



**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 Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 4949 del 2016, proposto da Debora Senese, rappresentato e difeso dagli avvocati Giuseppe Fimiani, Melania Cardillo, con domicilio eletto presso lo studio Giuseppe Fimiani in Napoli, via Generale Orsini N° 42;

***contro***

Comune di Giugliano in Campania, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Riccardo Marone, con domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, via Cesario Console n.3;

***per l'annullamento***

-della Disposizione Dirigenziale n. 30 del 14.06.2016 del Comune di Giugliano in Campania "Settore Assetto del Territorio- Servizio Antiabusivismo", notificata in data 28.07.2016, recante l'ordine di demolizione delle opere eseguite in Giugliano

(NA) alla via Ripuaria n. 48/40 Parco Mare Casa 1 e di ripristino dello stato dei luoghi;

- di ogni altro provvedimento preordinato, collegato, connesso e conseguente

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Giugliano in Campania;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza di smaltimento celebrata ex art 87 comma 4 bis c.p.a. del giorno 16 novembre 2021 la dott.ssa Antonella Lariccia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

Con ricorso notificato in data 26.10.2016 la ricorrente invoca l'annullamento degli atti in epigrafe lamentando:

- VIOLAZIONE DI LEGGE- VIOLAZIONE DEGLI ARTT. 33 e 36 DEL D.P.R. 380/2001- ECCESSO DI POTERE PER OMESSA PONDERAZIONE- DIFETTO DEI PRESUPPOSTI E DI ISTRUTTORIA- VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO- DIFETTO DI MOTIVAZIONE ED ALTRI PROFILI;

- VIOLAZIONE DELL'ART. 36 D.P.R. 380/2001- OBBLIGO DI SOSPENSIONE DEI PROCEDIMENTI REPRESSIVI;

- VIOLAZIONE DEGLI ARTT. 7 E SS. DELLA LEGGE 241/1990 PER OMESSA COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO, ECCESSO DI POTERE, OMESSA PONDERAZIONE, DIFETTO

DI MOTIVAZIONE, VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO - VIOLAZIONE DELL'ART. 97 COSTITUZIONE SUL BUON ANDAMENTO DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA.

Esponde la ricorrente di essere proprietaria di un immobile distinto in catasto al Foglio 73 p.lla 817 sub 3 del Comune di Giugliano in Campania in relazione al quale, a seguito di sopralluogo del 09.12.2015, agenti del Comando Vigili di Giugliano ebbero a rilevare l'avvenuta esecuzione senza titolo di un ampliamento di circa mq. 12 di un preesistente balcone; con il provvedimento impugnato il Comune di Giugliano in Campania ha disposto nei confronti della ricorrente, in quanto committente e proprietaria, la demolizione delle opere ed il ripristino dello stato dei luoghi, pur avendo la ricorrente, successivamente alla notifica dell'impugnato provvedimento, avanzato istanza ex art. 36 d.P.R. 380/2001 in relazione all'intervento sanzionato.

Si è costituito in giudizio il Comune di Giugliano in Campania invocando il rigetto del ricorso e, all'udienza di smaltimento del 16.11.2021, la causa è stata trattenuta per la decisione.

Il ricorso è infondato e va respinto.

Ed invero, a parere del Tribunale si palesano infondate in primo luogo le doglianze inerenti l'asserita violazione dell'art. 7 della Legge n° 241/1990, posto che, come è stato chiarito da condivisibile giurisprudenza in tema di D.I.A., ma con principio pacificamente applicabile anche al caso di interventi di nuova costruzione realizzati in assenza o difformità dal titolo edilizio, "i provvedimenti repressivi di abusi edilizi non devono essere preceduti dall'avviso di inizio del relativo procedimento, trattandosi di provvedimenti tipici e vincolati emessi all'esito di un mero accertamento tecnico della consistenza delle opere realizzate e del carattere abusivo delle mede-

sime che, in quanto tali, non richiedono neppure una specifica motivazione. Pertanto, in caso di adozione di misure sanzionatorie conseguenti alla violazione di disposizioni in materia di denuncia di inizio di attività - trattandosi di provvedimenti vincolati e basati su presupposti verificabili in modo immediato - non sussistono le esigenze di garanzia e trasparenza cui sovviene il principio di partecipazione del privato al procedimento amministrativo" (T.A.R. Campania, sez. V, 15.1.2015, n. 225). Peraltro, osserva il Collegio che nemmeno risultano condivisibili le censure sollevate dalla ricorrente avverso l'impugnata ordinanza di demolizione, in relazione alla natura stessa delle opere sanzionate con l'ingiunta demolizione, consistenti nell'ampliamento del balcone completandolo con una copertura in legno lamellare, comprensiva di gronda per la captazione delle acque e la loro regimentazione per una superficie complessiva di 12 mq, e fondate sull'assunto che tali interventi, per le loro caratteristiche intrinseche ed in specie per la loro natura di opere pertinenziali, possano essere realizzati anche senza ottenere il preventivo rilascio del permesso di costruire.

Al riguardo, appare necessario preliminarmente sottolineare come, secondo la condivisibile giurisprudenza, "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)" (cfr. T.A.R. Campania Napoli, Sez II, 20.02.2017 n 1032).

Ciò posto, il Tribunale evidenzia che, atteso che la realizzazione di tale ampliamento ha comportato modifica del volume, della sagoma e del prospetto dell'edificio, ed un'alterazione permanente dello stato dei luoghi, l'intervento medesimo sconta il previo permesso di costruire da parte del Comune, e ciò a prescindere da qualunque considerazione circa la natura pertinenziale o meno dell'intervento concretamente realizzato.

Correttamente, pertanto, l'A.C., dopo avere accertato la realizzazione dello stesso in assenza di titolo edilizio, ne ha ingiunto l'abbattimento con il provvedimento impugnato che si palesa, pertanto, anche sotto tale profilo, legittimo.

Va peraltro respinto il ricorso anche nella parte in cui si afferma che l'intervenuta presentazione dell'istanza ex art. 36 d.P.R. 380/01 in relazione alle opere sanzionate con l'impugnata ordinanza di demolizione, ne avrebbe determinato l'inefficacia; a tale ultimo riguardo, codesto Collegio si limita ad evidenziare come secondo il condivisibile orientamento giurisprudenziale, da ultimo ribadito dal Consiglio di Stato, l'inefficacia dell'ordinanza di demolizione quale conseguenza della presentazione di istanza di sanatoria è riconducibile *“solo alle prime domande di condono edilizio, presentate a norma della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (per il nuovo quadro sanzionatorio introdotto da tale legge e da applicare in caso di diniego del titolo abilitativo),”* mentre invece si ritiene che le istanze di sanatoria ordinaria, proponibili in base all'art. 36 D.P.R. 380/01, *“implichino soltanto la priorità logico-giuridica del relativo esame, rispetto all'esecutorietà del provvedimento repressivo, con conseguente arresto di efficacia dell'ordine di demolizione, fino a pronuncia*

*espressa o tacita dell'Amministrazione (cfr. Cons. Stato, IV, 19 febbraio 2008, n. 849 e VI, 5 aprile 2013, n. 5706)"* (cfr. Consiglio di Stato, sez. VI, sent. 175/15).

Conclusivamente, il ricorso è infondato e va respinto.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna la ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore del Comune di Giugliano in Campania che liquida 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 16 novembre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Corciulo, Presidente

Carlo Dell'Olio, Consigliere

Antonella Lariccia, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Antonella Lariccia**

**IL PRESIDENTE**  
**Paolo Corciulo**

IL SEGRETARIO