilascio del permesso di costruire ex art. 10 del d.P.R. 380/2001, determinando per struttura e conformazione planovolumetrica (locale garage di mq 38,67; box auto di mq 24,51, tettoia di mq 29,37; locale wc di mq 3,64, locale ufficio di mq 16) una stabile trasformazione materiale del territorio sotto il profilo edilizio.

9. In conclusione il ricorso va rigettato. La regolamentazione delle spese segue la soccombenza, con liquidazione contenuta nel dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto,

- Dichiarare il difetto di legittimazione attiva di Nicola Fusco;
- Rigetta il ricorso;
- Condanna il ricorrente [omissis] al pagamento delle spese di lite in favore del Comune liquidate in complessivi euro 1.500 oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 24 settembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Gabriele Nunziata, Presidente

Brunella Bruno, Consigliere

Germana Lo Sapio, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Germana Lo Sapio

IL PRESIDENTE

Gabriele Nunziata

IL SEGRETARIO