

Pubblicato il 29/06/2023

Sent. n. 1584/2023

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

sezione staccata di Salerno (Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1803 del 2014, proposto da [omissis], rappresentata e difesa dall'avvocato Luigi Vuolo, con domicilio eletto presso il suo studio in Salerno, largo Plebiscito, 6; contro

Comune di Pagani in persona del Sindaco in carica, non costituito in giudizio; per l'annullamento:

- a) dell'ordinanza n. [omissis] del Responsabile del Settore Edilizia Privata e S.C. del Comune di Pagani;
- b) del verbale di accertamento prot. n. [omissis] dell'Ufficio Controllo e Repressione Abus. Edilizio del Comune;
- c) nonché di ogni altro eventuale atto anteriore, presupposto, connesso e consequenziale che comunque possa ledere gli interessi della ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore il dott. Fabio Di Lorenzo nell'udienza di smaltimento del giorno 8 giugno 2023, tenuta da remoto con modalità *Microsoft Teams*, e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

1. Con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, parte ricorrente ha impugnato l'ordinanza di demolizione n. [omissis], emessa dal Responsabile del Settore Edilizia del Comune di Pagani, con cui le è stata ingiunto il ripristino di opere abusive relative a tre distinti fabbricati (A, B e C) di sua proprietà alla Via [omissis].

A seguito di opposizione ritualmente notificata dell'Amministrazione intimata, la ricorrente ha trasposto il ricorso nella presente sede giurisdizionale.

Il Comune di Pagani non si è costituito nel presente giudizio.

All'esito dell'udienza pubblica di smaltimento del giorno 8 giugno 2023, tenuta da remoto con collegamento tramite *Microsoft Teams*, il Collegio ha riservato la decisione in camera di consiglio.

2. Con il primo motivo di ricorso, la ricorrente ha lamentato che il provvedimento demolitorio sarebbe illegittimo per la pendenza di più domande di condono edilizio riferite agli immobili sanzionati.

Il motivo di ricorso è infondato.

Il provvedimento impugnato, invero, ampiamente e convincentemente motiva sul punto ricostruendo lo *status* delle domande di condono presentate e pendenti degli immobili sanzionati e la loro relativa trasformazione nel tempo.

Una premessa si impone in punto di fatto.

Nell'ordinanza oggetto di impugnazione si dà atto che *“Per il fabbricato A risulta presentata nome di [omissis], una istanza di condono ai sensi della legge 724/94, del [omissis], dove dalla relazione*

tecnica allegata si evince che la richiesta di sanatoria era inerente un piano seminterrato adibito a deposito-garage ed un piano primo ad uso abitativo"; che tale domanda di condono "è stata diniegata in il [omissis]"; e che per il medesimo fabbricato "è stata inoltrata, ai sensi della Legge 326/03, pratica di condono in data [omissis]" relativa a "fabbricato costituito da due piani fuori terra, un piano seminterrato adibito a deposito-garage oggetto di istanza di sanatoria ai sensi della legge 724/94 (ma già diniegata in data [omissis]) ed un piano primo adibito ad uso residenziale".

Sennonché, rispetto a tali opere, l'ordinanza impugnata ne ha accertato la realizzazione di ulteriori, e cioè: la realizzazione sul lato ovest, di un porticato costituito da due pilastri in c.a.; la chiusura con muratura al primo piano di un terrazzo sul lato sud-ovest; la chiusura in muratura di parte del balcone al primo piano sul lato nord-est; la realizzazione di un terrazzo al primo piano sul lato sud-ovest.

Simili considerazioni valgono per il secondo fabbricato.

Il provvedimento impugnato precisa che per il fabbricato B "è stata inoltrata dalla [omissis], istanza di condono ai sensi della Legge 47/85 in data [omissis], per un immobile costituito da un piano terra ad uso residenziale ed un piano sottotetto ad uso non residenziale" oltre che "per il suddetto immobile è stata inoltrata, ai sensi della Legge 326/03, pratica di condono in data [omissis], dove dalla relazione tecnica si evince che la domanda di condono è per un ampliamento in piano terra dell'unità immobiliare per una superficie utile di circa 16 mq". In entrambe le domande di condono "non viene fatto alcun riferimento al cambio di destinazione d'uso da sottotetto ad abitazione, sebbene accertato con ordinanza di demolizione n. [omissis]".

Anche rispetto a tali opere oggetto di domanda di sanatoria, il provvedimento impugna accerta e sanziona la realizzazione di manufatti ulteriori: sul lato est, un locale adibito in parte a deposito e in parte a vano scala di accesso al piano sottotetto, un locale sottoscala adibito a locale lavanderia ed un vano di accesso al sottoscala-lavanderia; un terrazzo di pertinenza al sottotetto in corrispondenza dell'ampliamento; un vano lavanderia sul balcone di pertinenza del sottotetto; due tettoie con elementi verticali in ferro e copertura.

Quanto all'ultimo dei fabbricati, l'ordinanza precisa che "Per il fabbricato C risulta presentata nome di [omissis], una istanza di condono ai sensi della Legge 724/94, del [omissis], dove si evince che la sanatoria era per una superficie di mq 40 ad uso residenziale e per mq 72 ad uso non residenziale" e che "la suddetta istanza di condono è stata diniegata il [omissis]".

L'ordinanza, infine, sanziona la realizzazione di ulteriori opere esterne: un manufatto in muratura adibito a deposito; una tettoia con struttura in ferro; un massetto di calcestruzzo; un fabbricato costituito da due piani fuori terra; rete metallica per realizzazione di un massetto in calcestruzzo.

Tanto premesso, l'ordinanza impugnata, ad avviso del Collegio, si presenta immune dai vizi censurati. *In primis*, perché non può accedersi ad una parcellizzazione degli abusi contestati, in conformità col consolidato indirizzo giurisprudenziale, da cui non vi è ragione di discostarsi, secondo cui "in materia di abusi edilizi non è prospettabile una valutazione atomistica degli interventi allorché gli stessi facciano parte di un disegno sostanzialmente unitario di realizzazione di una determinata complessiva opera, risultante priva di titolo, derivandone che i singoli abusi eseguiti vanno riguardati nella loro interezza e, proprio perché visti nel loro insieme, possono determinare quella complessiva alterazione dello stato dei luoghi che legittima la sanzione applicata e persuade della sua appropriatezza e proporzionalità rispetto a quanto realizzato" (ex multis, T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II-B, 12 giugno 2023, n. 9990; Id., Sez. II, 16 marzo 2023, n. 4604; T.A.R. Campania, Napoli, Sez. IV, 3 gennaio 2023, n. 67; Cons. Stato, Sez. VI, 1° marzo 2023, n. 2119).

Applicando tali coordinate ermeneutiche nella specie, non può revocarsi in dubbio che, attraverso un complesso disegno edilizio, la ricorrente sia pervenuta alla radicale trasformazione dell'organismo edilizio esistente al momento delle domande di condono, con aumenti di superficie e di volume non trascurabili.

Per tali ragioni, il provvedimento impugnato risulta congruamente motivato.

3. Il ricorso, pertanto, è respinto.

4. Nel rapporto processuale tra la ricorrente e l'amministrazione intimata non vi è luogo a provvedere sulle spese di lite, stante la mancata costituzione di quest'ultima.

P.Q.M.

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

Nulla per le spese di lite.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 8 giugno 2023 tenuta da remoto con modalità *Microsoft Teams* con l'intervento dei magistrati:

Pierluigi Russo, Presidente

Fabio Di Lorenzo, Referendario, Estensore

Michele Di Martino, Referendario

L'ESTENSORE

Fabio Di Lorenzo

IL PRESIDENTE

Pierluigi Russo

IL SEGRETARIO