

**Pubblicato il 12/11/2021**

**Sent. n. 7231/2021**

**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 4323 del 2019, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dall'avvocato Lina Andolfo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, corso Ferrovia 1;

contro

Comune di Napoli, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Barbara Accattatis Chalons D'Oranges, Antonio Andreottola, Bruno Crimaldi, Annalisa Cuomo, Giacomo Pizza, Bruno Ricci, Eleonora Carpentieri, Anna Ivana Furnari, Gabriele Romano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Maria Cristina Carbone in Napoli, p.zza Municipio, P.Zzo San Giacomo;

per l'annullamento

della determina dirigenziale del Comune di Napoli n. [omissis] avente ad oggetto acquisizione gratuita dell'immobile al patrimonio comunale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 settembre 2021 la dott.ssa Rita Luce e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

I ricorrenti sono proprietari di un immobile sito in Napoli alla via [omissis], con riferimento al quale [omissis] presentava, in data 10.12.2004, domanda di condono edilizio ex art. 32 legge n. 326/2003. Con determina n. [omissis], il Comune notificava il diniego di condono ed ingiungeva la demolizione delle opere abusive. Con ordinanza n. [omissis], la demolizione veniva ingiunta anche alla sig. ra Orlando Carmela nella qualità di comproprietaria dell'immobile.

Successivamente il Comune, con determina n. [omissis], disponeva l'acquisizione dell'immobile al suo patrimonio ai sensi dell'art. 31 del T.u. Edilizia ed irrogava la sanzione pecuniaria pari ad euro 20.000.

Con ricorso ritualmente notificato e depositato, avente rg n. 2015/6465 e che viene in esame all'odierna udienza, [omissis] impugnava il diniego di condono e la contestuale demolizione deducendone il difetto assoluto di motivazione e la mancanza del preavviso di rigetto. Nella specie, la demolizione era stata comunicata prima ancora che decorressero i termini per impugnare il diniego di condono, senza considerare, peraltro, che, in materia, la domanda di condono deve ritenersi accolta

qualora l'interessato abbia versato tutte le somme dovute a conguaglio dell'oblazione e abbia proceduto all'accatastamento delle opere. Il provvedimento gravato doveva ritenersi, altresì, illegittimo per disparità di trattamento in quanto l'immobile oggetto di condono si trovava all'interno di un'area già ampiamente edificata da altri manufatti, per i quali non era stata ingiunta alcuna demolizione.

Con il ricorso qui in esame, i ricorrenti hanno impugnato anche l'ordinanza n. [omissis], sollevando gli stessi motivi di ricorso proposti in quello a n. reg. 2015/6465 e quindi ribadendo come il diniego di condono non era stato mai comunicato nemmeno alla comproprietaria. Aggiungevano che, pendendo ricorso avverso l'ordinanza di demolizione, il Comune non poteva disporre la acquisizione del bene al suo patrimonio né irrogare la sanzione pecuniaria, tra l'altro non prevista dalla normativa vigente al momento della emanazione dell'atto. Da ultimo, e tenendo conto delle caratteristiche della zona di riferimento, il fabbricato in questione non intralciava in alcun modo la visibilità.

Si costituiva in resistenza il Comune di Napoli.

Alla pubblica udienza del 22 settembre 2021 il ricorso veniva trattenuto in decisione.

Il ricorso è infondato.

In punto di fatto occorre riprendere quanto già rappresentato col ricorso n. 2015/6465 odiernamente all'esame del collegio e che cioè il ricorrente aveva presentato, nella specie, istanza ex lege 326/03 relativa ad opere abusive eseguite alla via [omissis], consistenti, per quanto dichiarato dalla parte, in: "Nuova costruzione di un appartamento per civile abitazione ad uso del dichiarante con annesso deposito attrezzi agricoli". Superficie complessiva convenzionale dichiarata: mq. 106,49 (superficie utile mq. 86,74 + s.n.r. mq. 32,92x0,60). Destinazione d'uso dichiarata: residenziale; data di ultimazione lavori dichiarata: 21/11/2001".

Come accertato dal Comune di Napoli, l'immobile oggetto di condono ricadeva, tuttavia, in area assoggettata a vincolo di Fascia di Rispetto Autostradale (P.R.G. 1972), per cui l'Ente preposto alla tutela di detto vincolo si era espresso in senso non favorevole alla sua sanatoria. Più nel dettaglio, con nota del [omissis] (acquisita al prot. comunale al n° [omissis]), la società Autostrade per l'Italia s.p.a. comunicava che. "Rilevato dalla documentazione prodotta che l'opera in questione, ubicata ad una distanza minima di mt. 45,00 dal confine della proprietà autostradale, ricade, in base al vigente P.R.G., in zona agricola, in cui vigono le disposizioni di cui al D.M. 01/ 04/ 1968 n. 1404, che ha posto un vincolo di assoluta inedificabilità nella fascia di rispetto autostradale (m. 60 dal confine); rilevato altresì che il fabbricato in questione è stato realizzato nell'anno 2001 e quindi successivamente all'entrata in vigore del citato D.M. 1404/ 68 questa società fa presente che l'opera in questione non sia suscettibile di sanatoria ai sensi dell'art. 33 1° comma lett. d) della legge 47/85".

Pertanto, dopo aver inviato la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della richiesta di condono, con nota prot. n. [omissis], ritualmente notificata in data [omissis], il Comune di Napoli definitivamente denegava il condono con Disposizione Dirigenziale n° [omissis] (ritualmente notificata il [omissis]), e, contestualmente, veniva ingiunta la demolizione del manufatto abusivo ex art. 31, comma 2, DPR 380/01. Come sopra accennato, con successiva disposizione dirigenziale n. [omissis], poi, l'ordine di demolizione di cui al capo precedente è stato esteso alla [omissis], in qualità di comproprietaria del bene immobile insieme al marito sig. [omissis].

Infine, a seguito poi dell'esito del sopralluogo svolto da personale tecnico in data [omissis], veniva accertato che lo stato dei luoghi non era stato ripristinato cosicché il Servizio Antiabusivismo Edilizio, con la disp. dirig. [omissis] disponeva l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere abusive.

Ciò detto, tutte le censure qui proposte sono infondate: a fronte del constatato inadempimento all'ordine di demolizione, ed in mancanza di una sua sospensione interinale degli effetti, infatti, la successiva acquisizione del bene al patrimonio comunale si configurava quale atto dovuto e vincolato. Analogamente, anche la sanzione pecuniaria veniva legittimamente applicata dal Comune in quanto introdotta nel corpo dell'art. 31 T.U Edilizia con la legge 11/11/2014 n. 164 (entrata in vigore il successivo 12 novembre) e, quindi, prima della adozione del provvedimento gravato.

Va, del resto, osservato sul punto che il comportamento sanzionato con il disposto dell'art. 31, comma 4-bis del DPR n. 380/2001 è «il medesimo cui fa riferimento il precedente comma 3, relativo ai

presupposti per l'acquisizione al patrimonio comunale, ovvero la mancata ottemperanza all'ingiunzione di demolizione nel termine di 90 giorni dalla sua notifica, previo accertamento della relativa inottemperanza e non l'esecuzione delle opere abusive, per cui alcuna rilevanza assume la data della realizzazione delle medesime e finanche la data dell'adozione dell'ordinanza di demolizione, conseguendo la sanzione pecuniaria di cui è causa ipso iure alla mancata ottemperanza all'ingiunzione di demolizione nel termine legale di 90 giorni» (in termini, T.a.r. Campania, Salerno, sez. II, 12/3/2018, n. 380; T.a.r. Campania, Napoli, sez. VII, 14/2/2017, n. 897).

La signora Orlando, inoltre, comproprietaria dell'immobile, non risultava essere intestataria della istanza di condono a suo tempo presentata dal ricorrente cosicché alcun preavviso di rigetto le andava comunicato. Deve infatti rilevarsi che anche la giurisprudenza sostiene che: "Nessuna norma della l. 28 febbraio 1985 n. 47 prescrive che il diniego di condono debba essere notificato a soggetto diverso rispetto a colui che ne ha sottoscritto la domanda e, pertanto, agli eventuali comproprietari" (Cons. Stato Sez. V, 08/05/2002, n. 2453). Ed ancora più recente: "In materia edilizia, in caso di pluralità di proprietari del medesimo immobile la domanda di rilascio di titolo edilizio, sia esso o meno titolo in sanatoria di interventi già realizzati, deve necessariamente provenire congiuntamente da tutti i soggetti vantanti il diritto di proprietà sull'immobile. Il comproprietario è singolarmente legittimato solo con l'avallo, esplicito o implicito degli altri, desumibile quest'ultimo anche dal factum fiduciae, ovvero una sorta di comportamento concludente attestante un rapporto di fiduciarità tra i vari comproprietari. In carenza di tale situazione, il titolo edilizio, volto alla realizzazione o al consolidamento dello stato realizzativo di operazioni incidenti su parti non rientranti nell'esclusiva disponibilità del richiedente non potrà essere né richiesto, non avendo il soggetto titolo per proporre la relativa istanza, né, ovviamente, rilasciato, non sussistendo i presupposti per l'emissione dello stesso." (Consiglio di Stato, Sez. VI, 29/08/2019, n. 5947).

Ed infine, quanto alla deduzione secondo cui l'immobile non comprometterebbe la visibilità circostante, si tratta di una affermazione irrilevante stante il fatto che l'immobile si trovava in zona vincolata, circostanza quest'ultima debitamente acclarata dal Comune e non altrimenti contestata dal ricorrente.

In conclusione, e per quanto si qui evidenziato, il ricorso va respinto.

Le spese di lite seguono la soccombenza nella misura di seguito indicata in dispositivo.

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

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

Condanna il ricorrente alla refusione delle spese di lite in favore del Comune di Napoli nella misura di euro 1500,00 oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 22 settembre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Pierina Biancofiore, Presidente

Ida Raiola, Consigliere

Rita Luce, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Rita Luce

IL PRESIDENTE

Pierina Biancofiore

IL SEGRETARIO