

Pubblicato il 03/01/2024

Sent. n. 51/2024

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 1594 del 2020, proposto da [omissis], rappresentata e difesa 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

ordinanza n° [omissis] per la demolizione di opere edilizie e ripristino dello stato dei luoghi in parte qua, ovvero relativa unicamente al corpo sub B), notificata alla ricorrente in data 24.09.2020, 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 di Comune di Scafati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 15 dicembre 2023 il dott. Riccardo Giani e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con l'atto introduttivo del giudizio la ricorrente impugna l'ordinanza n. [omissis] emessa dal Comune di Scafati e relativa alla demolizione di opere edilizie e ripristino dello stato dei luoghi *in parte qua*, ovvero relativamente solo al corpo sub b) dell'ordinanza, notificata alla ricorrente in data 24.09.2020, e di ogni atto, anche endoprocedimentale, comunque non conosciuto, consequenziale, connesso, preordinato e presupposto.

Più specificamente il gravato provvedimento viene impugnato con riferimento alla sottostante previsione:

“Corpo B)...Piano rialzato- Realizzazione sul fronte sud ovest di una terrazza di mq. 28,54 con relativa copertura in legno e tegole di altezza minima di mt 3,10 e massima H=3,80, ricavato dall'innalzamento dell'altezza del sottostante locale cantinato che allo stato emerge fuori terra di circa mt 1,00...In corrispondenza al suddetto vano terrazzo è stato realizzato un vano tecnologico di mq 6,04 x 2,40 pari a mc. 14,50. Piano seminterrato – realizzazione di uno sbancamento di terreno per la realizzazione della rampa di accesso veicolare al piano seminterrato; - cambio di destinazione

d'uso da deposito a civile abitazione per la presenza di una cucina e servizi igienici. Il raffronto dello stato dei luoghi con il grafico della variante assentito evidenzia l'aumento di volumetria pari a mc. 140,82 comprendente anche quei volumi che allo stato emergendo dalla quota di terreno ed esterni alla sagoma del piano rialzato costituiscono nuova volumetria urbanistica".

Nei confronti del provvedimento impugnato la ricorrente formula le seguenti censure:

- con il primo motivo parte ricorrente censura violazione e falsa applicazione dell'art. 31 del DPR n. 380 del 2001, contestando la sussistenza dei presupposti per l'adozione dell'ordinanza di demolizione; in particolare: a) con riferimento al cambio di destinazione d'uso da deposito a residenza, la ricorrente evidenzia di non aver realizzato quanto addotto dalla P.A., ma solo allocato temporaneamente una cucina, tra l'altro priva della necessaria funzionalità; d'altra parte la creazione di un servizio igienico all'interno di un deposito non è vietato dalla norma né attesta un mutamento di destinazione d'uso, rispondendo solo ad esigenze e/o finalità di natura igienico – sanitaria; b) contesta altresì l'aumento volumetrico; relativamente alla rampa di accesso, apparendo evidente che trattasi di intervento edilizio non rilevante sotto il profilo urbanistico, essendo ritenuto un volume tecnico anche perché ubicato ben al di sotto della quota di terreno e finalizzato all'accesso veicolare al piano seminterrato; c) con riferimento alla terrazza, va detto che nel grafico progettuale era già prevista: dunque si ritiene assolutamente legittima l'opera in questione; d) relativamente alla tettoia, trattasi di opera aperta su tutti i lati, oltre ad avere requisiti di pertinenzialità; e) relativamente al vano tecnologico, trattasi di mero vano tecnico necessario per l'alloggiamento di impianti tecnologici, come attestato anche dal provvedimento demolitorio.

- con il secondo motivo contesta la omessa comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241 del 1990.

Il Comune di Scafati si è costituito in giudizio per resistere al ricorso.

Chiamata la causa all'udienza straordinaria del 15 dicembre 2023 e sentiti i difensori comparsi, come da verbale, la stessa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

Il ricorso è infondato.

Con il primo motivo parte ricorrente, che non nega la realizzazione delle opere contestate senza aver richiesto il permesso di costruire, seziona atomisticamente la complessa realizzazione posta in essere, al fine di dimostrare che le singole realizzazioni, atomisticamente considerate, non necessitavano di titolo edilizio. Ben diversamente, in base a consolidata giurisprudenza, l'abuso posto in essere deve essere valutato complessivamente, come unitaria modificazione dell'assetto edilizio (Cons. Stato, sez. II, 14 ottobre 2022, n. 8778). Il sopralluogo che è alla base del provvedimento gravato ha, in primo luogo, rilevato un cambio di destinazione d'uso a mezzo del quale si è trasformato una cantina deposito in una civile abitazione. I tentativi di cui al ricorso di minimizzare la modificazione posta in essere non convincono e viene qui in rilievo il costante orientamento interpretativo secondo cui, in presenza di passaggio da una categoria urbanistica all'altra, si è in presenza di intervento che richiede il permesso di costruire. La accertata presenza di cucina, la realizzazione di servizio igienico, depongono in tal senso. Consistono egualmente in modifiche che richiedevano il permesso di costruire (in disparte il già svolto rilievo sulla considerazione unitaria dell'abuso posto in essere) la realizzazione di terrazzo con copertura in legno e tegole, la realizzazione di uno sbancamento di terreno per l'accesso al piano sottostante. Si tratta di significative modifiche dell'assetto esistente, correlate alla realizzazione di una civile abitazione non autorizzata, che richiedeva il permesso di costruire e che giustifica l'applicazione della sanzione demolitoria.

È del pari infondato il secondo motivo, relativo alla mancata comunicazione di avvio del procedimento, giacché in presenza di abuso edilizio correlato alla realizzazione di modifiche senza permesso di costruire la sanzione demolitoria è atto vincolato e dovuto, rispetto al quale non è dovuta la comunicazione di avvio del procedimento (Cons. Stato, sez. VII, 28.2.2023, n. 2083).

Alla luce delle considerazioni che precedono il ricorso deve essere respinto, con spese a carico di parte ricorrente liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge. Condanna parte ricorrente al pagamento delle spese di giudizio, che liquida in € 1.000,00 (mille/00), oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 15 dicembre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Riccardo Giani, Presidente, Estensore

Domenico De Martino, Referendario

Marilena Di Paolo, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Riccardo Giani

IL SEGRETARIO