

**Pubblicato il 27/02/2024**

**Sent. n. 1298/2024**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania**

**(Sezione Terza)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 225 del 2022, integrato da motivi aggiunti, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dagli Avv.ti **Ciro Manfredonia** e **Massimiliano Sartore**, con domicilio eletto in Napoli al Centro Direzionale, Isola E2, Scala A, presso lo studio degli Avv.ti **Ciro Sito** ed **Alfonso Capotorto** e con domicilio digitale presso la PEC Registri Giustizia dei suoi difensori; contro

**COMUNE DI TORRE DEL GRECO**, rappresentato e difeso dall'Avv. **Alessandro Liuzzi** dell'Avvocatura Civica, con domicilio digitale presso la PEC Registri Giustizia del suo difensore; per l'annullamento

quanto al ricorso introduttivo:

a) dell'ordinanza dirigenziale del Comune di Torre del Greco n. [omissis], recante l'ingiunzione di demolizione di varie opere di completamento ed ampliamento di un fabbricato da condonare di proprietà del ricorrente, sito nel territorio comunale alla Via [omissis];

b) di ogni altro atto preordinato, connesso, presupposto e consequenziale, se ed in quanto lesivo per il ricorrente;

quanto al ricorso per motivi aggiunti:

c) dell'ordinanza di demolizione n. [omissis], impugnata con il ricorso introduttivo;

d) del verbale della Polizia Municipale del [omissis], recante l'accertamento di inottemperanza alla suddetta ordinanza di demolizione;

e) di ogni altro atto preordinato, connesso, presupposto e consequenziale, se ed in quanto lesivo per il ricorrente.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'amministrazione resistente;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 20 febbraio 2024 il dott. **Carlo Dell'Olio** e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Premesso che:

- nella specie è stata contestata al ricorrente la realizzazione, presso un fabbricato residenziale di sua proprietà oggetto di istanza di condono – pendente dal 17 novembre 2004 e formulata ai sensi della normativa condonistica del 2003: art. 32 del decreto legge n. 269/2003, convertito nella legge n. 326/2003 – e sito in Torre del Greco alla Via [omissis], in assenza di titoli autorizzativi e in area soggetta a vincoli paesaggistici ed ambientali, di varie opere di completamento ed ampliamento dell'immobile consistenti nell'aggiunta delle rifiniture, nella costruzione di una tettoia di circa 50 mq.

e di un manufatto in legno di circa 25 mq. adibito a ricovero di un bombolone di gas, nell'installazione di cancelli in ferro carrabili/pedonali e nella pavimentazione dello spazio esterno con battuto di cemento e pietrame. Di qui l'irrogazione, ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001, della sanzione demolitoria finalizzata alla rimozione delle opere abusive, resa con ordinanza dirigenziale del Comune di Torre del Greco n. [omissis];

- lo stesso ricorrente, inoltre, è stato destinatario del verbale della Polizia Municipale del [omissis], recante l'accertamento di inottemperanza alla suddetta ordinanza di demolizione;

- il medesimo impugna, anche mediante la proposizione di motivi aggiunti, gli atti sopra menzionati, adducendo una serie di vizi attinenti ai profili della violazione di legge e dell'eccesso di potere;

Rilevato, in via preliminare, che:

- l'odierna cognizione deve essere circoscritta al solo provvedimento effettivamente incidente sulla posizione giuridica del ricorrente, ossia all'ordinanza di demolizione n. [omissis], dal momento che sul rimanente verbale di accertamento di inottemperanza del [omissis] non può intervenire alcuna pronuncia di merito, essendo la relativa impugnativa inammissibile per carenza di interesse;

- invero, siffatto verbale ha valore di atto endoprocedimentale, strumentale alle successive determinazioni dell'ente comunale, ed ha efficacia meramente dichiarativa delle operazioni effettuate dalla Polizia Municipale, alla quale non è attribuita la competenza all'adozione di atti di amministrazione attiva, all'uopo occorrendo che la competente autorità amministrativa faccia proprio l'esito delle predette operazioni attraverso un formale atto di accertamento; ne discende che, in quanto tale, detto verbale non assume quella portata lesiva che sia in grado di attualizzare l'interesse alla tutela giurisdizionale, portata lesiva invece ravvisabile soltanto nell'atto formale di accertamento ex art. 31, comma 4, del d.P.R. n. 380/2001 (nella specie non ancora intervenuto), con cui l'autorità amministrativa recepisce gli esiti dei sopralluoghi effettuati dalla Polizia Municipale e forma il titolo ricognitivo idoneo all'acquisizione gratuita dell'immobile al patrimonio comunale (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, 17 giugno 2014 n. 3097; TAR Campania Napoli, Sez. II, 3 aprile 2020 n. 1321; TAR Sicilia Catania, Sez. I, 23 aprile 2015 n. 1118; TAR Campania Napoli, Sez. VII, 4 giugno 2014 n. 3067);

- non occorre indugiare sulle eccezioni di rito opposte dalla difesa comunale, giacché il ricorso, come integrato dai motivi aggiunti, si presenta infondato nel merito;

Rilevato che le censure complessivamente articolate dal ricorrente avverso l'ordinanza di demolizione n. 364/2021 possono essere così riassunte:

a) l'ordine demolitorio non è stato preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento, in violazione delle prerogative partecipative garantite dall'art. 7 della legge n. 241/1990;

b) le opere di completamento ed ampliamento descritte nell'ordinanza di demolizione, in quanto di mera manutenzione ordinaria liberamente praticabile e/o di carattere accessorio/pertinenziale, non sono soggette a permesso di costruire, con conseguente inapplicabilità della sanzione demolitoria. In verità alcune opere, quali la tettoia e i cancelli in ferro, potrebbero essere rispettivamente sussunte nell'ambito delle categorie della ristrutturazione edilizia e della manutenzione straordinaria, rendendo così più appropriati il regime semplificato della SCIA ed il relativo trattamento sanzionatorio di tipo pecuniario, contemplato dall'art. 37 del d.P.R. n. 380/2001;

c) l'amministrazione comunale ha emesso l'ordine demolitorio senza previamente pronunciarsi sull'istanza di condono presentata il [omissis] in relazione al fabbricato oggetto di completamento, con conseguente violazione degli artt. 38 e 44 della legge n. 47/1985;

Considerato che le prefate censure non meritano condivisione per le ragioni di seguito esplicitate:

aa) giova notare che la comunicazione di avvio del procedimento deve ritenersi superflua ai fini dell'adozione degli atti di repressione degli illeciti edilizi; invero, tali procedimenti essendo tipizzati, in quanto compiutamente disciplinati da legge speciale e caratterizzati dal compimento di meri accertamenti tecnici sulla consistenza e sul carattere abusivo delle opere realizzate, non richiedono l'apporto partecipativo del destinatario, e ciò anche a prescindere dall'applicabilità dell'art. 21-octies della legge n. 241/1990 (orientamento consolidato: cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 11 ottobre 2021

n. 6823; Consiglio di Stato, Sez. IV, 20 maggio 2014 n. 2568 e 25 giugno 2013 n. 3471; TAR Campania Napoli, Sez. IV, 9 maggio 2016 n. 2338; TAR Lazio Roma, Sez. I, 22 aprile 2016 n. 4720); bb) va osservato che, successivamente alla presentazione della domanda di condono edilizio e prima che quest'ultima sia decisa, il proprietario non può effettuare alcun lavoro di completamento o ampliamento dell'immobile abusivo, valendo il principio in forza del quale è la prosecuzione in sé dei lavori ad essere preclusa, a prescindere dal regime edilizio a tali opere applicabile, anche in termini di trattamento sanzionatorio. Pertanto, le ulteriori opere eseguite dopo la presentazione dell'istanza di condono – ancorché interne o pertinenziali, oppure astrattamente riconducibili alle categorie della manutenzione ordinaria/straordinaria, del restauro e/o del risanamento conservativo, o della ristrutturazione edilizia – devono dirsi abusive e in prosecuzione dell'indebita attività edilizia pregressa, ripetendo le caratteristiche di illiceità dell'opera principale cui ineriscono strutturalmente, con conseguente obbligo dell'amministrazione comunale di ordinarne la demolizione ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001; ciò, peraltro, non significa negare in assoluto la possibilità di intervenire su immobili rispetto ai quali pende l'istanza di condono, ma solo affermare che, a pena dell'assoggettamento alla medesima sanzione demolitoria prevista per il manufatto abusivo di riferimento, tale possibilità di intervento deve esplicarsi nel rispetto delle procedure di legge, ovvero segnatamente dell'art. 35 della legge n. 47/1985, ancora applicabile per effetto dei rinvii operati anche dalla successiva legislazione condonistica (orientamento consolidato: cfr. per tutte Consiglio di Stato, Sez. II, 19 aprile 2021 n. 3171; TAR Campania Napoli, Sez. IV, 4 luglio 2018 n. 4415; TAR Campania Napoli, Sez. II, 20 gennaio 2017 n. 436). Ebbene, in applicazione delle suindicate coordinate ermeneutiche, ben poteva essere comminata la sanzione demolitoria anche nei confronti delle opere abusive in questione, successive alla presentazione dell'istanza di condono relativa al fabbricato principale, non risultando nella specie l'attivazione del procedimento per il completamento previsto dall'art. 35 della legge n. 47/1985 e non essendovi alcuna specifica norma che consenta una loro legittimazione postuma (cfr. anche TAR Campania Napoli, Sez. VII, 27 febbraio 2018 n. 1280); cc) infine, è vero che la preventiva presentazione dell'istanza di condono preclude l'adozione dei provvedimenti repressivi. Infatti, ogni procedimento sanzionatorio in materia edilizia deve arrestarsi a fronte della presentazione di una domanda di condono e restare sospeso fino alla definizione della relativa pratica da parte dell'amministrazione comunale, alla quale il giudice amministrativo non può in ogni caso sostituirsi, nemmeno per una valutazione in via incidentale dell'eventuale condonabilità delle opere di cui si tratta. Ciò nondimeno, va precisato che tale effetto interdittivo resta predicabile esclusivamente rispetto alle sole opere abusive dichiarate nella domanda di condono, non potendo evidentemente la suddetta istanza interferire con l'ordinario esercizio del potere repressivo di abusi ulteriori e diversi da quelli per cui risulta chiesta la sanatoria, come puntualmente verificatosi nel caso di specie, in cui l'ordine demolitorio ha colpito interventi aggiuntivi di completamento ed ampliamento del fabbricato da condonare (cfr. TAR Campania Napoli, Sez. VI, 13 febbraio 2018 n. 942);

Ritenuto, in conclusione, che:

- resistendo gli atti impugnati a tutte le censure prospettate, il ricorso, come integrato dai motivi aggiunti, deve essere respinto siccome infondato;
- le spese processuali devono essere addebitate alla soccombente parte ricorrente, nella misura liquidata in dispositivo.

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

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

Condanna il ricorrente a rifondere in favore del Comune di Torre del Greco le spese processuali, che si liquidano in complessivi € 3.000,00 (tremila/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 20 febbraio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Anna Pappalardo, Presidente

Carlo Dell'Olio, Consigliere, Estensore

Gabriella Caprini, Consigliere

L'ESTENSORE

Carlo Dell'Olio

IL PRESIDENTE

Anna Pappalardo

IL SEGRETARIO