

**N. 05446/2021 REG.PROV.COLL.**  
**N. 01615/2017 REG.RIC.**  
**N. 05238/2017 REG.RIC.**



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania**

**(Sezione Settima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1615 del 2017, proposto da Aversa Andrea Antonio, rappresentato e difeso dall'Avv. Antonio Maria Di Leva, domicilio PEC come da Registri di Giustizia, domicilio fisico eletto in Napoli, alla Via Toledo n. 156;

***contro***

Comune di Sant'Agnello, in persona del Sindaco legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dal Prof. Avv. Ferdinando Pinto e dall'Avv. Giulio Renditiso, domicilio PEC come da Registri di Giustizia, domicilio fisico eletto in Napoli, alla via C. Console n. 3, presso l'Avv. E. Furno;

sul ricorso numero di registro generale 5238 del 2017, proposto da Apuzzo Donata, rappresentata e difesa dall'Avv. Alberto Corrado, domicilio PEC

come da Registri di Giustizia, domicilio fisico eletto in Napoli, al Viale A. Gramsci n.19;

***contro***

Comune di Sant’Agnello, in persona del Sindaco legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall’Avv. Prof. Ferdinando Pinto e dall’Avv. Giulio Renditiso, domicilio PEC come da Registri di Giustizia, domicilio fisico eletto in Napoli, presso lo studio del Prof. Avv. Erik Furno, alla Via C. Console n. 3;

***nei confronti***

Aversa Antonio Andrea, Simona Forte, non costituiti in giudizio;

***per l'annullamento***

quanto al ricorso n. 1615 del 2017:

- a) dell’ingiunzione alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi di opere edilizie n. 1 Reg. Ord./17 (1661/16/AB) del 20.01.2017, a firma del Funzionario Direttivo Quinta Unità Organizzativa – Pianificazione Territoriale – Beni Culturali Ambientali e Paesistici – Servizio Antiabusivismo e controllo edilizio – Condono del Comune di Sant’Agnello, notificata alla parte ricorrente in data 27.01.2017;
- b) di ogni altro atto antecedente, susseguente o comunque connesso, tra cui, siccome richiamata nel provvedimento impugnato sub a), la relazione dell’Ufficio Tecnico Comunale redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 28.12.2016;

quanto al ricorso n. 5238 del 2017:

per l'annullamento

- a) dell’ordinanza n. 6 del 14.02.2017, notificata in data 11.10.2017, con la quale il Comune di Sant’Agnello ha disposto la demolizione delle opere realizzate nel medesimo Comune al Vico I Cappuccini;

- b) di ogni altro atto comunque presupposto, connesso o consequenziale, ivi compresa la relazione tecnica richiamata nel provvedimento impugnato sub lett. a); nonché, con motivi aggiunti depositati in data 11.05.2018,
- c) dell'ordinanza n. 19 del 16/02/2018, conosciuta dalla sig.ra Apuzzo solo in data 26/02/2018, con la quale il Funzionario Direttivo della V Unità Organizzativa del Comune di Sant'Agnello ha irrogato nei confronti della ricorrente la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 31, comma 4 bis, del D.P.R. n. 380/2001, in ragione della asserita inottemperanza all'ordinanza di demolizione n. 6 del 14/02/2017; d) della nota prot. n. 6028 del 08/04/2018, con la quale il Funzionario Direttivo della V Unità organizzativa del Comune di Sant'Agnello ha comunicato alla ricorrente il rigetto della richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica prot. n. 4293 del 09/03/2018;
- e) dell'ordinanza n. 27 del 16/04/2018 (mai comunicata alla ricorrente e conosciuta solo attraverso la sua pubblicazione all'albo pretorio on line), con la quale il Funzionario Direttivo della V Unità organizzativa del Comune di Sant'Agnello ha accertato l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione n. 6 del 14/02/2017 ed ha disposto l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle relative opere;
- f) di ogni altro atto presupposto, preordinato, connesso e conseguente, se ed in quanto lesivo degli interessi della ricorrente, ivi compreso il verbale di costatazione di inottemperanza all'ordinanza di demolizione n. 6/2017, redatto a seguito di accertamento del Locale Comando di Polizia Urbana in data 02/02/2018, prot. n. 1991.

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Sant'Agnello, in entrambi i ricorsi;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza del giorno 1° giugno 2021 il dott. Guglielmo Passarelli Di Napoli, in collegamento da remoto in videoconferenza, secondo quanto disposto dall'art. 25 del d.l. n. 137/2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 176/2020, e successive modifiche di cui all'art. 6 comma 1 del d.l. 44/2021, convertito con legge n. 76/2021;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

Con ricorso iscritto al n. 1615 dell'anno 2017, Aversa Andrea Antonio impugnava i provvedimenti indicati in epigrafe. A sostegno delle sue doglianze, premetteva:

- di essere comproprietario di un immobile sito in Sant'Agnello alla Via Vico I° Cappuccini n. 5, costituito da due locali sottotetto al piano 3°, individuato in catasto al foglio 2, p.lla 213, sub n. 117;
- che, a seguito di una DIA del 09/11/2002, inoltrata per lavori di manutenzione straordinaria, veniva presentata dalla comproprietaria una CILA in sanatoria, sempre per interventi di manutenzione straordinaria, “ ... *inerenti la diversa distribuzione degli spazi interna nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria interna degli immobili in parola, tra cui anche l'apposizione di una piccola scala interna per un più comodo accesso al piano terzo (sottotetto), precedentemente garantito da scala condominiale, precisando che le stesse opere rientrano in opere di manutenzione straordinaria interna ed essendo le stesse già del tutto completate si allega alla presente il pagamento di € 1.000,00 quale sanzione pecuniaria di cui*

*all'art. n. 6 comma n. 7 del D.P.R. n. 380/2001, per la sanatoria urbanistica delle opere eseguite ...”;*

- che, con provvedimento n. 1 Reg. Ord./17 (1661/16/AB) del 20.01.2017, il Funzionario Direttivo Quinta Unità Organizzativa – Pianificazione Territoriale – Beni Culturali Ambientali e Paesistici – Servizio Antiabusivismo e controllo edilizio – Condono del Comune di Sant’Agnello, ingiungeva la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi delle opere edilizie, asseritamente eseguite “ *... in assenza titolo abilitativo ...*”, così descritte: “ *... 1) modifica delle quote delle falde dell’intero locale sottotetto con conseguente aumento della quota di gronda di circa m. 0,40, nonché modifica della copertura dell’abbaino attualmente costituita da un’unica falda in luogo della precedente, doppia falda, con modifica del vano di accesso al terrazzo, il tutto per un incremento volumetrico di circa mc. 25.00; 2) mutamento di destinazione d’uso del locale sottotetto da deposito in abitazione per complessivi mq. 112,50, altezza min. 1,80 e max 2,55, nonché fusione con la sottostante unità abitativa mediante il collegamento con scala in muratura, realizzazione di una diversa distribuzione degli spazi interni al locale sottotetto mediante tramezzature, nonché realizzazione dell’impiantistica idrica, elettrica e termina cucina ecc....”.*

Instava quindi per l’annullamento degli atti impugnati con vittoria di spese processuali.

Si costituiva l’Amministrazione per resistere al ricorso, con memorie il cui contenuto sarà più specificamente indicato oltre.

All’udienza del 1° giugno 2021, tenutasi da remoto, come previsto dall’art. 25 del d.l. n. 137/2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 176/2020, e successive modifiche di cui all’art. 6 comma 1 del d.l. 44/2021, convertito con legge n. 76/2021, il ricorso è stato assunto in decisione.

Con ricorso iscritto al n. 5238 dell'anno 2017, la parte ricorrente Apuzzo Donata impugnava, a sua volta, i provvedimenti indicati in epigrafe. A sostegno delle sue doglianze, premetteva:

- di essere comproprietaria di un immobile sito nel Comune di Sant'Agnello alla Vico I Cappuccini n. 5/7, realizzato in forza di regolare concessione edilizia;
- che tale fabbricato si componeva di due livelli aventi destinazione abitativa e di un piano sottotetto avente destinazione ad uso deposito;
- che, in conseguenza della D.I.A. presentata in data 09.11.2002, il sottotetto era stato oggetto di alcune opere di manutenzione straordinaria, consistenti, tra l'altro, nell'installazione di un cappotto termico tra la perlinatura interna ed il manto di tegole (funzionale alla riduzione dei consumi energetici), che aveva determinato un leggero aumento dell'altezza del fabbricato alla gronda (da mt 1,60 a mt 1,80) ed una leggera riduzione di quella al colmo (da mt 2,70 a mt 2,55), così da evitare qualsivoglia aumento di volumetria;
- che, in data 03.02.2017, gli Agenti della Polizia Municipale del Comune di Sant'Agnello si recavano presso la proprietà della ricorrente ed accertavano la realizzazione delle seguenti opere: *“Modifica delle quote delle falde del locale sottotetto con conseguente aumento della quota di gronda di circa m. 0.40 per complessivi mc 11.87 circa, nonché di mutamento di destinazione dello stesso, da deposito in un'abitazione autonomamente utilizzabile mediante realizzazione di un locale cucina, due bagni, una camera da letto e ingresso soggiorno il tutto previo realizzazione di tramezzature interne, impiantistica e rifiniture per l'utilizzo ad abitazione. La superficie dell'unità così descritta ammonta a circa mq 59.35. Nel giardino, a ridosso della muratura di confine, realizzazione di una baracca costituita da struttura portante in pali di legno, con delimitazioni perimetrali costituite da vecchi infissi, lamiera e plastica, nonché*

*copertura anch'essa costituita da vetro, lamiera e p.v.c. L'opera sviluppa una superficie di circa mq. 46.85 ed un volume di mc. 112,45 circa.”;*

- che, in conseguenza del riferito sopralluogo, con ordinanza n. 6 del 14.02.2017, notificata in data 11.10.2017, il Comune di Sant'Agnello ordinava la demolizione delle opere oggetto dell'accertamento;

- di aver, in ottemperanza al predetto ordine di demolizione, ripristinato l'uso originario del sottotetto da abitazione a deposito/lavanderia, provvedendo anche al completo smontaggio della baracca abusiva (cfr. comunicazione del 25.11.2017, acquisita al protocollo comunale con n. 20260 del 28.11.2017); e di aver rappresentato, per ciò che concerneva le ulteriori opere interne relative al locale sottotetto, con la predetta comunicazione del 25.11.2017, l'intenzione di presentare CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 6 bis del D.P.R. n. 380/2001 e di corrispondere, al contempo, la sanzione pecuniaria ivi prevista, nonché di presentare istanza ex art. 167 del D.Lgs. n. 42/04 per le opere relative al tetto di copertura;

- di aver poi effettivamente presentato, istanza prot. n. 4293 del 09/03/2018, per l'accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, per la sanatoria delle opere relative al tetto di copertura; e la CILA in sanatoria prot. n. 5180 in data 22/03/2018, per le opere interne al locale sottotetto di sua proprietà, così da ripristinare la destinazione d'uso originariamente prevista;

- che, tuttavia, il Comune di Sant'Agnello, in data 26/02/2018, notificava ad essa ricorrente l'ordinanza n. 19 del 16/02/2018, adottata dal Funzionario Direttivo della Quinta Unità Organizzativa del medesimo Ente, recante irrogazione della sanzione pecuniaria per € 20.000,00, in ragione della asserita inottemperanza all'ordinanza di demolizione n. 6 del 14/02/2017;

- di aver pertanto chiesto l'accesso al verbale di sopralluogo prot. n. 1991 del 02/02/2018, costituente l'unico presupposto della sanzione inflitta;
  - che il Comune non consentiva l'accesso, e di aver pertanto dovuto ricorrere al giudice amministrativo;
  - di essere stata informata, per effetto della nota prot. n. 6028 del 09/04/2018 a firma del Funzionario Responsabile della V Unità Organizzativa del Comune di Sant'Agnello, che l'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica prot. n. 4293 del 09/03/2018, *“è inammissibile e pertanto sarà archiviata, in quanto la stessa fa riferimento a due distinte proprietà, interessate tra l'altro da provvedimenti sanzionatori di diversa natura. Inoltre l'immobile per il quale Lei ha avanzato l'istanza in oggetto, per effetto del decorso del termine fissato con l'ingiunzione n. 6 del 14/02/2018, è già acquisito, ope legis, al patrimonio comunale”*;
  - che, con ordinanza n. 27 del 16/04/2018 (mai notificata ad essa ricorrente e da lei conosciuta solo per effetto della consultazione dell'Albo pretorio on line del Comune di Sant'Agnello in data 18/04/2018), l'Amministrazione resistente aveva formalmente accertato l'inottemperanza all'ordine di demolizione n. 6/2017, e, conseguentemente, aveva ordinato l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale del locale sottotetto di proprietà di essa ricorrente.
- Instava quindi, in questa sede, per l'annullamento degli atti impugnati con vittoria di spese processuali.
- Si è costituita l'Amministrazione per resistere al ricorso, con memorie il cui contenuto sarà più specificamente indicato oltre.
- All'udienza del 22.05.2018, con ordinanza cautelare n. 729/2018, l'istanza cautelare è stata respinta.

All'udienza del 1° giugno 2021, tenutasi da remoto, come previsto dall'art. 25 del d.l. n. 137/2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 176/2020, e successive modifiche di cui all'art. 6 comma 1 del d.l. 44/2021, convertito con legge n. 76/2021, anche questo ricorso è stato assunto in decisione.

### DIRITTO

Preliminarmente, si ritiene di dover procedere alla riunione dei predetti ricorsi, attesa l'esistenza di una connessione oggettiva: ancorché i sottotetti siano appartenenti a soggetti diversi, si tratta infatti dello stesso piano (il terzo) del medesimo fabbricato, tanto ciò vero che le parti ricorrenti hanno presentato un'unica istanza di accertamento della compatibilità paesaggistica (Allegato 005 al ricorso per motivi aggiunti depositato da Apuzzo Donata in data 11.05.2018).

La parte ricorrente Aversa Andrea Antonio, col ricorso iscritto al n. 1615 dell'anno 2017, impugna i provvedimenti in epigrafe per i seguenti motivi:

1) si tratta di intervento di manutenzione straordinaria, non soggetto al preventivo rilascio del permesso di costruire a norma dell'art. 10 DPR 380/01, bensì rientrante tra quelli realizzabili a norma dell'art. 6 (attività edilizia libera) oppure 6 bis (comunicazione inizio lavori), stante la sua natura collegata in via strumentale al miglior uso del fondo urbano, pertanto legittimamente realizzato con la DIA del 09.11.2002; l'originaria destinazione d'uso del sottotetto è stata ripristinata, eliminando dallo stesso la mobilia, tra cui piano area cucina e le zone letto; è stata inoltrata richiesta di sanatoria edilizia, previo accertamento della compatibilità ambientale ai sensi dell'art. n. 167 D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i. per quanto attiene al diverso disegno dell'abbaino che, ferme restando la sua posizione ed ingombro, è stato geometricamente semplificato;

2) l'innalzamento della quota della gronda di cm. 25 sarebbe ricompreso nell'ambito del 2% di tolleranza, e comunque senza aumento della volumetria utile e/o globale, attesa la riduzione della quota di colmo del tetto.

In memoria depositata in data 29.04.2021, la parte ricorrente dichiara di aver presentato richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 167 D.Lgs. N. 42/2004 (pratica edilizia n. 94/2018), nonché richiesta di accertamento della conformità urbanistica ex art. 36 D.P.R. n. 380/2001, prot. n. 4427 del 09.03.2020. Chiede, pertanto, dichiararsi l'improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza di interesse.

In memoria depositata in data 10.05.2021, l'Amministrazione ribadisce che l'aumento della quota della gronda è di circa m 0,40, e che, in ogni caso, si è contestato un aumento di volume di circa mc. 25,00; e che la deroga prevista dal comma 2 art.11 legge115/2008, invocata nel ricorso, non è applicabile al caso di specie, perché l'aumento di spessore della gronda (40 cm) è superiore al limite massimo previsto (25 cm). Insiste pertanto per il rigetto del ricorso.

In note depositate in data 28.05.2021 la parte ricorrente chiede la decisione sulla base degli atti.

Il ricorso n. 1615/2017 RG non è fondato e va respinto per i motivi di seguito precisati.

La parte ricorrente si duole del fatto che le opere realizzate costituiscono un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, come tale non subordinato al previo rilascio del permesso di costruire; ma la censura è infondata. Infatti, la realizzazione di una diversa distribuzione degli spazi interni al locale sottotetto mediante tramezzature, nonché la realizzazione dell'impiantistica idrica, elettrica e di una cucina costituiscono opere di manutenzione ordinaria o straordinaria, e non

sono suscettibili di comportare il mutamento di destinazione d'uso di un locale, solo se esso già aveva in precedenza una destinazione di tipo abitativo; altrimenti, se – come nel caso di specie – una tale destinazione abitativa non era prima sussistente, comportano il cambio della sua destinazione d'uso e sono subordinate al permesso di costruire (tra le tante, T.A.R. Campania Salerno Sez. II, 15/03/2021, n. 658, relativa ad un caso analogo).

Né si può accogliere l'osservazione di parte ricorrente, secondo cui sarebbe stata ripristinata l'originaria destinazione d'uso del sottotetto, eliminando dallo stesso la mobilia tra cui piano area cucina e le zone letto: è evidente che una mera rimozione o spostamento degli arredi non incide sulla strutturazione del locale, che determina il permanere di una oggettiva destinabilità a fini abitativi, atteso che l'abuso realizzato resta sostanzialmente intatto (così Cons. Stato, Sez. VI, ord. 4141/2018, relativa ad un caso del tutto analogo).

Non può essere nemmeno dichiarata la sopravvenuta carenza di interesse, relativamente alla nuova conformazione del sottotetto. Infatti, ancorché la parte ricorrente abbia presentato l'istanza ex art. 36 d.P.R. n. 380/2001, quest'ultima risulta in ogni caso priva del necessario presupposto costituito dall'assenso paesaggistico, atteso che il Comune, con nota prot. n. 6028 del 08/04/2018, ha comunicato alla ricorrente il rigetto della richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica prot. n. 4293 del 09/03/2018 (si veda l'Allegato 003 al ricorso per motivi aggiunti depositato da Apuzzo Donata in data 11.05.2018). Inoltre, giova osservare come la domanda ex art. 36 d.P.R. 380/2001 sia stata presentata solo in data 09.03.2020, a fronte di un'ordinanza di demolizione adottata oltre tre anni prima, e ben dopo l'intervento del già citato diniego di sanatoria paesaggistica.

La parte ricorrente Apuzzo Donata impugna, dal suo canto, i provvedimenti in epigrafe per i seguenti motivi:

1) la modifica delle quote è stata determinata dall'installazione del cappotto termico tra la perlinatura interna del piano sottotetto ed il manto di tegole - funzionale alla riduzione dei consumi energetici - e regolarmente assentita *per silentium* in conseguenza della D.I.A. presentata in data 09.11.2002; tale intervento, contrariamente a quanto affermato dall'Amministrazione, avrebbe comportato un aumento della quota di gronda di soli 0.20 m (da mt 1,60 a mt 1,80) - in luogo dei 0.40 m contestati nell'atto gravato, senza determinare alcun aumento di volumetria in ragione della riduzione dell'altezza al colmo (da mt 2,70 a mt 2,55); la predetta variazione non avrebbe determinato alcun aumento di altezza, poiché ricompresa nei limiti del 2 per cento dell'originaria consistenza del manufatto (le altezze indicate nella menzionata D.I.A. del 09.11.2002 sono pari a mt 1,60 all'imposta e 2,70 al colmo, in luogo dei 1,80 x 2,55 accertati dal Comune resistente nel corso sopralluogo); la ricorrente ha preannunciato di voler presentare una CILA in sanatoria e una richiesta di autorizzazione ex art. 167 d.lgs. 42/2004; 2) non è stata indicata, con i dati catastali, l'area di sedime che sarà acquisita al patrimonio del Comune; 3) violazione dell'art. 7 l. n. 241/90, attesa l'omessa comunicazione dell'avvio del procedimento;

nonché per i seguenti motivi aggiunti, depositati in data 11.05.2018: 1) essa ricorrente ha tempestivamente provveduto alla demolizione della baracca presente nel giardino ed a ripristinare la destinazione d'uso del locale sottotetto, adibendolo a deposito/lavanderia, così come emergente dalla comunicazione di fine lavori prot. n. 20260 del 28/11/2017 e relativa documentazione fotografica allegata; non è vero, dunque, che l'attività di ripristino abbia riguardato solo la rimozione della baracca

presente in giardino e non anche il mutamento di destinazione del locale sottotetto; le opere realizzate sono qualificabili come interventi di manutenzione straordinaria, o, tutt'al più, di ristrutturazione edilizia, sicché non era legittimo ordinarne la demolizione; poteva essere inflitta solo la sanzione pecuniaria; 2) carenza di motivazione; 3) il fatto che l'istanza ex art. 167 fosse stata presentata per due distinte proprietà non sarebbe ragione valida per dichiararla inammissibile, tanto più che l'opera è unitaria e che dunque i proprietari interessati non potevano che presentare un'unica istanza; quanto al fatto che si era stata già determinata l'acquisizione al patrimonio del Comune, la demolizione era illegittima per le ragioni già esposte; 4) illegittimità derivata da quella dell'ordinanza di demolizione.

In memoria depositata in data 29.04.2021 la parte ricorrente ribadisce la fondatezza del ricorso, precisando di aver ripristinato l'uso originario del sottotetto, adibendolo a deposito/lavanderia, e provvedendo alla completa rimozione della baracca abusiva presente nel giardino.

In memoria depositata in data 10.05.2021 l'Amministrazione ribadisce che le opere in questione hanno comportato un ampliamento volumetrico dell'edificio preesistente, per cui esse vanno certamente qualificate come intervento di ristrutturazione edilizia, essendo l'aumento di volumetria non consentito nei casi di manutenzione straordinaria. Inoltre, nel caso di specie non è applicabile la deroga prevista dal comma 2 art.11 legge 115/2008, perché l'aumento di spessore della gronda (40 cm) è superiore al limite massimo previsto (25 cm).

Anche il ricorso n. 5238/2017 RG è infondato e va respinto, per i motivi di seguito precisati.

Come già osservato in sede cautelare, la ricorrente ha realizzato una *“Modifica delle quote delle falde del locale sottotetto con conseguente aumento della quota di gronda di circa m. 0.40*

*per complessivi mc 11.87 circa, nonché di mutamento di destinazione dello stesso, da deposito in un'abitazione autonomamente utilizzabile mediante realizzazione di un locale cucina, due bagni, una camera da letto e ingresso soggiorno il tutto previo realizzazione di tramezzature interne, impiantistica e rifiniture per l'utilizzo ad abitazione".* Dunque, le opere realizzate vanno ben oltre la mera installazione di un cappotto termico tra la perlinatura interna del piano sottotetto ed il manto di tegole, funzionale alla riduzione dei consumi energetici, né appaiono realizzabili mediante una semplice SCIA o CILA: la realizzazione di una diversa distribuzione degli spazi interni al locale sottotetto mediante tramezzature, nonché la realizzazione dell'impiantistica idrica, elettrica e di una cucina costituiscono sì opere di manutenzione ordinaria o straordinaria non suscettibili di comportare mutamento di destinazione d'uso di un locale, ma solo qualora questo avesse già aveva in precedenza una destinazione di tipo abitativo; altrimenti, se – come nel caso di specie – comportano il cambio della destinazione d'uso (poiché determinano in modo oggettivo una sua diversa utilizzabilità, indipendentemente dal concreto uso che ne venga fatto), sono subordinate al permesso di costruire (tra le tante, T.A.R. Campania Salerno Sez. II, 15/03/2021, n. 658, relativa ad un caso analogo).

In ogni caso, non può non osservarsi che al momento della richiesta, l'intervento non è stato prospettato come volto a migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio, per cui l'assunto in parola viene a costituire un mero artificio finalizzato a giustificare ex post quanto realizzato.

Né si può accogliere l'osservazione di parte ricorrente, secondo cui sarebbe stata ripristinata l'originaria destinazione d'uso del sottotetto, eliminando dallo stesso la mobilia posta in area cucina e nelle zone letto: è evidente che una mera rimozione o spostamento degli arredi non incide sull'oggettiva utilizzabilità del locale a fini

abitativi, atteso che l'abuso realizzato resta sostanzialmente intatto (così Cons. Stato, Sez. VI, ord. 4141/2018, resa in sede di appello avverso la predetta ordinanza cautelare di questa Sezione, n. 729/2018).

Ne consegue l'infondatezza della prima censura proposta col ricorso introduttivo, nonché della prima censura proposta col ricorso per motivi aggiunti.

È infondata anche la seconda censura proposta col ricorso introduttivo: per giurisprudenza costante, non è necessario che l'ordine di demolizione di un'opera abusiva contenga anche l'individuazione dei dati catastali dell'area di sedime da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale per il caso di inerzia, ben potendo l'individuazione della detta area avvenire col successivo atto con cui si accerta l'inottemperanza all'ordine impartito (tra le più recenti, Cons. Stato Sez. VI, 15/02/2021, n. 1352).

È infondata anche la terza censura proposta col ricorso introduttivo: per giurisprudenza costante, l'ordine di demolizione di un manufatto abusivo costituisce un atto dovuto; pertanto la sua adozione non deve essere preceduta dall'avviso di cui all'art. 7 della L. n. 241/1990, in quanto trattasi di una misura sanzionatoria per l'accertamento dell'inosservanza di disposizioni urbanistiche secondo un procedimento di natura vincolata (tra le più recenti, Cons. Stato Sez. VI, 11/02/2021, n. 1254).

La seconda censura del ricorso per motivi aggiunti è anch'essa infondata. L'applicazione della sanzione di cui al comma 4 bis e l'acquisizione dell'area di sedime al patrimonio del Comune costituiscono atti dovuti e vincolati rispetto ad un precedente ordine di ripristino emesso (come nel caso in esame) ai sensi dell'art. 31 DPR 380/2001 (e senza proposizione di censura idonea a contestarne l'applicabilità, per essere l'intervento di tipo ristrutturativo), ragion per cui non è necessaria alcuna

motivazione in senso proprio; quanto alla declaratoria di inammissibilità dell'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica, il Comune ha correttamente osservato che il bene doveva considerarsi già acquisito *ex lege* al patrimonio del Comune. Infatti, l'accertamento dell'inottemperanza è necessario unicamente per provvedere all'iscrizione nei registri immobiliari ed all'immissione nel possesso, per cui il relativo atto ricognitivo è normativamente configurato come un atto avente natura meramente dichiarativa, finalizzato al limitato scopo di esternare e formalizzare l'acquisto a titolo originario della proprietà in capo all'amministrazione, che si è già prodotto per il mero decorso del tempo, una volta che sia venuto a scadenza il termine previsto dalla legge e indicato nel provvedimento di demolizione (così, tra le tante, Tar Campania Napoli, Sez. IV, n. 1141/2021).

Né potrebbe spiegare alcun rilievo nella vicenda l'avvenuta presentazione di una CILA in sanatoria, non costituendo questa un titolo edilizio, bensì essendo essa legata all'esercizio di attività edilizia libera: ma si è già detto che la fattispecie è fuori da una tale ipotesi, in quanto sarebbe stato necessario il previo rilascio di un permesso di costruire.

Per le suddette ragioni, è infondata anche la terza censura del ricorso per motivi aggiunti: trattandosi di atto plurimotivato, è sufficiente che la declaratoria di inammissibilità risulti adeguatamente giustificata dal fatto che il bene doveva considerarsi già acquisito *ex lege* al patrimonio del Comune.

L'infondatezza delle censure proposte avverso l'ordinanza di demolizione comporta, infine, l'infondatezza anche della quarta censura del ricorso per motivi aggiunti.

In conclusione, i ricorsi vanno entrambi respinti; le spese processuali vanno poste a carico delle parti soccombenti e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania, Settima Sezione di Napoli, definitivamente pronunciando, disattesa e respinta ogni diversa istanza, domanda, deduzione ed eccezione, così provvede:

1. Riuniti i ricorsi n. 1615 dell'anno 2017 e n. 5238 dell'anno 2017, li respinge;
2. Condanna Aversa Andrea Antonio a rifondere al Comune Sant'Agnello le spese del presente giudizio, che liquida in complessivi € 2.000,00 (duemila/00) oltre I.V.A., C.N.A.P. e rimborso spese generali, come per legge; condanna Apuzzo Donata a rifondere al Comune di Sant'Agnello le spese del presente giudizio, che liquida in complessivi € 2.000,00 (duemila/00) oltre I.V.A., C.N.A.P. e rimborso spese generali, come per legge.

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

Così deciso nella camera di consiglio del giorno 1° giugno 2021, tenutasi mediante collegamento simultaneo da remoto in videoconferenza, secondo quanto disposto dall'art. 25 del d.l. n. 137/2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 176/2020, e successive modifiche di cui all'art. 6 comma 1 del d.l. 44/2021, convertito con legge n. 76/2021, con l'intervento dei magistrati:

Michelangelo Maria Liguori, Presidente

Guglielmo Passarelli Di Napoli, Consigliere, Estensore

Valeria Ianniello, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Guglielmo Passarelli Di Napoli**

**IL PRESIDENTE**  
**Michelangelo Maria Liguori**

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI