



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

**I N N O M E D E L P O P O L O I T A L I A N O**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania**

**(Sezione Sesta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 4044 del 2016, proposto da Maria Cosimina Mastria, rappresentata e difesa dall'avvocato Amerigo Russo, con domicilio eletto presso lo studio legale Fides in Napoli, via Ugo Niutta, n. 22 e domicilio digitale come da p.e.c. da Registri di Giustizia;

***contro***

il Comune di Bacoli, in persona del Sindaco pro tempore, non costituito in giudizio;

***per l'annullamento***

dell'ordinanza di demolizione n. 53 del 07.06.2016 di opere asseritamente abusive realizzate in Bacoli, via Nerva, n. 1, notificata in data 07.06.2016; di ogni altro atto presupposto, connesso ovvero consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti di causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 8 giugno 2021 la dott.ssa Brunella Bruno in collegamento da remoto in videoconferenza come indicato nel verbale di udienza, secondo quanto disposto dall'art. 25 del decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO

Con il ricorso introduttivo del presente giudizio la Sig.ra Maria Cosimina Mastria ha agito per l'annullamento del provvedimento in epigrafe indicato, con il quale il Comune di Bacoli ha ingiunto il ripristino in relazione alle opere abusive realizzate in via Nerva, n. 1, sostanziatesi nell'ampliamento per una *“superficie di circa mq. 9.00, mediante la chiusura di un terrazzo preesistente con una parete in blocchi di muratura munita di finestra completa di infisso in alluminio”*.

Avverso il provvedimento impugnato la difesa della ricorrente ha dedotto vizi di eccesso di potere e violazione di legge, censurando l'erroneità dei presupposti alla base della determinazione adottata dall'ente, venendo in rilievo un modesto intervento per la realizzazione di un *“piccolo adeguamento igienico sanitario”* (pag. 2 del ricorso introduttivo), non necessitante del permesso di costruire, tenuto conto del carattere pertinenziale dell'opera, integrante mero volume tecnico, e della esigua consistenza, con la conseguenza che l'amministrazione avrebbe dovuto valutare, al più, la irrogazione di una sanzione pecuniaria. In tale quadro, parte ricorrente ha contestato la qualificazione dell'intervento operata dall'amministrazione, dovendosi le opere sanzionate ascrivere nell'ambito della manutenzione straordinaria ovvero della ristrutturazione con riconducibilità al regime della D.I.A.. Le deduzioni successive si appuntano sulla carenza di motivazione anche tenuto conto della necessità di una graduazione della sanzione da parametrare alla gravità degli abusi anche alla luce delle previsioni dell'art. 34 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché sulla

violazione delle garanzie di partecipazione procedimentale, essendo stata omessa la comunicazione di avvio del procedimento.

Il Comune di Bacoli non si è costituito in giudizio per resistere al gravame.

All'udienza pubblica dell'8 giugno 2021 la causa è stata trattenuta per la decisione.

## DIRITTO

1. Il ricorso non merita accoglimento.

2. Contrariamente a quanto sostenuto dalla difesa della ricorrente nella fattispecie viene in rilievo un intervento di nuova edificazione, essendo stato realizzato, attraverso la chiusura di un preesistente terrazzo, un ampliamento dell'immobile, rilevante sul piano della volumetria e della superficie oltre che incidente sul carico urbanistico ed anche sul prospetto.

2.1. Come chiarito, infatti, anche dal Giudice d'Appello, la chiusura del terrazzo integra l'edificazione di nuovo volume, con conseguente sottoposizione al regime del permesso di costruire (Consiglio di Stato sez. II, 23/10/2020, n.6432).

2.2. Deve anche escludersi che la trasformazione del terrazzo costituisca una «pertinenza» in senso urbanistico; in conseguenza della chiusura dello stesso, infatti, è stato realizzato un nuovo locale autonomamente utilizzabile, il quale viene ad aggregarsi ad un preesistente organismo edilizio, per ciò solo trasformandolo in termini di sagoma, volume e superficie (Consiglio di Stato sez. VI, 04/10/2019, n.6720).

2.3. Si osserva, inoltre, che per volume tecnico deve intendersi esclusivamente un'opera priva di qualsivoglia autonomia funzionale, anche solo potenziale, perché è destinata solo a contenere, senza possibilità di alternative e comunque per una consistenza volumetrica del tutto contenuta, impianti serventi una costruzione principale per essenziali esigenze tecnico-funzionali della medesima; inconferenti si palesano, quindi, i riferimenti di parte ricorrente alla sopra indicata categoria.

2.4. In ogni caso, anche a prescindere dalla effettiva destinazione del locale, si sottolinea che, come chiarito dalla consolidata giurisprudenza, la regola che in materia urbanistica porta ad escludere i "volumi tecnici" dal calcolo della volumetria edificabile, trova fondamento nel bilanciamento rinvenuto tra i vari e confliggenti interessi connessi all'uso del territorio ma non può pertanto essere invocata in relazione ai vincoli paesaggistici – ambientali per i quali assume centralità la tutela dell'interesse alla percezione visiva dei volumi, del tutto prescindendosi dalla loro destinazione d'uso (Cons. Stato Sez. VI, 27 gennaio 2020, n. 650).

2.5. Nella fattispecie, come emerge, infatti, dallo stesso provvedimento impugnato, l'area sulla quale insiste l'opera è inserita nel P.T.P. dei "Campi Flegrei" (approvato con D.M. Del 26 aprile 1999) e, segnatamente, nella zona "R.U.A.", dove non è consentito realizzare nuovi corpi di fabbrica né incrementi di volumi esistenti.

3. Il provvedimento impugnato, dunque, non presenta lacune sul piano motivazionale, avendo l'amministrazione adeguatamente esplicitato i giustificativi alla base della sanzione demolitoria irrogata, alla luce tanto della disciplina edilizia ed urbanistica quanto di quella vincolistica.

4. Vanno, poi, respinte, le censure di violazione del giusto procedimento, giacché, come chiarito da costante e condivisa giurisprudenza (ex multis, TAR Campania, Napoli, sez. III, 20 febbraio 2018, n. 1093), l'ordine di demolizione, in quanto atto dovuto e dal contenuto rigidamente vincolato, presuppone un mero accertamento tecnico sulla consistenza delle opere realizzate e sul carattere non assentito delle medesime; l'irrogazione della sanzione demolitoria, pertanto, non richiede la previa comunicazione di avvio del procedimento. Peraltro, per effetto del principio sostanzialista introdotto dall'art. 21-octies L. n. 241 del 1990, nei procedimenti preordinati all'emanazione di ordinanze di demolizione di opere edilizie abusive, l'asserita violazione dell'obbligo di comunicazione dell'avvio del procedimento non

produce l'annullamento del provvedimento, specie quando emerga che il contenuto del provvedimento conclusivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato (cfr. ex multis, Cons. Stato, sez. VI, 12 agosto 2016 n. 3620; TAR Liguria, Genova, sez. I, 22 aprile 2011 n. 666).

5. Del pari, contrariamente a quanto sostenuto dalla difesa della ricorrente, l'amministrazione non era affatto tenuta ad operare una valutazione, ai sensi dell'art. 34 del d.P.R. n. 380 del 2001, in ordine alla possibilità di accedere ad un differente e meno gravoso regime sanzionatorio.

5.1. Giova precisare, al riguardo, che nella fattispecie viene in rilievo la totale abusività dell'opera e non difformità meramente parziali, non sussistendo, pertanto, i presupposti per la conversione della sanzione demolitoria nella sanzione pecuniaria.

6. In conclusione, per le ragioni sopra esposte, il ricorso va rigettato.

9. Non vi è luogo a provvedere sulle spese di lite in quanto il Comune intimato non si è costituito in giudizio.

P.Q.M.

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

Nulla sulle spese.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 8 giugno 2021, tenutasi in collegamento da remoto in videoconferenza, secondo quanto disposto dall'art. 25 del decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137:

Paolo Passoni, Presidente

Davide Soricelli, Consigliere

Brunella Bruno, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Brunella Bruno**

**IL PRESIDENTE**  
**Paolo Passoni**

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI