



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 staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;
sul ricorso numero di registro generale 911 del 2024, proposto da Società Blu Plast S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Sabato Criscuolo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Pagani, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

a – del verbale di inottemperanza reg. n. 89/2024/P.G. del 09.04.2024, notificato a mezzo pec in data 10.04.2024, a firma dei Responsabili dell'Area tecnica e della Sicurezza Urbana del Comune di Pagani;

- b – dell’ordinanza n. 56 dell’11.04.2024, notificata a mezzo pec in pari data, a firma del Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Pagani, di accertamento di inottemperanza all’ordinanza ripristinatoria n. 102/2023;
- c – del provvedimento prot. 28447 dell’11.04.2024, notificato a mezzo pec in pari data, a firma del Responsabile del Settore SUAP, Protezione Civile e Servizi alla Città del Comune di Pagani, di diniego della SCIA in sanatoria *ex art.* 37 D.P.R. n. 380/2001 presentata in data 22.09.2023 (pratica 64543);
- d – dell’ordinanza n. 102 del 07.08.2023 – prot. gen. 31393, a firma del Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Pagani, con la quale è stata disposta la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi di alcune opere realizzate in Pagani, in via Madonna di Fatima n. 25;
- e – ove e per quanto occorra, della proposta di provvedimento di diniego prot. n. 28441 dell’11.04.2024, richiamata nell’ambito del provvedimento sub c), non conosciuta;
- f – ove e per quanto occorra, del verbale di accertamento del 27.09.2022 richiamato nell’ambito del provvedimento sub d), non conosciuto;
- g – di tutti gli atti presupposti, collegati, connessi e consequenziali.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 25 giugno 2024 la dott.ssa Laura Zoppo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell’art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il presente ricorso si impugnano: il verbale di inottemperanza reg. n. 89/2024/P.G. del 9 aprile 2024; l'ordinanza n. 56 dell'1 aprile 2024 di accertamento di inottemperanza all'ordinanza ripristinatoria n. 102/2023; il provvedimento prot. 28447 dell'11 aprile 2024 di diniego della SCIA in sanatoria *ex art. 37 D.P.R. n. 380/2001* presentata in data 22 settembre 2023; l'ordinanza n. 102 del 7 agosto 2023 di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi di alcune opere; i provvedimenti presupposti collegati, connessi e consequenziali.

Deduce la ricorrente di essere proprietaria di un'area su cui insiste un opificio industriale e rispetto alla quale il Comune, con ordinanza n. 102/2023, ingiungeva la demolizione di opere realizzate senza titolo, per alcune delle quali successivamente veniva presentata SCIA in sanatoria, prevedendo la contestuale demolizione delle altre.

Rappresenta che il Comune, in pendenza della pratica di sanatoria, ha redatto il verbale di inottemperanza e disposto il formale accertamento dell'inottemperanza dell'ordinanza ripristinatoria e solo successivamente ha adottato il provvedimento di diniego della SCIA.

Si eccepisce che l'accertamento dell'inottemperanza è illegittimo in quanto la presentazione dell'istanza di sanatoria dopo l'emanazione dell'ordinanza di demolizione sterilizza il potere sanzionatorio dell'amministrazione, né può applicarsi il silenzio-rigetto alla sanatoria *ex art. 37 cit.*

Quanto al diniego di sanatoria, si eccepisce la violazione dell'art. 19 Legge n. 241/1990 perché il Comune non ha verificato la sussistenza dei presupposti né prescritto le misure per la conformazione e non ha neppure garantito il contraddittorio preventivo.

Si eccipisce il difetto di istruttoria assumendo che il Comune non abbia considerato come oggetto della SCIA siano solo le tettoie (peraltro connesse all'attività produttiva esercitata), le quali non determinano un incremento di volume e pertanto non sono soggette a permesso di costruire e costituiscono pertinenze urbanistiche, sottratte al regime del titolo edilizio concessorio.

Si deduce, ancora, che le opere non superano il 20% della volumetria dell'immobile principale e pertanto non sono riconducibili agli interventi di nuova costruzione, sicché sono sottratte a qualsiasi assenso edilizio preventivo e comunque hanno carattere pertinenziale rispetto alla struttura aziendale.

Si evidenzia che le tettoie sono qualificabili come interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia, categorie non vietate dallo strumento urbanistico vigente, mentre della tettoia parzialmente ricadente in fascia di rispetto stradale è stata dichiarata la demolizione, sicché sussisterebbe il requisito della doppia conformità.

Quanto all'ordinanza demolitoria, se ne deduce la genericità e la carenza di motivazione, nonché la violazione procedimentale e il difetto di istruttoria, non essendo stato considerato che si è in presenza di opere libere, o al più soggette al regime sanzionatorio pecuniario, che la copertura era stata assentita con DIA del 2010 e che la sola chiusura è stata realizzata con struttura in ferro e vetri, facilmente smontabile.

Pur ritualmente intimato, il Comune resistente non si è costituito in giudizio.

La causa è stata chiamata alla camera di consiglio del 25 giugno 2024 ed è stata trattenuta in decisione, previo avviso alle parti di possibile definizione con sentenza breve.

Il ricorso è in parte manifestamente fondato e pertanto può essere deciso con sentenza in forma semplificata.

Invero, risulta dagli atti che, a seguito dell'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere abusive, la società ricorrente ha presentato SCIA *ex art. 37 D.P.R. n. 380/2001* per la sanatoria di parte delle opere suddette.

E tuttavia il Comune ha adottato il provvedimento prot. 28447 dell'11 aprile 2024, recante "diniego" della menzionata SCIA, solo dopo aver accertato l'inottemperanza dell'ingiunzione a demolire con riferimento a tutte le opere abusive contestate.

In altri termini, nell'emettere il provvedimento di accertamento dell'inottemperanza, il Comune non ha tenuto conto della SCIA presentata per la sanatoria *ex art. 37 D.P.R. n. 380/2001* di alcune delle opere di cui all'ordinanza demolitoria.

Risulta pertanto fondata l'eccezione di parte ricorrente, secondo cui: *"la presentazione della domanda di sanatoria, successivamente all'emanazione dell'ordinanza di demolizione, implica che il Comune si deve astenere dall'esercizio del potere sanzionatorio, rinviando ogni determinazione all'esito del procedimento di sanatoria (cfr. ex plurimis TAR Lazio, II quater, 3851/2020).*

Segue che l'Amministrazione in pendenza di una pratica di sanatoria e prima della sua definizione non può contestare l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione i cui abusi sono oggetto della stessa sanatoria".

Ne consegue l'illegittimità del gravato accertamento di inottemperanza, che deve quindi essere annullato.

Quanto al diniego di sanatoria, si appalesa fondato il vizio di difetto di istruttoria e di motivazione.

Ciò in quanto parte ricorrente (con allegazioni documentate, non contestate dal Comune, rimasto contumace) ha evidenziato come oggetto della SCIA *ex art. 37* fossero solo le tettoie, riguardo alle quali si legge nella consulenza di parte depositata

in atti che: *“le opere rientrano tra gli interventi previsti al comma 1 dell’art. 37 del D.P.R. n.380/2001, atteso che le opere per le quali si chiede la sanatoria ex art. 37 del DPR 380/01 sono assentibili con SCIA ai sensi dell’art. 22, comma 1 lettera c) del DPR 380/01”*.

Si richiama, sul punto, il nutrito orientamento giurisprudenziale secondo cui: *“la realizzazione di una tettoia aperta su tutti i lati configura un intervento di ristrutturazione edilizia che non crea volumetria né incide sui prospetti, e rientra pertanto nella disciplina della segnalazione certificata di inizio attività, con conseguente applicazione, in caso di violazione dell’art. 22 del D.P.R. n. 380 del 2001, della sanzione pecuniaria prevista dall’art. 37, pari al doppio dell’aumento del valore venale dell’immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi. In tal caso deve pertanto considerarsi illegittima la più grave sanzione demolitoria, prevista dall’art. 33 e riservata agli interventi di più rilevante impatto urbanistico non assentiti o realizzati in totale difformità”* (T. A. R. Calabria, Catanzaro, Sez. I, 23 marzo 2018, n. 729; negli stessi termini T.A.R. Campania, Napoli, Sez. II, 13 aprile 2021, n. 2363); *“una tettoia, per caratteristiche morfologiche di realizzazione e destinazione funzionale - in quanto struttura in ferro aperta sui lati, ricoperta da onduline, meramente strumentale all’opificio, di dimensioni adeguate ad assolvere le finalità produttive, senza incremento del carico urbanistico - è riconducibile alla nozione di pertinenza urbanistica, ordinariamente sottratta al regime del titolo edilizio concessorio”* (Cons. Stato, Sez. VI, 13 dicembre 2017, n. 5867; cfr. anche T.A.R. Campania, Salerno, Sez. II, 11 giugno 2019, n. 976).

Alla luce dei richiamati precedenti, appare apodittica la motivazione del provvedimento, il quale si limita ad affermare che *“tutte le opere abusive si identificano come nuove costruzioni ed interventi di ristrutturazione edilizia comportante un incremento volumetrico”*.

Anche il diniego di sanatoria risulta quindi illegittimo e meritevole di annullamento.

Per contro, l'impugnazione del verbale di inottemperanza è evidentemente inammissibile, posto che *“Al verbale di accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione non può essere riconnesso valore provvedimento ed efficacia lesiva, cosicché lo stesso non è autonomamente impugnabile. Infatti, trattandosi di atto a carattere endoprocedimentale non è idoneo a produrre alcun effetto lesivo nella sfera giuridica del privato, la quale viene incisa solo a seguito e per l'effetto dell'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento amministrativo, costituito dall'ordinanza, unico atto contro cui è possibile proporre impugnazione”* (T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VII, 4 giugno 2019, n. 3015).

Infine, palesemente irricevibile è l'impugnazione dell'ordinanza n. 102 del 7 agosto 2023.

In definitiva, il ricorso è fondato e va accolto limitatamente all'impugnazione del provvedimento prot. 28447 dell'11 aprile 2024 e dell'ordinanza n. 56 dell'11 aprile 2024; mentre risulta inammissibile quanto all'impugnazione del verbale di inottemperanza reg. n. 89/2024/P.G. del 9 aprile 2024 e irricevibile quanto all'impugnazione dell'ordinanza n. 102 del 7 agosto 2023.

L'accoglimento solo parziale della domanda giustifica la compensazione integrale delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Sezione Staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, così dispone:

- lo accoglie in parte e, per l'effetto, annulla il provvedimento prot. 28447 dell'11 aprile 2024 e l'ordinanza n. 56 dell'11 aprile 2024;
- lo dichiara inammissibile quanto all'impugnazione del verbale di inottemperanza reg. n. 89/2024/P.G. del 9 aprile 2024;

- lo dichiara irricevibile quanto all'impugnazione dell'ordinanza n. 102 del 7 agosto 2023;

- compensa le spese.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 25 giugno 2024 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Olindo Di Popolo, Consigliere

Laura Zoppo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Laura Zoppo

IL PRESIDENTE

Nicola Durante

IL SEGRETARIO