

Pubblicato il 01/08/2018

Sent. n. 5144/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2587 del 2012, proposto da Adriana Ambrosino, rappresentata e difesa dall'avvocato Patrizia Lauritano, con domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, viale Gramsci,19;

contro

Comune di Procida, in persona del legale rappresentante p.t., non costituito in giudizio;
per l'annullamento

dell'ordinanza n. 30/2012 recante la demolizione di opere abusive

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 20 giugno 2018 la dott.ssa Anna Corrado e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Esponde l'odierna ricorrente di essere proprietaria di un piccolo terreno in Procida, alla via Morea, acquistato in quanto dotato di passo carrabile dal precedente proprietario e di un massetto cementizio di mq. 120 nonché di una rampa, in sostanza consentendole detta proprietà di accedere con l'auto nelle immediate vicinanze della sua abitazione. Esponde inoltre che, dopo aver acquistato l'area, ha solo proceduto a ripulire la stessa e a rivestire la rampa. Con ordinanza n. 30 del 18 aprile 2012 il Comune di Procida ha tuttavia ingiunto alla ricorrente la demolizione del massetto e del rivestimento sulla rampa in quanto realizzate in assenza di titolo abilitativo.

Avverso la detta ordinanza è quindi proposto il presente ricorso a sostegno del quale si deduce violazione degli artt. 7 e seguenti della legge n. 241 del 1990 per violazione delle norme in tema di partecipazione al procedimento; violazione dell'art. 31 del dPR n. 380 del 2001 e dell'art. 3 della legge n. 241 del 1990, venendo in rilievo l'assoluto difetto di motivazione dell'ordinanza e il suo stesso difetto di istruttoria, non considerando l'amministrazione che sia il massetto cementizio che la rampa erano state realizzate da tempo dal dante causa della ricorrente; violazione di legge ed eccesso di potere sotto più profili, non avendo il Comune considerato che gli interventi condotti dalla ricorrente (che ha rivestito in pietra lavica una rampa già esistente) non necessitavano di titolo edilizio abilitativo, non trattandosi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, quanto piuttosto di manutenzione ordinaria o al più straordinaria, ma comunque edilizia libera; violazione ed eccesso di potere per non avere l'amministrazione valutato, trattandosi di abusi inglobati nella struttura

legittimamente esistente, la portata della eventuale demolizione senza pregiudizio della parte realizzata in conformità.

Non si è costituita in giudizio l'intimata amministrazione comunale.

Alla pubblica udienza del 20 giugno 2018 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

Il ricorso è fondato e va, pertanto, accolto.

Osserva innanzitutto il Collegio come la stessa avversata ordinanza dia conto della preesistenza della rampa di accesso al fondo con riguardo alla quale si contesta alla ricorrente l'intervenuto rivestimento in pietra lavica. Ritiene il Collegio l'inapplicabilità nella specie della sanzione demolitoria in quanto il rivestimento di una rampa esistente costituisce intervento di manutenzione ordinaria o, in subordine, di manutenzione straordinaria, comunque non implicante il previo rilascio del permesso di costruire (cfr. T.A.R. Liguria, I Sezione, 29 giugno 2018 n. 571).

Quanto al massetto cementizio, di cui peraltro parte ricorrente comunque afferma la preesistenza, in questo non contraddetta dalla intimata amministrazione, osserva il Collegio che ai sensi del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, l'opera di pavimentazione non è soggetta al permesso di costruire se non comporta una trasformazione del terreno mediante opere murarie o eliminazione del verde; diversamente dovrà essere provvista del permesso di costruire l'opera di pavimentazione che, in ragione delle dimensioni e dei materiali impiegati, dovesse implicare una significativa alterazione e trasformazione dello stato dei luoghi (T.A.R. Campania – Napoli, Sez. VII, 10 dicembre 2009, n. 8606).

Così, ad esempio, tra gli interventi eseguibili senza titolo edilizio, ma solo con previa comunicazione, è stata ricompresa dalla giurisprudenza la realizzazione di un marciapiede sulla corte interna di un edificio con più abitazioni, il quale, per le dimensioni e per la sua inerenza alla superficie cortilizia, non incide strutturalmente sul prospetto (T.A.R. Calabria – Reggio Calabria, 17 luglio 2012, n. 486). Tali essendo le coordinate giurisprudenziali, va ritenuto anche che l'opera di cui si controverte sia soggetta a mera comunicazione all'autorità amministrativa (cfr. T.A.R. Catanzaro, II Sezione, n. 1743 del 2014). Essa, infatti, si esaurisce nella realizzazione nell'area cortilizia di una piattaforma di cemento sostanzialmente idonea e funzionale al parcheggio, con vocazione quindi anche chiaramente pertinenziale, che non è in grado di alterare significativamente lo stato dei luoghi né tantomeno di incidere sul prospetto di alcun edificio.

Risulta, pertanto, illegittima l'avversata ordinanza sotto il profilo, puntualmente denunciato da parte ricorrente, del difetto di motivazione e, a ben considerare ancor più, del difetto di istruttoria che segnano l'avversata ordinanza, la quale infatti, in disparte il richiamo a norme, non dà conto del come opererebbe il contrasto delle opere in questione con la disciplina urbanistica e con quella vincolistica dettata a tutela del paesaggio.

Conclusivamente, ribadite le svolte considerazioni, il ricorso va accolto e per l'effetto va annullata l'avversata ordinanza che ingiunge la demolizione.

Sussistono tuttavia giuste ragioni per compensare integralmente fra le parti le spese del presente giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla l'atto impugnato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 20 giugno 2018 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Passoni, Presidente

Carlo Buonauro, Consigliere

Anna Corrado, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Anna Corrado

IL PRESIDENTE
Paolo Passoni

IL SEGRETARIO