

N. 07234/2023 REG.PROV.COLL.

N. 00263/2023 REG.RIC.



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 Ottava)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 263 del 2023, proposto da Pietro Zarrillo, rappresentato e difeso dagli avvocati Luigi Maria D'Angiolella, Maria Bianca D'Angiolella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Luigi Maria D'Angiolella in Napoli, viale Gramsci n. 16;

contro

Comune di Capodrise, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Mariarosaria Vessella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- del provvedimento a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Capodrise prot. 21197 del 19/12/2022, rif. pratica edilizia n. 84/2022, con cui si comunica il “parere non favorevole” alla domanda presentata dal ricorrente avente

ad oggetto l'accertamento di conformità ex art. 31 T.U.E. ai sensi del T.U. dell'edilizia n. 380/2001 e succ. mod. ed integrazioni;
- di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Capodrise;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 ottobre 2023 il dott. Pierangelo Sorrentino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. – Si controverte, nel presente giudizio, della legittimità del provvedimento a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Capodrise prot. 21197 del 19/12/2022, rif. pratica edilizia n. 84/2022, con cui si comunica il “parere non favorevole” alla domanda presentata dal ricorrente di accertamento di conformità ex art. 31 T.U.E.

2. – Ad avviso del ricorrente, titolare di un'officina meccanica, di ricambi e vendita pneumatici per auto, l'impugnato diniego di sanatoria sarebbe illegittimo siccome non preceduto dalla comunicazione dei motivi ostativi *ex art.* 10 bis della L. n. 241/90 (motivo *sub* I), per violazione delle disposizioni del T.U.E nonché per difetto di istruttoria (motivi *sub* II e III) in ragione della natura pertinenziale (all'attività di officina meccanica) dell'area ove sono localizzati gli interventi abusivi già sanzionati con ordinanza di demolizione in data 19.09.2022 e per i quali è stata chiesta la sanatoria, vale a dire un muro di recinzione in calcestruzzo armato di

altezza pari a mt 2.50 per l'intero perimetro del lotto di terreno agricolo avente una superficie complessiva di mq 540 circa, nonché la pavimentazione in battuto di cemento armato e lisciato, su fondazione in misto calcareo.

Sotto altro profilo, deduce il ricorrente, le opere in questione devono ritenersi sicuramente assentibili – con SCIA o, al più, permesso di costruire – trattandosi della realizzazione di un muro di cinta di modeste dimensioni finalizzato a delimitare la proprietà (motivo *sub IV*).

3. – Il Comune, costituitosi in giudizio, ha chiesto la reiezione del ricorso, replicando alle censure di parte ricorrente e argomentandone l'infondatezza.

4. – Con ordinanza n. 283/2023 del 9.2.2023 la Sezione ha accolto l'istanza di tutela cautelare.

5. – All'udienza pubblica del 26.10.2023, in vista della quale le parti hanno depositato memorie e documenti, ciascuna insistendo per l'accoglimento delle domande per come rispettivamente formulate, la controversia è stata trattenuta in decisione.

6. – Nello specifico, l'abuso contestato al ricorrente consiste nella *“costruzione di un muro di recinzione in calcestruzzo armato, di altezza pari a mt 2.50, per l'intero perimetro del lotto di terreno agricolo avente una superficie complessiva di mq 540 circa, con pavimentazione in battuto di cemento armato e lisciato su fondazione in misto calcareo, realizzata senza permesso a costruire”*.

6.1. – Le ragioni del diniego richiamano la destinazione della zona in cui ricade il muro, che è zona agricola di tipo “E” - attività produttive di tipo agricolo - del vigente PRGC, nonché zona “E2” - Agricola urbana di previsione urbanistica – dell'adottato PUC.; ai sensi della normativa tecnica di attuazione allegata al vigente PRGC nonché dalla normativa tecnica di attuazione allegata all'adottato PUC, come riferito dal Comune, la zona “E” risulta destinata ad attività produttive di tipo

agricolo e sono ammesse solo costruzioni destinate ad attività ad esse collegate, mentre le aree in zona “E2”, nelle more della definizione del Piano Operativo e di Pianificazione Attuativa, in accordo con l'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento dalla Provincia di Caserta, sono destinate ad attività rurali in regime di inedificabilità, salvo il recupero dell'edilizia esistente senza incremento del carico insediativo. Di qui la ritenuta incompatibilità dei manufatti con la vigente strumentazione urbanistica e la conseguente reiezione dell'istanza di sanatoria.

7. – A fronte di tale compendio motivazionale le censure di parte ricorrente, che si appuntano essenzialmente sulla asserita natura pertinenziale delle opere per le quali è richiesto l'accertamento di conformità, ad avviso del Collegio non risultano persuasive. In relazione – soprattutto – alla consistenza delle opere in contestazione (che coprono un'area di 540 mq), infatti, va condivisa la qualificazione fatta propria dal Comune, sulla scorta degli orientamenti giurisprudenziali già espressi in materia.

7.1. – La nozione di pertinenza sul piano urbanistico – edilizio è limitata ai soli interventi accessori di modesta entità e privi di autonomia funzionale (T.A.R. Napoli, sez. VII, 11/04/2023, n.2220).

7.2. – Sul piano urbanistico, la pertinenza è concetto meno ampio di quello definito dall'art. 817 c.c. e, dunque, non può consentire la realizzazione di opere di grande consistenza soltanto perché destinate al servizio di un bene qualificato principale; il carattere pertinenziale in senso urbanistico va, quindi, riconosciuto alle opere che, per loro natura, risultino funzionalmente ed esclusivamente inserite al servizio di un manufatto principale, siano prive di autonomo valore di mercato e non siano valutabili in termini di cubatura (o comunque dotate di volume minimo e trascurabile), in modo da non poter essere utilizzate autonomamente e

separatamente dal manufatto cui accedono (Cons. Stato, sez. IV, 17 maggio 2010, n. 3127; Tar Napoli, sez. VIII, 2 gennaio 2023, n. 21).

7.3. – Nel caso di specie, diversamente da quanto sostenuto, viene in evidenza non già una pertinenza, ma un distinto lotto di terreno che, sebbene confinante con quello sul quale vi è l'officina del ricorrente, è nettamente distinto per destinazione e classificazione, sul quale la realizzazione di un muro di cinta di così ragguardevoli dimensioni – in tal senso differenziandosi dalla semplice recinzione, la quale ha caratteristiche tipologiche di minima entità al fine della mera delimitazione della proprietà (Cons. Stato, sez. VI, 09/07/2018, n.4169) – è soggetta al rilascio del permesso di costruire, inverandosi la nozione di nuova costruzione quante volte l'intervento edilizio produca, come in questo caso, un effettivo e rilevante impatto sul territorio e, dunque, in relazione alle opere di qualsiasi genere con cui si operi nel suolo e sul suolo, se idonee a modificare lo stato dei luoghi determinandone una significativa trasformazione (v., *ex plurimis*, Cons. Stato sez. VI, 17/05/2023, n.4889; Cons. Stato, Sez. II, 24 marzo 2020, n. 2050; Cons. Stato, Sez. II, 9 gennaio 2020, n. 212; Cons. Stato, Sez. VI, 9 luglio 2018, n. 4169).

7.4. – Si deve qualificare l'intervento edilizio quale nuova costruzione, infatti, quante volte abbia l'effettiva idoneità – come nella specie – di determinare significative trasformazioni urbanistiche ed edilizie, modificando l'assetto del territorio, avuto riguardo alla sua struttura e all'estensione dell'area relativa. Quest'ultimo concetto è infatti comprensivo, come è stato condivisibilmente ritenuto (Cons. Stato sez. VI, 09/07/2018, n.4169) di qualunque manufatto autonomo ovvero modificativo di altro preesistente, che sia stabilmente infisso al suolo o ai muri di quello preesistente, ma comunque capace di trasformare in modo durevole l'area coperta, ovvero ancora

le opere di qualsiasi genere con cui si operi nel suolo e sul suolo, se idonee a modificare lo stato dei luoghi.

8. – I rilievi del ricorrente tesi a valorizzare la dedotta natura pertinenziale delle opere, in conclusione, non colgono nel segno e pertanto non si rivelano in grado di intaccare le ragioni sostanziali del diniego, correlate alla incompatibilità dell'intervento con la vigente strumentazione urbanistica comunale.

9. – Nemmeno, d'altro canto, assume rilevanza viziante la censura di carattere procedimentale incentrata sulla violazione dell'art. 10 bis della l. n. 241/90, atteso che, come osservato, gli elementi deduttivi e istruttori forniti dalla parte privata – che nella specie, come detto, si focalizzano sull'assunto della natura pertinenziale delle opere – non sono idonei a porre in dubbio, stante anche il carattere vincolato delle determinazioni in materia di abusi edilizi (e, quindi, anche delle determinazioni di sanatoria: cfr. sul punto, Cons. Stato, Sez. VI, 10 febbraio 2020 n. 1029; T.A.R. Campania, Napoli, sez. III, 4 febbraio 2019 n. 609; Cons. Stato, Sez. IV, 12 febbraio 2010 n. 772) che, in caso di osservanza delle disposizioni procedimentali in concreto violate, il contenuto dispositivo dell'atto sarebbe stato identico a quello in concreto assunto (Cons. Stato sez. VI, 12/04/2023, n.3672).

10. – Siccome infondato, il ricorso va dunque respinto.

11. – Come per legge, le spese, regolate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

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

Condanna il ricorrente alla refusione delle spese di giudizio in favore del Comune resistente, che si liquidano in complessivi euro 1.500,00 (millecinquecento/00) oltre accessori, come per legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 26 ottobre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Alessandro Tomassetti, Presidente

Vincenzo Cernese, Consigliere

Pierangelo Sorrentino, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Pierangelo Sorrentino

IL PRESIDENTE
Alessandro Tomassetti

IL SEGRETARIO