

Pubblicato il 02/03/2023

Sent. n. 498/2023

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 115 del 2021, proposto da: [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Ippolito Matrone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Scafati, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Raffaele Marciano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

dell'ordinanza n. [omissis], notificata al ricorrente in data [omissis], comportante la demolizione delle opere abusive ivi contestate, e di ogni atto, anche endoprocedimentale, comunque non conosciuto, consequenziale, connesso, preordinato e presupposto;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 1 marzo 2023 la dott.ssa Gaetana Marena e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue;

FATTO e DIRITTO

Il ricorrente ed i suoi familiari esercitano l'attività artigianale di riparazione di impianti elettrici e meccanici, nel locale sito in Scafati, catastalmente identificato al foglio [omissis] particella n. [omissis].

Il 16.7.2002, il locale otteneva rituale agibilità da parte della P.A. con provvedimento n. [omissis].

Il 30.10.2020, l'amministrazione comunale notificava la gravata ordinanza, n. [omissis], recante l'ingiunzione demolitoria delle seguenti opere abusive: "si riscontra un aumento di superficie di mq. 4,12 pari a mc. 9,88 annesso al preesistente wc posto sul lato ovest dello stesso corpo di fabbrica. Il suddetto aumento di superficie risulta ricavato dal sottoscala che porta ai piani superiori dello stabile. All'interno dei locali principali è stato rilevato un piccolo in ferro adibito a deposito di attrezzatura, occupante una superficie di 11 mq. con altezza interna di mt. 1,80. L'epoca di costruzione in relazione allo stato d'uso delle strutture in ferro è riconducibile a data remota. L'area esterna alla suddetta officina è di proprietàsulla quale è stata realizzata una struttura leggera precaria in ferro e copertura in lamiera, che occupa una superficie di circa mq. 23,00 è stata realizzata in assenza di autorizzazione".

Avverso l'ordine de quo insorge il ricorrente in epigrafe, proponendo gravame di annullamento, notificato il 21.12.2020 e depositato il 19.01.2021, assistito da una serie di censure di illegittimità, variamente scandite nei diversi motivi di ricorso, così di seguito sintetizzati:

1) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEL DPR 380/01. ILLOGICITÀ MANIFESTA.

La parte ricorrente si duole dell'illegittimità dell'ordinanza gravata, per una serie di profili.

Con riferimento al presunto aumento di superficie di mq. 4,12 ricavato dal sottoscala, sarebbe, a suo dire, un mero adeguamento igienico sanitario tra l'altro rientrante nell'alveo delle opere interne, ovvero non assoggettato ad alcuna autorizzazione edilizia. La contestata attrezzatura in ferro non necessiterebbe di alcun tipo di titolo edilizio. La stessa struttura leggera precaria in ferro con copertura in lamiera non necessita di alcuna autorizzazione, essendo stata apposta esclusivamente nel periodo invernale, a protezione dalle intemperie per il sottostante ponte sollevatore ivi allocato per la relativa attività lavorativa.

2) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 7 DELLA LEGGE 241/90.

La parte ricorrente lamenta l'illegittimità dell'atto impugnato per violazione delle garanzie partecipative legalmente stabilite.

Resiste in giudizio il Comune intimato, depositando documentazione e memoria difensiva, nella quale, controdeducendo alle avverse prospettazioni di parte ricorrente, conclude per il rigetto del gravame.

Nell'udienza pubblica del 1 marzo 2023, la causa è introitata per la decisione.

Il gravame è rigettato.

La materia del contendere verte sulla legittimità o meno dell'ordinanza impugnata.

Gli abusi in contestazione sono: un aumento di superficie di mq. 4,12, annesso al preesistente wc; un piccolo in ferro adibito a deposito di attrezzatura, di 11 mq; una struttura leggera precaria in ferro e copertura in lamiera, che occupa una superficie di circa mq. 23,00.

Ed invero, allo stato degli atti di causa, il provvedimento gravato si appalesa al Collegio in tutta la sua legittimità, attesa la rigorosa osservanza del dettato normativo ex art. 31 DPR 380/2001.

Nel caso di specie, si ravvisano gli estremi della nuova costruzione.

Com'è noto, per "nuova costruzione" si intende qualsiasi intervento che consista in una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, attuata attraverso opere di rimodellamento della morfologia del terreno, ovvero costruzioni lato sensu intese, che, indipendentemente dai materiali utilizzati e dal grado di amovibilità, presentino un simultaneo carattere di stabilità fisica e di permanenza temporale, dovendosi con ciò intendere qualunque manufatto che sia fisicamente ancorato al suolo. Il tratto distintivo e qualificante viene, dunque, assunto nell'irreversibilità spazio-temporale dell'intervento. La configurabilità di una pertinenza urbanistico-edilizia richiede, invece, non solo la sussistenza di un rapporto funzionale costituito dal nesso strumentale dell'opera accessoria a quella principale, ma anche un elemento strutturale ovvero una dimensione ridotta e modesta del manufatto rispetto alla cosa in cui esso inerisce; l'esiguità deve essere un elemento ineliminabile, atteso che l'opera non deve creare un carico urbanistico (TAR Napoli, Sez. II, 04.02.2020, n. 535; Cons. Stato, Sez. II, 22 luglio 2019, n. 5130; TAR Roma, Sez. II, 11 luglio 2019, n. 9223; Cons. Stato, Sez. V, 51280 10/11/2017).

I tratti qualificanti della nuova costruzione, proprio in ragione della creazione di nuovo volume e nuova superficie, come tale, impattante sull'assetto urbanistico circostante, si riscontrano proprio negli abusi contestati.

Del resto la stessa giurisprudenza è chiara, in relazione proprio alle specifiche fattispecie che vengono in rilievo.

Per ciò che concerne le tettoie, gli orientamenti giurisprudenziali sono, del pari, piuttosto inequivoci nel ritenere che, ai fini dell'esatta individuazione del titolo edilizio occorrente per la realizzazione di una tettoia, occorra sempre 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 della relativa area, esso si presenti idoneo a determinare significative trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Com'è noto, è dominante la considerazione per cui non è necessario che l'alterazione dell'assetto urbano avvenga mediante realizzazione di opere murarie; le opere preordinate a soddisfare esigenze non precarie sotto il profilo funzionale, incidenti sul tessuto urbanistico ed edilizio, a prescindere dal materiale impiegato – sia esso metallo, laminato di plastica, legno o altro materiale – sono subordinate al rilascio del titolo edilizio (Consiglio di Stato sez. II, 25/05/2020, n.3329).

Gli interventi consistenti nell'installazione di tettoie o di altre strutture analoghe che siano comunque apposte a parti di preesistenti edifici come strutture accessorie di protezione o di riparo di spazi liberi, cioè non compresi entro coperture volumetriche previste in un progetto assentito, possono ritenersi sottratti al regime del permesso di costruire solo ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendono evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) dell'immobile cui accedono (T.A.R. Napoli, sez. IV, 14/05/2020, n.1802).

Pertanto, 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 D.I.A., anche in ragione della perdurante modifica dello stato dei luoghi.

Solo allorquando assolvono la funzione di essenziale elemento di completamento della struttura edificata le tettoie possono ritenersi riconducibili al regime delle pertinenze urbanistiche. Pertanto, dette strutture possono ritenersi liberamente edificabili solo qualora la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendano evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo, riparo o protezione, anche da agenti atmosferici, e quando, per la loro consistenza, possano ritenersi assorbite, ovvero ricomprese in ragione della loro accessoria, nell'edificio principale o nella parte dello stesso cui accedono (circostanza che non si rinviene nel caso di specie alla luce delle dimensioni e della descrizione delle tettoie) (T.A.R. Napoli, sez. VIII, 01/10/2021, n.6146).

Orbene, le prefate coordinate ermeneutiche conducono il Collegio a reputare legittima l'ordinanza gravata, proprio in ragione della rilevante consistenza abusiva delle opere in contestazione, nei termini giurisprudenziali su richiamati.

Va comunque disattesa anche la censura sull'omessa comunicazione di avvio procedimentale.

La giurisprudenza ritiene che, in ragione della natura di atto dovuto, a fronte dell'abusività del manufatto, l'ordinanza di demolizione va emanata senza indugio e, in quanto tale, non deve essere preceduta dalla comunicazione di avvio del procedimento, trattandosi di una misura sanzionatoria per l'accertamento dell'inosservanza di disposizioni urbanistiche, secondo un procedimento di natura vincolata tipizzato dal legislatore e rigidamente disciplinato, che si ricollega ad un preciso presupposto di fatto, cioè l'abuso, di cui peraltro l'interessato non può non essere a conoscenza, rientrando direttamente nella sua sfera di controllo (T.A.R. Napoli, sez. VIII, 11/10/2021, n.6411).

E tanto basta al Collegio.

Stanti queste premesse, il gravame è rigettato.

La peculiarità della fattispecie consente di compensare le spese di giudizio tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania- Sezione Staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 1 marzo 2023 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Olindo Di Popolo, Consigliere
Gaetana Marena, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Gaetana Marena

IL PRESIDENTE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO