

N. 00230/2025 REG.PROV.COLL.

N. 00052/2025 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 staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;
sul ricorso numero di registro generale 52 del 2025, proposto da Antonio Frasca, rappresentato e difeso dall'avvocato Raffaele Giorgio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Giffoni Sei Casali, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'ordinanza di rimessa in pristino dell'originario dello stato dei luoghi n. 4 del 14 ottobre 2024 – Reg. Gen. 41 del 14 ottobre 2024.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 29 gennaio 2025 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

Il presente ricorso è proposto per l'annullamento dell'ordinanza di demolizione n. 4 del 14 ottobre 2024 emessa dal Comune di Giffoni Sei Casali, mai notificata al ricorrente, né proceduta dalla notifica dell'avvio del procedimento così come previsto dall'art. 7 della Legge n. 241/1990.

Si eccepisce che la notifica della comunicazione dell'avvio del procedimento non poteva essere effettuata al difensore del ricorrente e andava fatta ad Antonio Frasca personalmente, non avendo egli peraltro mai eletto domicilio presso lo studio dell'avvocato.

Si afferma altresì che le opere possono essere sanate (preannunciando la proposizione di un'istanza a tali fini) e che nel provvedimento non è indicato nemmeno il termine entro cui proporre ricorso, con conseguente violazione del diritto di difesa.

Il Comune di Giffoni Sei Casali, pur ritualmente intimato, non si è costituito in resistenza.

La causa è stata chiamata all'udienza in camera di consiglio del 29 gennaio 2025 ed è stata trattenuta in decisione, previo avviso alle parti di possibile definizione con sentenza breve.

Il ricorso è manifestamente infondato e pertanto può essere deciso con sentenza in forma semplificata all'esito dell'udienza camerale.

Va infatti data continuità al consolidato principio secondo cui: *“L'omessa notifica al proprietario o al nudo proprietario dell'ordinanza di demolizione non inficia la legittimità della stessa, ma ne determina solo l'inefficacia limitatamente al proprietario o comproprietario per il quale è mancata la notifica il quale conserva la facoltà di impugnazione, facendo valere in via autonoma le proprie ragioni, entro il termine decorrente dalla piena conoscenza dell'ingiunzione”* (Cons. Stato, Sez. VII, 25 giugno 2024, n. 5605).

Similmente, è stato affermato che: *“L'omessa notifica dell'ordinanza di demolizione ai legittimati passivi indicati dall'art. 31 citato non implica infatti l'illegittimità del provvedimento demolitorio impugnato, bensì rileva ai solo fini della possibilità di poterne pretendere l'adempimento dal soggetto rimasto ignaro, poiché la notificazione attiene infatti non già alla fase di perfezionamento ma alla fase di integrazione dell'efficacia. Resta inteso che il destinatario ha pertanto l'onere di impugnare il provvedimento di demolizione – non notificato – dal momento in cui acquisisce la sua piena conoscenza”* (T.A.R. Campania, Napoli, Sez. IV, 4 dicembre 2023, n. 6692).

E allo stesso modo anche questo Tribunale ha già avuto modo di affermare che: *“la mancata notifica del provvedimento demolitorio al proprietario del fondo non incide sulla legittimità del provvedimento stesso, attenendo la notificazione dell'atto non già alla fase di perfezionamento ma alla fase di integrazione dell'efficacia, sicché l'unica conseguenza derivante dalla mancata notifica dell'ordinanza di demolizione al proprietario sarà l'impossibilità di pretenderne l'esecuzione da parte di quest'ultimo e di procedere in suo danno all'acquisizione gratuita in caso di mancata spontanea ottemperanza dell'autore dell'abuso”* (T.A.R. Campania, Salerno, Sez. II, 20 maggio 2024, n. 1095).

Nella specie, quindi, il ricorso risulta infondato nella parte in cui eccepisce la mancata notifica dell'ordinanza, ciò non costituendo, come detto, un vizio di legittimità del provvedimento.

Né risulta fondato l'ulteriore motivo, basato sull'asserita sanabilità delle opere.

Invero, *“In materia di edilizia, in presenza di abusi edilizi, la vigente normativa urbanistica non pone alcun obbligo in capo all'Autorità comunale, prima di emanare l'ordinanza di demolizione, di verificarne la sanabilità ai sensi dell'art. 36, D.P.R. n. 380 del 2001 e tanto si evince chiaramente dagli artt. 27 e 31 del D.P.R. n. 380 del 2001, che obbligano il responsabile del competente ufficio comunale a reprimere l'abuso, senza alcuna valutazione di sanabilità, nonché dallo stesso art. 36 che rimette all'esclusiva iniziativa della parte interessata l'attivazione del procedimento di accertamento di conformità urbanistica ivi disciplinato”* (T.A.R. Lazio, Roma, II Stralcio, 4 ottobre 2024, n. 17186).

In definitiva, il ricorso è infondato e va respinto.

La peculiarità della questione in materia di notificazione trattata giustifica la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

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

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 29 gennaio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Michele Di Martino, Referendario

Laura Zoppo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Laura Zoppo

Nicola Durante

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI