



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 573 del 2008, proposto da:
VINCENZO LOMBARDI, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Giuseppe Romano ed Innocenzo Calabrese,
con il primo difensore elettivamente domiciliato in Napoli alla Via Toledo n. 156;

contro

COMUNE DI SAN VITALIANO, rappresentato e difeso dall'Avv. Ivan Del Giudice, con il quale è
elettivamente domiciliato in Napoli alla Via A. Scarlatti n. 211/e;

per l'annullamento

- a) dell'ordinanza dirigenziale del Comune di San Vitaliano n. 10 del 31 ottobre 2007, recante l'ingiunzione di demolizione di opere abusive realizzate nel territorio comunale alla Via Tasso;
- b) di ogni altro atto preordinato, connesso e/o conseguente.

Visti il ricorso 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 22 novembre 2016 il dott. Carlo Dell'Olio e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il gravame in trattazione il ricorrente, che espone di essere conduttore di un appezzamento di terreno di proprietà aliena sito in San Vitaliano alla Via Tasso presso cui esercita attività commerciale di vendita al dettaglio di legno e laminati plastici, impugna il provvedimento indicato in epigrafe deducendo una serie di vizi attinenti alla violazione della normativa edilizia nazionale, alla violazione della legge sul procedimento amministrativo, nonché all'eccesso di potere sotto svariati profili.

L'intimata amministrazione comunale eccepisce nei suoi scritti difensivi l'infondatezza del ricorso.

All'udienza pubblica del 22 novembre 2016 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. La presente controversia si incentra sulla contestazione dell'ordinanza dirigenziale del Comune di San Vitaliano n. 10 del 31 ottobre 2007, con cui si è ingiunta al ricorrente la demolizione a causa della realizzazione nel territorio comunale alla Via Tasso, in assenza di permesso di costruire, di due tettoie adibite a deposito di materiale annesso all'attività di esposizione e vendita di legnami ed affini.

2. Giova soffermarsi, per una migliore ricostruzione della vicenda contenziosa, sulla consistenza delle opere abusive riscontrate (delle quali si attribuisce la committenza al ricorrente), come descritte nell'ordinanza di demolizione: "1) tettoia in ferro, con copertura in lamiera coibentate e chiusure laterali mediante scaffalature e pareti mobili in legno, dalle dimensioni di c.a. 11.00x6.00 e 9.20x8.40 ed un'altezza di c.a. ml 4.00. Detta tettoia risulta realizzata a ridosso del fabbricato esistente ed in ampliamento dei locali deposito esistenti; 2) Tettoia con struttura portante in legno con sovrastante copertura in legno impermeabilizzato di dimensioni circa ml 8.30x14.90 e mt 10.50x20.00 ed un'altezza media di circa mt 4.50 stabilmente ancorata al suolo e fornita di impianto elettrico.".

2.1 Vale altresì chiarire, in punto di fatto, che il ricorrente era stato precedentemente autorizzato dall'amministrazione comunale, con nota dirigenziale prot. n. 4382/r del 20 maggio 2004, ad installare in via

temporanea una tettoia prefabbricata in legno, alcuni gazebo, casette in legno ed articoli di arredo giardino, al fine di consentirne l'esposizione e la relativa vendita al pubblico.

3. Ciò premesso, le censure articolate avverso la gravata ordinanza sono così riassumibili:

a) il provvedimento demolitorio è stato emesso sull'erroneo presupposto che la tettoia in legno fosse sprovvista del corrispondente titolo edilizio, nella specie invece sussistente, come comprovato dal rilascio dell'apposita autorizzazione edilizia del 20 maggio 2004, allo stato non revocata;

b) analogamente, la realizzazione della tettoia in ferro è coperta dalla stessa autorizzazione di cui sopra, che abilitava all'installazione anche di "altre strutture necessarie al fine di garantire al ricorrente la esposizione e vendita dei prodotti";

c) come emerge dalla perizia tecnica di parte depositata in atti, la realizzazione della tettoia in ferro non è imputabile al ricorrente, essendo questa stata posta in essere in epoca precedente alla data della locazione contratta dal medesimo ricorrente;

d) come affermato nella suddetta perizia tecnica, entrambe le tettoie sono in esposizione e vendita ed hanno, pertanto, carattere precario, "non comportando alcuna modificazione definitiva dello stato dei luoghi";

e) entrambe le tettoie hanno natura pertinenziale, essendo sistemate "a ridosso del fabbricato esistente ed in ampliamento dei locali deposito presenti": ne discende che tali opere non sono assoggettabili al regime del permesso di costruire ed al relativo corredo sanzionatorio;

f) le tettoie sono state realizzate in parziale difformità dall'autorizzazione edilizia del 2004, non configurandosi come "organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile", con conseguente inapplicabilità del meccanismo sanzionatorio di cui all'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001;

g) l'amministrazione "ha ommesso di prendere in considerazione le memorie prodotte dal ricorrente, ai sensi dell'art. 10 bis L. 241/90, nonché di valutare la loro pertinenza con il procedimento stesso e di motivare sulla loro eventuale non accoglibilità";

h) l'ordinanza di demolizione non è assistita da idonea motivazione in ordine al contrasto dei manufatti posti in essere con la normativa urbanistico-edilizia;

i) comunque, la motivazione è inadeguata anche con riferimento alla sussistenza dell'interesse pubblico alla rimozione delle opere idoneo a giustificare il sacrificio del contrapposto interesse privato.

Tutte le prefate censure non meritano condivisione per le ragioni di seguito esplicitate.

4. La tettoia in legno colpita dall'ordinanza di demolizione non è assolutamente riconducibile alla tettoia prefabbricata oggetto dell'autorizzazione edilizia del 2004, configurandosi questa come manufatto totalmente difforme, per caratteristiche tipologiche e planovolumetriche, da quello assentito con il predetto titolo abilitativo, e ciò per le seguenti dirimenti ragioni: i) come pacificamente emerge dalla lettura del contenuto dell'ordinanza, le tettoie in parola non sono tra loro assimilabili né per dimensioni né per ingombro superficiale; ii) come incontrovertibilmente si ricava dalla documentazione fotografica depositata dalla difesa comunale in data 20 marzo 2008, la prima tettoia ha carattere permanente e risulta stabilmente inserita nel ciclo produttivo dell'attività imprenditoriale del ricorrente, essendo adibita a deposito del materiale offerto in vendita, mentre la seconda ha piuttosto la natura di un'installazione temporanea, configurandosi essa stessa come prodotto destinato alla vendita, smontabile all'occorrenza sebbene momentaneamente ancorato al suolo.

Ne discende che l'autorizzazione edilizia del 2004 non è idonea a fornire copertura abilitativa alla tettoia in legno interessata dall'ordine demolitorio.

4.1 Analogo discorso può essere fatto per la tettoia in ferro, dal momento che la predetta autorizzazione non contemplava l'installazione di una seconda tettoia ad uso deposito, ma semplicemente abilitava il ricorrente a poggiare al suolo, a fini espositivi e di vendita, solo gazebo, casette in legno ed articoli di arredo giardino.

5. Quanto asserito nella perizia tecnica di parte circa l'epoca di realizzazione della tettoia in ferro, collocata in periodo antecedente al contratto di locazione stipulato dal ricorrente, non è assistito da alcun convincente argomento tecnico basato su dati di fatto e si atteggia, pertanto, a mera illazione priva di idonei riscontri oggettivi, di per sé priva di plausibilità.

6. Né è predicabile il carattere precario di entrambe le tettoie, dando conto la documentazione fotografica in atti che le medesime non costituiscono articoli in esposizione e vendita, ma piuttosto rappresentano stabili strutture destinate a deposito del materiale offerto in commercio, pienamente inserite nel ciclo dell'attività imprenditoriale, con conseguente capacità innovativa del tessuto urbanistico-edilizio della zona.

7. Diversamente da quanto opinato dal ricorrente, le tettoie in questione non sono assimilabili a mere pertinenze del fabbricato esistente, configurandosi invece come opere edilizie autonome, opere che, comportando un mutamento nell'assetto dei luoghi e una trasformazione del territorio, necessitavano del preventivo rilascio del permesso di costruire.

7.1 Invero, la nozione di pertinenza urbanistica accolta dalla giurisprudenza amministrativa è meno ampia di quella civilistica. In tale ottica, gli elementi che caratterizzano la pertinenza urbanistica sono, da un lato, l'esiguità quantitativa del manufatto, nel senso che il medesimo deve essere di entità tale da non alterare in modo rilevante l'assetto del territorio, e, dall'altro, l'esistenza di un collegamento funzionale tra il manufatto e l'edificio principale, con la conseguente incapacità per il primo di essere utilizzato separatamente ed autonomamente rispetto al secondo; pertanto, un'opera può definirsi accessoria nei riguardi di un'altra, da considerarsi principale, solo quando la prima sia parte integrante della seconda, in modo da non potersi le due cose separare senza che ne derivi l'alterazione dell'essenza e della funzione dell'insieme (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 4 gennaio 2016 n. 19; TAR Campania Napoli, Sez. IV, 14 settembre 2016 n. 4310).

Ebbene, ad avviso del Collegio, nella specie non è ravvisabile la sussistenza di nessuna delle due condizioni integranti l'ipotesi della pertinenza urbanistica, come comprovato dalla documentazione fotografica in atti e dalla stessa descrizione delle opere contenuta nell'ordine di demolizione (rimasta nello specifico incontestata).

7.2 Infatti, quanto all'aspetto quantitativo-dimensionale, si rileva che si tratta in entrambi i casi di manufatti di dimensioni importanti che occupano cospicue superfici, determinando un rilevante ingombro dell'esistente assetto territoriale.

Con riferimento, invece, all'aspetto funzionale, l'utilizzo delle tettoie assume valenza assolutamente autonoma ed indipendente dall'utilizzo dell'edificio principale, atteggiandosi le stesse ad elementi connotativi di una separata attività imprenditoriale espletata dal ricorrente sul fondo condotto in locazione.

8. Nemmeno è ipotizzabile una sorta di parziale difformità rispetto alle opere edilizie autorizzate nel 2004, giacché nella fattispecie si è già appurato (cfr. supra par. 4. e 4.1) che le tettoie integrano organismi edilizi totalmente difformi rispetto a quelli oggetto dell'autorizzazione edilizia illo tempore rilasciata, con conseguente applicabilità del corredo sanzionatorio contemplato dall'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001.

9. Come emerge dalla piana lettura del provvedimento demolitorio, l'amministrazione ha tenuto conto delle controdeduzioni prodotte dal ricorrente in sede procedimentale ed ha sufficientemente esternato le ragioni di non accoglibilità delle stesse.

10. L'ordinanza di demolizione indica in motivazione, in maniera sufficientemente chiara e precisa, sia la normativa edilizia ritenuta violata, facilmente individuabile anche in base alla sanzione comminata (art. 31 del d.P.R. n. 380/2001), sia la tipologia dell'illecito commesso (edificazione di due tettoie in assenza di permesso di costruire); ne consegue che, trattandosi nella specie di attività vincolata tesa alla repressione di illeciti, il corredo motivazionale appare sicuramente adeguato nonché conforme al consolidato principio secondo il quale gli atti vincolati devono intendersi congruamente motivati con la mera giustificazione del potere esercitato, mediante la sola indicazione dei presupposti normativi e fattuali (cfr. TAR Lazio Roma, Sez. II bis, 23 aprile 2008 n. 3498).

11. Infine, si osserva che i provvedimenti repressivi degli illeciti urbanistico-edilizi sono sufficientemente motivati con riguardo all'oggettivo riscontro dell'abusività delle opere ed alla sicura assoggettabilità di queste al regime dei titoli abilitativi edilizi, non rivelandosi necessario alcun ulteriore obbligo motivazionale, come il riferimento ad eventuali ragioni di interesse pubblico ritenute prevalenti sul contrapposto interesse privato (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 18 maggio 2015 n. 2512; TAR Campania Napoli, Sez. II, 19 giugno 2015 n. 3288).

12. In conclusione, resistendo il provvedimento impugnato a tutte le censure prospettate, il ricorso deve essere respinto siccome infondato.

Le spese di giudizio devono essere addebitate alla soccombente parte ricorrente nella misura liquidata in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna il ricorrente a rifondere in favore del Comune di San Vitaliano le spese di giudizio, che si liquidano in complessivi € 1.000,00 (mille/00), oltre IVA e CPA come per legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 22 novembre 2016 con l'intervento dei magistrati:

Claudio Rovis, Presidente

Francesco Guarracino, Consigliere

Carlo Dell'Olio, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Carlo Dell'Olio

IL PRESIDENTE
Claudio Rovis