

**Pubblicato il 16/01/2020**

**Sent. n. 91/2020**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania**

**sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1557 del 2019, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dall'avvocato Laura Clarizia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio, in Salerno, via G.V. Quaranta. 5; contro

Comune di Pisciotta, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'ordinanza di demolizione prot. n. [omissis].

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 20 novembre 2019 il dott. Olindo Di Popolo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Premesso che:

- col ricorso in epigrafe, [omissis] impugnavano, chiedendone l'annullamento, previa sospensione, l'ordinanza di demolizione prot. n. [omissis], emessa dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Pisciotta, unitamente agli atti ad essa presupposti (tra cui, segnatamente, il verbale di sopralluogo prot. n. [omissis]);

- gli illeciti edilizi contestati avevano riguardato l'immobile in comproprietà dei ricorrenti, [omissis], ubicato in Pisciotta, via [omissis], censito in catasto al foglio [omissis], particelle [omissis], nonché ricadente in area assoggettata a vincolo paesaggistico giusta d.m. 8 novembre 1968 e classificata come zona D dal Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni;

- in dettaglio, essi erano consistiti nella realizzazione delle seguenti opere sine titolo: «1) Realizzazione di tettoia, con dimensioni in pianta di 3,90 m x 2,15 m ed altezza massima di m 2,90, costituita da struttura in legno lamellare e copertura in tegole, addossata a due muri di contenimento preesistenti ed ospitante un angolo cottura esterno, con annesso lavello e piano di appoggio. Il piano di calpestio, con massetto e pavimentazione in gres, sarebbe stato ricavato attraverso la modifica delle preesistenti quote del terreno valutabili in variazione di c.a. 1,00 m rispetto a quelle originarie desumibili dallo stato di fatto e di progetto di cui alle planimetrie allegate al p.d.c. n. 49/2018. 2) Realizzazione di un appartamento, accertato in data 9 luglio 2019, posto sulla p.lla 1636 del fl. 26 e parzialmente al di sotto dell'area pertinenziale del fabbricato distinto in catasto al fl. 26 p.lla 1334, sub 1, costituito da ambiente destinato ad ingresso – soggiorno – cucina – divano letto ed un ambiente a servizio igienico. L'immobile presenta superficie di circa 50 mq ed ha altezza interna netta pari a

2,45 m. 3) Realizzazione di opere per sistemazione area giardino/area pertinenziale sulla p.lla 1638 del fl. 26 consistenti in muro di pietra perimetrale a delimitazione della proprietà con cancello e ringhiera in ferro, pergolato in ferro, e scala in pietra di collegamento fra il giardino, l'appartamento e lastrico solare»;

- a sostegno dell'esperito gravame, i proponenti deducevano, in estrema sintesi, che: -- l'adottata misura repressivo-ripristinativa sarebbe stata adottata da organo (titolare dello Sportello Unico per l'Edilizia) a tanto incompetente; -- sarebbe stata, inoltre, ingiunta senza la prodromica comunicazione di avvio del procedimento con essa definito; -- integrando non già gli estremi delle nuove costruzioni abusive (come ritenuto erroneamente, in difetto del presupposto e di istruttoria dall'amministrazione comunale), bensì gli estremi del risanamento e del consolidamento ovvero, al più, della ristrutturazione edilizia abusiva di un organismo preesistente, gli illeciti accertati non avrebbero potuto punirsi in via (abnormemente e sproporzionatamente) demolitoria (con comminatoria di acquisizione gratuita al patrimonio comunale e di irrogazione della sanzione pecuniaria per il caso di inottemperanza all'emessa ingiunzione) ai sensi dell'art. 31 del d.p.r. n. 380/2001, ma, semmai, ai sensi del successivo art. 33, con conseguente applicabilità della misura alternativa pecuniaria; -- in particolare: --- la tettoia contestata avrebbe presentato connotati di mera pertinenzialità all'edificio principale, nonché di modesta consistenza plano-volumetrica; --- il locale al di sotto del fabbricato preesistente sarebbe stato ricavato da un intervento di consolidamento statico (e cioè, in dettaglio, dalla costruzione di muro di sostegno, con platea fondale di circa m 4 oltre la linea dell'edificio, finalizzato alla stabilizzazione del fondo terroso, compromesso dagli eventi meteorici) ed avrebbe presentato caratteri di mero "locale di sgombero", piuttosto che di locale abitativo; -- la realizzazione della contestata scala di collegamento non sarebbe stata, poi, soggettivamente imputabile ai coniugi [omissis] e non sarebbe stata, comunque, sanzionabile in via demolitoria, al pari delle altre opere di sistemazione esterna, in quanto riconducibile all'orbita dell'attività edilizia libera; -- per la loro natura ed entità, gli interventi controversi non rivestirebbero, infine, rilievo paesaggistico-ambientale;

- l'intimato Comune di Pisciotta non si costituiva in giudizio;

- il ricorso veniva chiamato all'udienza del 20 novembre 2019 per la trattazione dell'incidente cautelare;

- nell'udienza camerale emergeva che la causa era matura per la decisione di merito, essendo integro il contraddittorio, completa l'istruttoria e sussistendo gli altri presupposti di legge;

- le parti venivano sentite, oltre che sulla domanda cautelare, sulla possibilità di definizione del ricorso nel merito e su tutte le questioni di fatto e di diritto che la definizione nel merito pone;

Considerato, innanzitutto, che:

- l'ordinanza di demolizione prot. n. [omissis] è da reputarsi legittimamente emessa dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Pisciotta;

- gli artt. 27 e 31 del d.p.r. n. 380/2001 si limitano, infatti, a recepire il principio ordinamentale di separazioni tra funzioni di indirizzo politico e funzioni di gestione dell'ente locale (cfr. artt. 107 e 109 del d.lgs. n. 267/2000) ed a radicare genericamente in capo al «dirigente» o al «responsabile del competente ufficio comunale» la competenza ad adottare le misure repressivo-ripristinative nell'esercizio dei poteri di vigilanza sull'attività edilizia;

- tanto, cioè, senza precludere che una simile attribuzione possa disporsi in favore del titolare dello Sportello Unico per l'Edilizia, laddove non siano state dettate da previsioni statutarie o regolamentari locali di segno diverso (in nessun modo evocate, nella specie, da parte ricorrente);

Considerato, poi, che:

- dalla descrizione contenuta nell'ordinanza di demolizione prot. n. [omissis] emerge in maniera del tutto eloquente come le censurate contestazioni di abusi debbano essere riguardate non già singolarmente, e cioè in termini atomistici, bensì nel loro complesso, ossia quale insieme organico di interventi, il quale si rivela suscettibile di comportare una trasformazione materialmente e funzionalmente rilevante del territorio, precipuamente attraverso la costruzione di un corpo di fabbrica costituito da un monolocale ad uso abitativo con annesso servizio igienico e di una tettoia

stabilmente ancorata al suolo, nonché attraverso la realizzazione di opere esterne accessorie e strumentali alla fruizione dell'organismo edilizio;

- tali opere si rivelano suscettibili, quindi, di comportare, per le caratteristiche dimensionali, strutturali e funzionali tramite esse acquisite dall'immobile preesistente, una trasformazione del territorio rilevante sotto il profilo urbanistico-edilizio e di integrare gli estremi delle nuove costruzioni eseguite in assenza del necessario permesso di costruire e sanzionabili, come tali, ai sensi dell'art. 31 del d.p.r. n. 380/2001;

- in questo senso, militano, precipuamente, le seguenti circostanze:

-- comportando la materiale delimitazione di uno spazio interno utilizzabile, risulta arrecare un indubbio impatto apprezzabile sotto il profilo plano-volumetrico (circa mq 50 x m 2,45 h) e presentare connotati di altrettanto indubbia vocazione abitativa e stabilità l'acclarata «realizzazione di un appartamento ... parzialmente al di sotto dell'area pertinenziale del fabbricato ... costituito da ambiente destinato ad ingresso – soggiorno – cucina – divano letto ed un ambiente a servizio igienico»;

-- un simile manufatto non può, dunque, essere fondatamente 'liquidato' con la qualificazione attorea di "locale di sgombero" (apertamente smentita dalla rinvenuta presenza di un servizio igienico, oltre che di arredi residenziali), peraltro, di per sé, insuscettibile di elidere gli estremi della contestata nuova costruzione sine titolo, né, tanto meno, con la sua prospettata riconduzione all'orbita del mero consolidamento statico, essendo innegabile l'avvenuta creazione di nuova volumetria in ampliamento dell'edificio preesistente;

-- lo stesso dicasi con riguardo alla «tettoia, con dimensioni in pianta di 3,90 m x 2,15 m ed altezza massima di m 2,90, costituita da struttura in legno lamellare e copertura in tegole, addossata a due muri di contenimento preesistenti ed ospitante un angolo cottura esterno, con annesso lavello e piano di appoggio» (dove «il piano di calpestio, con massetto e pavimentazione in gres, sarebbe stato ricavato attraverso la modifica delle preesistenti quote del terreno valutabili in variazione di c.a. 1,00 m rispetto a quelle originarie desumibili dallo stato di fatto e di progetto di cui alle planimetrie allegate al p.d.c. n. 49/2018»): da tale descrizione traspare, infatti, anche in questo caso, una materiale delimitazione dello spazio interno, derivante dalla costruzione di un piano di base coperto e di almeno due superfici verticali contigue (cfr. TAR Puglia, Bari, sez. III, n. 2375/2009; TAR Campania, Napoli, sez. VIII, n. 789/2013), la quale risulta suscettibile di arrecare un apprezzabile impatto sul territorio e di configurare un organismo edilizio con propria rilevanza urbanistica;

-- quanto, poi, alla natura asseritamente pertinenziale di siffatta tipologia costruttiva, la giurisprudenza ha chiarito che la tettoia ha autonomia solo civilisticamente pertinenziale, e non individuale e funzionale, entrando a far parte integrante di una costruzione preesistente, a guisa di opera nuova, la cui realizzazione comporta una trasformazione del territorio e dell'assetto edilizio anteriore: essa arreca, infatti, un proprio impatto volumetrico e, se e in quanto priva di connotati di precarietà, è destinata a soddisfare esigenze non già temporanee e contingenti, ma durevoli nel tempo, con conseguente incremento del godimento dell'immobile cui inerisce e del relativo carico urbanistico (cfr. Cons. Stato, sez. V, n. 3490/2006; TAR Campania, Napoli, sez. VII, n. 16226/2007; n. 16493/2007; n. 361/2008; sez. III, n. 10059/2008; sez. VI, n. 21346/2008; sez. II, n. 492/2009; sez. VIII, n. 2438/2009; sez. II, n. 8320/2009; sez. VIII, n. 883/2914; Salerno, sez. II, n. 9/2015; Napoli, sez. III, n. 1351/2017; TAR Lombardia, Milano, sez. II, n. 6544/2007; TAR Abruzzo, Pescara, n. 98/2008; TAR Puglia, Lecce, sez. III, n. 3323/2008);

-- in argomento ha, inoltre, precisato che: «La nozione civilistica di pertinenza differisce da quella a fini urbanistico-edilizi. La qualifica di pertinenza urbanistica è applicabile soltanto a opere di modesta entità e accessorie rispetto a un'opera principale, quali ad esempio i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici et similia, ma non anche a opere che, dal punto di vista delle dimensioni e della funzione, si caratterizzano per una propria autonomia rispetto all'opera cosiddetta principale e non siano coesenziali alla stessa, di tal che ne risulti possibile una diversa e autonoma utilizzazione economica (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 2 gennaio 2018, n. 24, 2 febbraio 2017, n. 694, 4 gennaio 2016, n. 19, 11 marzo 2014, n. 3952; sez. V, n. 817/2013; sez. IV, n. 615/2012) ... a

differenza della nozione civilistica di pertinenza, ai fini edilizi un manufatto può essere considerato una pertinenza quando è non solo preordinato ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale e funzionalmente inserito al suo servizio, ma è anche sfornito di un autonomo valore di mercato e non incide sul "carico urbanistico" mediante la creazione di un 'nuovo volume' (v. Cons. Stato, sez. IV, 2 febbraio 2012, n. 615). Nell'ordinamento statale, infatti, vige il principio generale per il quale occorre il rilascio della concessione edilizia (o del titolo avente efficacia equivalente) quando si tratti di un 'manufatto edilizio' (cfr. Cons. stato, sez. VI, 24 luglio 2014, n. 3952). Fatta salva una diversa normativa regionale o comunale, ai fini edilizi manca la natura pertinenziale quando sia realizzato un nuovo volume, su un'area diversa ed ulteriore rispetto a quella già occupata dal precedente edificio, ovvero sia realizzata una qualsiasi opera come, ad esempio, una tettoia, che ne alteri la sagoma» (Cons. Stato, sez. VI, n. 904/2019; sul punto, cfr. anche, ex multis, Cons. Stato, sez. VI, n. 19/2016; n. 1155/2017; TAR Lazio, Roma, sez. II, n. 471/2015; TAR Umbria, Perugia, n. 377/2015; TAR Campania, Salerno, sez. I, n. 1816/2016; Napoli, sez. VI, n. 732/2017; sez. VII, n. 2967/2018; Salerno, sez. II, n. 1/2019);

-- infine, le opere di sistemazione dell'area pertinenziale a giardino (consistenti in muro di pietra perimetrale a delimitazione della proprietà con cancello e ringhiera in ferro, pergolato in ferro, e scala in pietra di collegamento fra il giardino, l'appartamento e lastrico solare), in quanto funzionalmente accessorie e integrate nel complesso edilizio trasformato sine titolo dai ricorrenti, non potevano essere da quest'ultimo chirurgicamente estrapolati e non ripeterne le caratteristiche di abusività;

Considerato, altresì, che, a dispetto delle proposizioni attoree, la rilevanza paesaggistica degli interventi controversi risulta avvalorata dalle superiori osservazioni e che, comunque, essa non risulta determinante ai fini dell'applicazione dell'ingiunta sanzione demolitoria, la quale – come visto – trova già autosufficiente giustificazione nelle acclamate violazioni di marca puramente edilizia;

Considerato, altresì, che i coniugi [omissis] non possono fondatamente dolersi della circostanza che la realizzazione della contestata scala di collegamento non sarebbe stata loro soggettivamente addebitabile, in quanto, a norma del comma 1 dell'art. 31 del d.p.r. n. 380/2001, la demolizione è ingiunta, oltre che all'autore dell'abuso edilizio, anche al proprietario del bene, seppure non responsabile dell'abuso medesimo, integrando, quest'ultimo, un illecito permanente sanzionato in via ripristinatoria a prescindere dall'accertamento del dolo o della colpa del soggetto trasgressore (cfr. Cons. Stato, ad. plen., 17 ottobre 2017, n. 9; sez. VI, 28 luglio 2017, n. 3789; TAR Liguria, Genova, sez. I, 16 dicembre 2015, n. 1003; TAR Campania, Napoli, sez. III, 8 gennaio 2016, n. 14; Salerno, sez. I, 6 giugno 2017, n. 1028; sez. II, 6 novembre 2017, n. 1574; TAR Lazio, Roma, sez. I, 24 febbraio 2016, n. 2588; TAR Umbria, Perugia, 24 giugno 2016, n. 521; TAR Toscana, Firenze, sez. III, 28 febbraio 2017, n. 313; TAR Valle d'Aosta, Aosta, 24 maggio 2017, n. 32);

Considerato, infine, che l'emessa ordinanza di demolizione, per la sua cennata natura di atto urgente dovuto e rigorosamente vincolato, non implicante valutazioni discrezionali, ma risolvendosi in meri accertamenti tecnici, fondato, cioè, su un presupposto di fatto rientrante nella sfera di controllo del soggetto interessato, non richiede apporti partecipativi di quest'ultimo, il quale, in relazione alla disciplina tipizzata dei procedimenti repressivi, contemplante la preventiva contestazione dell'abuso, ai fini del ripristino di sua iniziativa dell'originario assetto dei luoghi, viene, in ogni caso, posto in condizione di interloquire con l'amministrazione prima di ogni definitiva statuizione di rimozione d'ufficio delle opere abusive; tanto più che, in relazione ad una simile tipologia provvedimentale, può trovare applicazione l'art. 21 octies della l. n. 241/1990, che statuisce la non annullabilità dell'atto adottato in violazione delle norme su procedimento, qualora, per la sua natura vincolata, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello concretamente enucleato (cfr., ex multis, Cons. Stato, sez. V, n. 6071/2012; sez. VI, n. 2873/2013; n. 4075/2013; sez. V, n. 3438/2014; sez. III, n. 2411/2015; sez. VI, n. 3620/2016; TAR Campania, Napoli, sez. III, n. 107/2015; Salerno, sez. II, n. 69/2015; Napoli, sez. IV, n. 685/2015; sez. II, n. 1534/2015; Salerno, sez. II, n. 664/2015; n. 1036/2015; Napoli, sez. III, n. 4392/2015; n. 4968/2015; sez. VIII, n. 1767/2016; sez. IV, n. 4495/2016; n. 4574/2016; sez. III, n. 121/2017; n. 677/2017; sez. VI, n. 995/2017; sez. IV, n. 2320/2017; sez. VIII, n. 4122/2017; sez. III, n. 5967/2017; Salerno, sez. II, n.

24/2018; Napoli, sez. III, n. 898/2018; n. 1093/2018; sez. IV, n. 1434/2018; n. 1719/2018; n. 2241/2018; TAR Lazio, Roma, sez. I, n. 2098/2015; n. 10829/2015; n. 10957/2015; n. 2588/2016; TAR Puglia, Lecce, sez. III, n. 1708/2016; n. 1552/2017);

Ritenuto, in conclusione, che:

- stante l'acclarata infondatezza delle censure proposte, così come dianzi scrutinate, il ricorso in epigrafe deve essere respinto;
- quanto alle spese di lite, nulla deve nei confronti del non costituito Comune di Pisciotta;

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

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, respinge il ricorso in epigrafe.

Nulla spese.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 20 novembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Maria Abbruzzese, Presidente

Olindo Di Popolo, Consigliere, Estensore

Michele Conforti, Referendario

L'ESTENSORE

Olindo Di Popolo

IL PRESIDENTE

Maria Abbruzzese

IL SEGRETARIO