

Pubblicato il 26/08/2021

Sent. n. 5628/2021

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2524 del 2017, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dall'avvocato Raffaele Marciano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, via Santa Lucia, 62;

contro

Comune di Somma Vesuviana, in persona del Sindaco, legale rappresentante *pro tempore*, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- dell'ordinanza di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi in via [omissis] presso la proprietà dei sig.ri [omissis] recante ingiunzione di demolizione, ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001;

- di tutti gli altri atti preordinati, connessi e consequenziali, comunque lesivi della posizione giuridica dei ricorrenti;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 luglio 2021 la dott.ssa Gabriella Caprini e trattenuto il ricorso in decisione con le modalità di cui all'art. 25 del D.L. n. 137/2020 convertito dalla L. n. 176/2020, come modificato dall'art. 6, co. 1, lett. e), del D.L. n. 44/2021, e al D.P.C.S. del 28.12.2020, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

I. Parte ricorrente, proprietaria di un fabbricato per civile abitazione distinto al N.C.T.U. del Comune di Somma al [omissis], impugna l'ordinanza di demolizione delle opere abusive ivi riscontrate, con contestuale ingiunzione al ripristino dello stato dei luoghi preesistente.

II. A sostegno del gravame deduce i seguenti motivi di diritto:

a) violazione degli artt. 3, 31 e 34, comma 2, del d.P.R. n. 380/01, degli artt. 3 e 7 della legge n. 241/90, delle ll.rr. n. 19/01 e n.10/1982 (art. 1 e All.), del d.P.R. 616/1977 (art. 82, lett. b, d ed e);

b) eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione, carenza assoluta dei presupposti di fatto e di diritto, travisamento, omessa ponderazione della situazione contemplata, errata valutazione, contraddittorietà e violazione del principio del giusto procedimento;

c) incompetenza.

III. All'udienza pubblica del 13.07.2021, fissata per la discussione, la causa è stata introitata per la decisione.

IV. Il ricorso è infondato.

V. Con l'ingiunzione alla demolizione gravata "Letta l'informativa di reato per abusivismo edilizio della locale Polizia Municipale di prot. n. [omissis] e la relazione di personale tecnico di questa P.O. n. [omissis] relative al sopralluogo effettuato in data [omissis], con le quali si dava atto che erano state realizzate ulteriori opere edili, in assenza di titoli autorizzativi, in violazione ai verbali di sequestro dell'[omissis] e di cui alle ordinanze comunali di demolizione n. [omissis] regolarmente notificate", si constatava che: "Dagli accertamenti effettuati nel corso del sopralluogo del [omissis] risultano rilevate le seguenti opere abusive:

- a) completamento della tettoia posta sopra il solaio del secondo piano attualmente anche abitato;
- b) realizzazione sul versante nord del lotto, di una tettoia con profilati in ferro coperta da lamiera grecate di circa mq 45,00 per un'altezza media di mt 2,90 che si presenta completa ed in uso;
- c) realizzazione di una tettoia sul versante sud del lotto, profili in ferro e copertura in lamiera grecata di circa mq 24,00 per altezza media di mt 2,90 che si presenta completa ed in uso;
- d) formazione di una cantinola interrata sul versante sud-est del fondo di circa mq 12,00 per altezza mt 4,00 con ingresso a falda inclinata a livello campagna di mq 2,80 per altezza massima di circa mt 2,0".

V.1. Con il primo motivo di ricorso la parte si duole del difetto di istruttoria e di motivazione.

V.1.1. Assume preliminarmente che il provvedimento impugnato avrebbe irrogato la misura della demolizione senza dare contezza né dell'interesse pubblico concreto ed attuale alla adozione ed esecuzione della sanzione, né del presunto contrasto delle opere realizzate con la normativa urbanistica vigente.

V.1.2. Ciò posto, quanto alle opere realizzate, precisa quanto segue:

A) le tettoie realizzate e sanzionate, per le quali è stata presentata istanza di accertamento di conformità, dovrebbero essere ricondotte, anche alla luce della nuova normativa introdotta dalla legge 11.11.2014 n. 164 conversione del d.l. n. 133/2014), tra gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dall'art. 3 del d.P.R. n. 380/2001, essendo ad essi riconducibili: "Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli Interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso".

Nel caso di specie, non vi sarebbe stata alcuna modifica dell'originaria destinazione d'uso né alcun aumento della volumetria complessiva dell'edificio.

Conseguentemente, non sarebbe nemmeno richiesto il rilascio della preventiva autorizzazione paesistica ex art. 149 del d.Lgs. 22.01.2004, n. 42, secondo cui "non è richiesta l'autorizzazione prescritta dall'art. 146, per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici";

B) le stesse opere rientrerebbero pur sempre nella nozione di "pertinenza urbanistica", essendo stato, in proposito, chiarito in giurisprudenza che: «La nozione di "pertinenza urbanistica" ha peculiarità sue proprie che la distinguono da quella civilistica: deve trattarsi, invero, di un'opera preordinata ad una oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura e comunque dotata di un volume minimo (non superiore, in ogni caso al 20% di quello dell'edificio principale) tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede. La relazione con la costruzione preesistente deve essere, in ogni caso, non di integrazione ma "di servizio", allo scopo di renderne più agevole e funzionale l'uso (carattere di strumentalità funzionale)» (Cass. Pen., Sez. III, 111.2006, n. 20754).

V.1.3. Osserva infine la medesima parte ricorrente che la demolizione rappresenterebbe, nella specie, un provvedimento sanzionatorio del tutto sproporzionato, considerando, da un lato, che costituisce principio generale dell'ordinamento che la pubblica amministrazione debba adottare la soluzione idonea ed adeguata, comportante il minore sacrificio possibile per gli interessi compresenti (Consiglio di Stato, Sez. V, nella sentenza del 14 aprile 2006, n. 2087); dall'altro, che nel provvedimento adottato dal Comune di Somma Vesuviana non vengono nemmeno esplicitate le ragioni per le quali, pur trattandosi, nella specie, di intervento assentibile con D.I.A., si è ritenuto di optare per la più grave sanzione della demolizione in luogo di quella pecuniaria espressamente prevista dall'art. 37 del d.P.R. n. 380 del 2001.

V.2. Con il secondo motivo di ricorso la parte lamenta la violazione dell'art. 7 della l. n. 241/1990, sostenendo che il provvedimento gravato sarebbe illegittimo in quanto non preceduto da una valida comunicazione di avvio del procedimento. Nella specie, posto che i ricorrenti contestano i presupposti stessi del provvedimento repressivo, che ha oggetto fatti tutt'altro che pacifici ed incontestati, ne deriverebbe la necessità della comunicazione che troverebbe la sua giustificazione nel diritto, riconosciuto all'interessato, di presentare memorie e documenti per illustrare tutte le circostanze ritenute rilevanti, ai fini dell'emanazione del provvedimento finale, non trovando, di contro, applicazione il disposto di cui all'art. 21 *octies* della legge n. 241/90 e senza che, in subordine, siano ravvisabili valide ragioni per una legittima omissione derivante da particolari esigenze di celerità.

V.2.1. Le censure, che per connessione logico-giuridica possono essere trattate congiuntamente, sono prive di pregio.

V.2.2. Quanto al primo profilo, sollevato con il primo e secondo motivo di gravame, consolidato e condiviso è l'orientamento giurisprudenziale secondo il quale, in generale: “L'attività di repressione degli abusi edilizi tramite l'emissione dell'ordinanza di demolizione ha natura vincolata e, pertanto, non è assistita da particolari garanzie partecipative, non essendo dunque necessaria la previa comunicazione di avvio del procedimento di cui all' art. 7 e ss. della L. n. 241/1990” (Cons. di St., sez. II, 13/06/2019, n. 3968). Si osserva, in particolare, che “L'ordinanza di demolizione di opere abusive non deve essere preceduta dalla comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell' art. 7, l. 7 agosto 1990 n. 241, trattandosi di atto dovuto e rigorosamente vincolato, con riferimento al quale non sono richiesti apporti partecipativi del destinatario né, per lo stesso motivo, si richiede una specifica motivazione che dia conto della valutazione delle ragioni di interesse pubblico alla demolizione o della comparazione di quest'ultimo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, senza che sussista alcuna violazione dell'art. 3 della citata l. n. 241 del 1990, tenendo presente che il presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione è costituito esclusivamente dalla constatata esecuzione dell'opera in totale difformità o in assenza del titolo abilitativo con la conseguenza che il provvedimento, ove ricorrano i predetti requisiti, è sufficientemente motivato con l'affermazione dell'accertata abusività dell'opera, essendo *in re ipsa* l'interesse pubblico alla sua rimozione” (T.A.R. Piemonte, Torino, sez. II, 19/10/2020, n. 622).

“Invero, l'ordinanza di demolizione, in quanto atto ad adozione e contenuti vincolati, non abbisogna di una comparazione dell'interesse pubblico al rispetto della disciplina urbanistico - edilizia con l'interesse privato sacrificato, e nemmeno della valutazione di un affidamento alla conservazione della situazione di fatto, che il decorso del tempo non potrebbe mai legittimare” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. III, 04/01/2021, n. 12; T.A.R. Lombardia, Brescia, I, 1.10.2020 n. 679), “comunque mai per gli immobili abusivi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico” (Cons. di St., sez. VI, sent. 21/4/2020 n. 2537). In definitiva, quindi, “Il lungo tempo trascorso dalla realizzazione dell'opera abusiva non è idoneo a radicare in capo al privato interessato alcun legittimo affidamento in ordine alla conservazione di una situazione di fatto illecita” (Cons. di St., sez. V, 26/02/2021, n. 1637).

“E', pertanto, legittima l'ordinanza di demolizione di un'opera abusiva che non sia stata preceduta dall'avviso di inizio del procedimento di cui all'art. 7, l. n. 241 del 1990, atteso che, da un lato, l'obbligo di comunicazione non è ravvisabile nelle ipotesi di attività vincolata e che, dall'altro, ai sensi dell'art. 21 *octies* comma 2, l. n. 241 del 990, l'omissione della comunicazione di avvio del procedimento non comporta conseguenze nel caso in cui il contenuto dispositivo del provvedimento

non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. III, 10/01/2015, n. 107), come nel caso all’esame. La stessa ordinanza deve ritenersi, poi, sufficientemente motivata - richiamata, come nel caso di specie, la normativa di riferimento (artt. 27 e 31 del d.P.R. n. 380/2001) -, con la mera affermazione dell’accertata abusività dell’opera, essendo *in re ipsa* l’interesse pubblico alla sua rimozione.

V.2.3. Con riguardo alla natura delle opere contestate, le stesse, diversamente da quanto sostenuto con il primo motivo di ricorso, non sono ascrivibili ad interventi di manutenzione straordinaria, concernendo, esclusivamente, quest’ultima “Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici”.

A tale categoria non sono infatti riconducibili il completamento e la realizzazione di tettoie in profilati in ferro coperte da lamiere grecate, di notevoli dimensioni, circa mq 45,00 per un’altezza media di mt 2,90, nell’un caso, e di circa mq 24,00 per altezza media di mt 2,90, nell’altro caso, né, tantomeno, la formazione di una cantinola interrata di circa mq 12,00 per altezza mt 4,00, che, in quanto implicanti una apprezzabile trasformazione urbanistico edilizia, con creazione di nuove superfici utili ed incremento della volumetria esistente, sono invece ascrivibili agli interventi di nuova costruzione di cui all’art. 3, comma 1, lett. e) del d.P.R. n. 380/2001, come tali assoggettabili, ai sensi dell’art. 10 del medesimo d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, al permesso di costruire.

Occorre, in tale caso, fare riferimento all’impatto effettivo che le opere generano sul territorio, con la conseguenza che si deve qualificare l’intervento edilizio quale nuova costruzione (con quanto ne consegue ai fini del previo rilascio dei necessari titoli abilitativi) laddove, avuto riguardo alla sua struttura e all’estensione dell’area relativa, esso si presenti idoneo a determinare significative trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Nello specifico, “Quando le tettoie incidono sull’assetto edilizio preesistente, non possono essere considerate quali interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell’ art. 3, comma 1, lett. b), D.P.R. n. 380 del 2001, in quanto non consistono nella rinnovazione o nella sostituzione di un elemento architettonico, ma nell’aggiunta di un elemento strutturale dell’edificio, con modifica del prospetto, perciò la relativa costruzione richiede il preventivo rilascio del permesso di costruire, non essendo assentibile con semplice DIA, anche in ragione della perdurante modifica dello stato dei luoghi” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. II, 29/04/2019, n. 2284).

Più in generale, “Necessita di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica, in zona vincolata, ogni opera che arreca una trasformazione del territorio. In base all’art. 10, d.P.R. n. 380/2001, sono subordinati a permesso di costruire gli interventi di nuova costruzione che, in base alle definizioni dettate dall’art. 3, comma 1, lett. e), del medesimo d.P.R. n. 380, sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nella manutenzione ordinaria o straordinaria, nel restauro e risanamento conservativo, ovvero nella ristrutturazione edilizia” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. III, 01/03/2019, n. 1154).

Con la precisazione che “il legislatore identifica, dunque, le nuove costruzioni non solo (e non tanto) per le loro caratteristiche costruttive, ma piuttosto per il loro uso, ove sia destinato a soddisfare esigenze di carattere non meramente temporaneo” (Cons. di St., sez. IV, 28/01/2019, n.667).

Ciò posto, non va sottaciuto che “In presenza di manufatti abusivi non sanati né condonati, gli interventi ulteriori, sia pure riconducibili, come nella fattispecie, nella loro oggettività alle categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e/o risanamento conservativo, della ristrutturazione o della realizzazione di opere costituenti pertinenze urbanistiche, ripetono le caratteristiche di illegittimità dell’opera principale cui ineriscono strutturalmente” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. IV, 04/07/2018 , n. 4415),

V.2.4. Correlativamente, e per le medesime ragioni che si richiamano a fini motivazionali, come già rilevato dalla sezione in sede cautelare, “la natura e la consistenza degli abusi commessi sono tali da non potersi configurare quali mere pertinenze del manufatto preesistente” (ordinanza n. 972 del 5.07.2017).

Ed invero, “Non possono essere qualificati come pertinenziali ex art. 3, comma 1, lett. e.6), d.P.R. n. 380 del 2001 gli interventi che consistono in ampliamenti volumetrici e/o parti integranti di fabbricati, mentre le pertinenze urbanistiche sono manufatti accessori e preordinati ad una oggettiva esigenza del fabbricato principale, che perciò hanno una propria individualità fisica e strutturale, anche se destinati a servizio e/o ornamento del preesistente immobile principale” (T.A.R. Basilicata, Potenza, sez. I, 10/07/2019, n. 575). Peraltro, non appare ultroneo rilevare che “L'art. 3, comma 1, lett. e. 6), d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 include tra le nuove costruzioni, soggette a permesso di costruire, gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale” (T.A.R. Lazio, Roma, sez. II, 06/12/2017, n. 12096; Cons. di St., sez. II, 24/06/2019, n. 4304)

In definitiva, “Ai fini urbanistici non possono ritenersi beni pertinenziali, con conseguente loro assoggettamento al regime proprio del permesso di costruire, gli interventi edilizi che, pur legati da un vincolo di servizio al bene principale, non sono tuttavia coesenziali ma ulteriori ad esso, in quanto suscettibili di un utilizzo in modo autonomo e separato e poiché occupano aree e volumi diversi” (T.A.R. Calabria, Reggio Calabria, sez. I, 24/11/2017, n. 941).

Ora, la mancata conservazione delle caratteristiche fondamentali dell'edificio preesistente, tra cui la sagoma, comporta che l'intervento fuoriesca dalle categorie della manutenzione edilizia e della pertinenza, configurando sostanzialmente una nuova costruzione. Ne consegue allora la piena legittimità dell'ordinanza di demolizione gravata adottata ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. 380/2001, rilevandosi un complessivo intervento assimilabile a nuova costruzione e, come tale, necessitante di permesso di costruire - nel caso di specie, assente -, non ascrivibile, nemmeno in parte, ad opere meramente pertinenziali che, di contro, per dimensioni, vincoli e funzionalità, concretano, nella globalità e non in via atomistica, uno stabile e permanente rimodellamento della morfologia del terreno.

V.2.5. “I suddetti abusi sono stati peraltro effettuati in area sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi del d. lgs. 42/2001, (ex art. 1439/1939) e della L. 394/1991, istitutiva dell'Ente parco Nazionale del Vesuvio, dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 26 ottobre 1961 nonché in territorio dichiarato sismico” (ordinanza cautelare n. 972 del 5.07.2017).

Orbene, secondo orientamento consolidato, “Ove gli illeciti edilizi ricadano in zona assoggettata a vincolo paesaggistico, stante l'alterazione dell'aspetto esteriore, gli stessi risultano soggetti alla previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, con la conseguenza che, quand'anche si ritenessero le opere pertinenziali o precarie e, quindi, assentibili con mera DIA, l'applicazione della sanzione demolitoria è, comunque, doverosa ove non sia stata ottenuta alcuna autorizzazione paesistica” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. VI, 03/08/2020, n. 3455). Ed invero, “L'art. 27, d.P.R. n. 380/2001 non distingue tra opere per cui è necessario il permesso di costruire e quelle per cui sarebbe necessaria la semplice DIA in quanto impone di adottare un provvedimento di demolizione per tutte le opere che siano, comunque, costruite senza titolo in aree sottoposte a vincolo paesistico.” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. VI, 07/06/2018, n. 3774; T.A.R. Lazio, Roma, sez. II, 12/06/2018, n.6567). “Infatti, per le opere abusive eseguite in assenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica in aree vincolate, vige un principio di indifferenza del titolo necessario all'esecuzione di interventi in dette zone, essendo legittimo l'esercizio del potere repressivo in ogni caso, a prescindere, appunto, dal titolo edilizio ritenuto più idoneo e corretto per realizzare l'intervento edilizio nella zona vincolata (DIA o permesso di costruire); ciò che rileva, ai fini dell'irrogazione della sanzione ripristinatoria, è il fatto che lo stesso è stato posto in essere in zona vincolata e in assoluta carenza di titolo abilitativo, sia sotto il profilo paesaggistico che urbanistico” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. III, 04/10/2019, n. 4757).

Ed invero, “In termini generali, i commi 4 e 5 dell'art. 167, d.lgs. n. 42/2004 sanciscono la regola della non sanabilità *ex post* degli abusi, sia sostanziali che formali, aventi rilevanza paesaggistica; la *ratio* è quella di precludere qualsiasi forma di legittimazione del fatto compiuto, in quanto l'esame di

compatibilità paesaggistica deve sempre precedere la realizzazione dell'intervento. Il rigore del predetto precetto è ridimensionato da poche eccezioni tassative, tutte relative ad interventi privi di impatto sull'assetto del bene vincolato" (T.A.R. Lombardia, Milano, sez. III, 05/08/2019, n. 1821; Cons. di St., sez. VI, 06/02/2019, n.895), non ricorrenti, per le ragioni espresse, nel caso all'esame, essendosi determinata, con interventi di nuova costruzione, una apprezzabile modifica dell'assetto del territorio con creazione o incremento di superfici utili e di volumi. Peraltro, "In ambito paesaggistico la nozione di "superficie utile" di cui all'art. 167 d. lgs. n. 42 del 2004 deve essere intesa in senso ampio e finalistico, ossia non limitata agli spazi chiusi o agli interventi capaci di provocare un aggravio del carico urbanistico, quanto piuttosto considerando l'impatto dell'intervento sull'originario assetto del territorio e, quindi, l'idoneità della nuova superficie, qualunque sia la sua destinazione, a modificare stabilmente la vincolata conformazione originaria del territorio, sicché di superficie utile deve parlarsi in presenza di qualsiasi opera edilizia calpestable o che può essere sfruttata per qualunque uso, atteso che il concetto di utilità ha un significato differente nella normativa in materia di tutela del paesaggio rispetto alla disciplina edilizia" (T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, 08/05/2019, n.1033).

V.3. Con il terzo motivo di ricorso la parte lamenta la violazione della legge regionale n.10/1982 (art. 1) e del d.p.r. 616/1977 (art. 82, lett. b, d ed e) nonché l'incompetenza dell'organo procedente.

Il provvedimento sanzionatorio sarebbe illegittimo in quanto emanato senza la preventiva acquisizione del parere della commissione edilizia integrata per i Beni Ambientali istituita presso il Comune ex L. reg. n.10/82. L'art. 82 del D.P.R. n. 616/77 cit. avrebbe, infatti, delegato alle Regioni "...f) l'adozione dei provvedimenti di demolizione e la irrogazione delle sanzioni amministrative ..." in materia di beni ambientali. In Campania le indicate funzioni sarebbero state trasferite ai Comuni con leggi reg. 54/80 e 10/82. Quest'ultima, in particolare, nell'indicare le direttive per l'esercizio delle funzioni subdelegate, avrebbe previsto la formazione di una Commissione Integrata alla quale "è attribuito il compito di esprimere parere in merito alle materie sub-delegate di cui all'art.82, comma 2°, lett. 3), D), e F)".

V.3.1. Il motivo è infondato.

V.3.2. Orbene, secondo condiviso indirizzo giurisprudenziale, "In sede di emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere abusive su area vincolata non è necessario il parere della commissione edilizia integrata, ciò in quanto l'ordine di ripristino discende direttamente dall'applicazione della disciplina edilizia vigente e non costituisce affatto irrogazione di sanzioni discendenti dalla violazione di disposizioni a tutela del paesaggio" (T.A.R. Campania, Napoli, sez. VI, 16/04/2021, n. 2420; Cons. di St., sez. II, 17/02/2021, n. 1452). Peraltro, "In tali casi, l'interesse pubblico al ripristino dello stato dei luoghi è *in re ipsa*, poiché la straordinaria importanza della tutela reale dei beni paesaggistici e ambientali elide, in radice, qualsivoglia doglianza circa la pretesa non proporzionalità della sanzione ablativa" (T.A.R. Lazio, Roma, sez. II, 12/04/2021, n. 4253; T.A.R. Campania, Napoli, sez. IV, 03/05/2017, n. 2322).

V.4. Con il quarto motivo di ricorso la parte lamenta la violazione dell'art. 34, comma 2, D.P.R. 380/2001, laddove dispone che "in subordine, ovvero nel caso in cui la demolizione arrechi pregiudizio alle parti conformi al titolo edilizio, è possibile convertire la demolizione in sanzione pecuniaria, che rimane pertanto assoggettata alla valutazione di natura tecnico-edilizia-strutturale del dirigente o responsabile dell'ufficio comunale preposto".

V.4.1. Nel caso di specie risulterebbe palese il pregiudizio che si arrecherebbe alla parte ricorrente in caso di demolizioni delle opere eseguite, dato che gli immobili risulterebbero attualmente abitati dai rispettivi nuclei familiari, sicché l'abbattimento delle sole parti intime nell'ordinanza arrecherebbe non solo un «pregiudizio funzionale», ma anche di un «pregiudizio strutturale», ancorché incidente sulla staticità della rimanente porzione, evitabile soltanto a seguito di interventi costosi e sproporzionati rispetto al valore del bene, divenendo indispensabile una completa trasformazione dell'assetto distributivo ed impiantistico della porzione rimanente.

V.4.2. La censura è infondata.

VI.4.3. La possibilità di sostituire la sanzione demolitoria con quella pecuniaria deve essere, infatti, valutata dall'Amministrazione competente nella fase esecutiva del procedimento, successiva ed autonoma rispetto all'ordine di demolizione. “In quella sede, le parti ben potranno dedurre in ordine alla situazione di pericolo di stabilità del fabbricato asseritamente derivante dall'esecuzione della demolizione” (Cons. di St., sez. VI, 12/05/2020, n. 2980; T.A.R. Marche, Ancona, sez. I, 26/01/2021, n. 62). “Il dato testuale della legge, a tal proposito, è univoco e insuperabile, in coerenza con il principio per il quale, accertato l'abuso, l'ordine di demolizione va senz'altro emesso” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. VII, 29/10/2018, n. 6337). Non appare, tuttavia, ultroneo evidenziare che “Soltanto nel caso di opere realizzate in parziale difformità dal titolo edilizio, può trovare applicazione la fiscalizzazione dell'abuso edilizio, consistente nella sostituzione della sanzione demolitoria con quella pecuniaria può trovare applicazione; non essendovi, di contro, alcuno spazio per l'applicazione della norma in caso di totale carenza del titolo edilizio” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. II, 04/05/2020, n. 1635).

VII. Sulla base delle sovra esposte considerazioni, il ricorso non è, quindi, meritevole di accoglimento.

VIII. Nulla si dispone quanto alle spese di lite, stante la mancata costituzione dell'Amministrazione comunale intimata.

P.Q.M.

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

Nulla spese.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 13 luglio 2021, svoltasi con le modalità di cui all'art. 25 del D.L. n.137/2020 convertito dalla L. n. 176/2020, come modificato dall'art. 6, co. 1, lett. e), del D.L. n. 44/2021, e al D.P.C.S. del 28.12.2020, con l'intervento dei magistrati:

Anna Pappalardo, Presidente

Pierluigi Russo, Consigliere

Gabriella Caprini, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Gabriella Caprini

IL PRESIDENTE
Anna Pappalardo

IL SEGRETARIO