



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania**

**(Sezione Sesta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 6272 del 2014, proposto da -OMISSIS-, rappresentata e difesa dall'avvocato Lorenzo Bruno Antonio Molinaro, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di Casamicciola Terme, 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***

dell'ordinanza n.16 del 2014, recante ingiunzione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, emessa dal comune di Casamicciola Terme.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Casamicciola Terme;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 gennaio 2021 il dott. Davide Soricelli;

Visto l'articolo 25 del d.l. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176, e il Decreto del Presidente del T.A.R. Campania, sede di Napoli, n. 31 del 30 ottobre 2020;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

Con il ricorso all'esame, notificato e depositato in data 10 dicembre 2014, la ricorrente impugna l'ordinanza n. 16 del 6 novembre 2014 con cui il Responsabile dell'area tecnica dell'ufficio tecnico del comune di Casamicciola Terme le ha ingiunto – nell'esercizio del potere previsto dall'articolo 31 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – la demolizione delle opere realizzate in difetto di permesso di costruire presso un fondo di sua proprietà in via-OMISSIS-così descritte: *“recinzione lungo i confini composta da muratura di pietrame con soprastante ringhiera metallica; cancello scorrevole in ferro di circa m. 3,10 a chiusura di un varco carrabile; (primo) miniappartamento situato nelle immediate vicinanze del varco carrabile costruito in muratura con copertura in lamiera avente superficie di circa mq. 31 e altezza di m. 3,60 (interna di m. 2,87); (secondo) miniappartamento costruito in aderenza al primo con struttura in muratura e soprastante solaio in latero cemento avente superficie di circa mq. 32 e altezza di m. 3,34 (interna di m. 2,98); piccolo locale di sgombero retrostante al secondo appartamento composto da struttura in muratura e copertura in dogato di legno avente superficie di circa mq. 5,80 e altezza variabile da m. 2,30 a m. 2,20; area cortilizia in conglomerato cementizio avente superficie di circa mq. 140”*.

Sostiene la ricorrente - dopo aver premesso che le opere contestate esistono *in loco* da epoca anteriore al 1958 - che il provvedimento è illegittimo in quanto: a) non è stato preceduto da avviso di procedimento, con conseguente violazione dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241; b) è privo di presupposti e non reca alcuna motivazione in ordine all'interesse pubblico concreto e attuale al ripristino (e alla sua prevalenza sull'opposto interesse privato al mantenimento

dello stato dei luoghi), specie considerando che si tratta di opere di antica realizzazione con conseguente situazione di consolidato affidamento dell'interessato; la tesi della ricorrente è che il comune ha ordinato la demolizione di opere che, in quanto realizzate all'esterno del centro abitato e in epoca anteriore alla imposizione sul territorio del comune del vincolo paesaggistico (cioè al 1958), sono pienamente legittime; in via logicamente subordinata, viene altresì denunciato che il provvedimento impone la demolizione anche di opere che non sarebbero comunque soggette a permesso di costruire (la recinzione, il cancello e la sistemazione dell'area cortilizia) e la cui realizzazione in difetto di titolo potrebbe al massimo giustificare l'applicazione di una sanzione pecuniaria; c) non è stato preceduto dal parere della commissione edilizia integrata per i beni ambientali secondo quanto prescritto dalla legge regionale 23 febbraio 1982, n. 10.

Il comune di Casamicciola Terme resiste al ricorso.

Il ricorso è infondato.

Va premesso che il provvedimento che ingiunge la demolizione di opere soggette a permesso di costruire in base al citato articolo 31: a) è un atto a carattere vincolato; b) presuppone puramente e semplicemente il rilievo dell'esistenza di opere soggette a permesso di costruire e della loro realizzazione in difetto di titolo; c) non richiede una particolare motivazione in punto di esistenza dell'interesse pubblico al ripristino e della sua prevalenza sull'interesse privato neppure allorchè vengano in rilievo abusi di epoca risalente; l'interesse pubblico all'ordinato svolgimento dell'attività urbanistico-edilizia e all'armonico sviluppo del territorio è infatti "*in re ipsa*" e non può trovare limite nell'interesse al mantenimento di opere abusive da parte di chi le abbia realizzate; né può parlarsi di tutela dell'affidamento dato che non è meritevole un affidamento che si basi su un'attività illecita (cfr. per tutte Consiglio di Stato, sez. VI, 26 ottobre 2020, n. 6498).

Ciò premesso, vanno quindi respinte tutte le censure relative ai profili di carattere motivazionale e alla omissione dell'avviso di procedimento; a quest'ultimo riguardo, va solo aggiunto che, contrariamente a quanto sostenuto in ricorso, anche nella materia all'esame può trovare applicazione l'articolo 21-*octies* della legge 7 agosto 1990, n. 241, cioè il principio secondo cui il giudice amministrativo non può annullare un provvedimento vincolato per vizi formali allorchè esso risulti "sostanzialmente" legittimo (cioè tale che – in una ipotetica rinnovazione volta a emendare l'attività dal vizio formale – esso possa, anzi debba, essere adottato nuovamente con il medesimo contenuto) (Consiglio di Stato , sez. VI , 23/01/2018 , n. 437).

In definitiva la questione principale che pone il ricorso consiste nello stabilire se sussista il dedotto difetto di presupposti, cioè del carattere abusivo delle opere.

Come accennato, la tesi della ricorrente è che il comune avrebbe sanzionato opere che, in quanto realizzate all'esterno del centro abitato e in epoca anteriore all'imposizione del vincolo paesaggistico, sono da considerarsi legittime; in via logicamente subordinata, la ricorrente sostiene che comunque una parte di tali opere non sarebbe sanzionabile con la demolizione perché non soggette a permesso di costruire.

Si tratta di argomentazioni infondate.

Quanto alla prima, va rilevato che la ricorrente non ha fornito nemmeno un principio di prova della effettiva risalenza delle opere a epoca antecedente al 1958 e nemmeno ha contestato l'affermazione (che si ritrova nel verbale di accertamento delle opere abusive depositato dal comune sin dal 2015) che tali opere sono di realizzazione successiva al 2 ottobre 2007 perché esse non sono rappresentate nei fotogrammi (anch'essi allegati al verbale) di *Google Earth* risalenti a tale data (dai quali risulta che nell'area non vi fossero corpi di fabbrica ad eccezione di un piccolo insediamento).

Quanto al rilievo che alcune delle opere non sarebbero sanzionabili con la demolizione, va opposto che la valutazione del regime delle opere realizzate abusivamente va compiuta considerando tali opere non isolatamente ma nel loro complesso ed è abbastanza evidente che, se ci si pone in quest'ottica, nessun dubbio può sussistere in ordine alla qualificazione del complesso delle opere nei termini di un intervento di "nuova costruzione" con tutte le relative implicazioni sul piano sanzionatorio (Consiglio di Stato, sez. VI, 13 ottobre 2020, n. 6191, T.A.R. Lazio, Roma, sez. II, 14 novembre 2019, n. 13055, T.A.R. Campania, Napoli, sez. VIII, 28 agosto 2018, n. 5285).

Conclusivamente il ricorso va respinto.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, sede di Napoli, sezione VI, definitivamente pronunciandosi sul ricorso, lo respinge.

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese di giudizio che liquida in euro duemila, oltre accessori di legge.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (e degli articoli 5 e 6 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità della ricorrente.

Così deciso nella camera di consiglio del giorno 12 gennaio 2021 tenutasi in videoconferenza da remoto con l'intervento dei magistrati:

Santino Scudeller, Presidente

Davide Soricelli, Consigliere, Estensore

Carlo Buonauro, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Davide Soricelli**

**IL PRESIDENTE**  
**Santino Scudeller**

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.

LAVORI PUBBLICI