

Pubblicato il 01/07/2025

N. 04974/2025 REG.PROV.COLL.
N. 00019/2022 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 Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 19 del 2022, proposto da
Cecilia Monti, rappresentata e difesa dall'avvocato Ciriaco Rossetti, con
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Lacco Ameno, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
rappresentato e difeso dall'avvocato Paola Piscopo, con domicilio digitale
come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento:

dell'ordinanza di demolizione n. 23 del 4 ottobre 2021 del responsabile
dell'U.T.C. del Comune di Lacco Ameno.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Lacco Ameno;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore la dott.ssa Maria Grazia D'Alterio e uditi all'udienza straordinaria di
smaltimento dell'arretrato del giorno 14 maggio 2025 per le parti i difensori

come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con il ricorso all'esame è controversa la legittimità dell'ordinanza di demolizione n. 23 del 4 ottobre 2021, emanata dal competente dirigente del Comune di Lacco Ameno, relativa alla realizzazione sul terreno di proprietà della ricorrente, in zona paesaggisticamente vincolata, di un manufatto abusivo, avente superficie di mq. 112,00 ed altezza di circa mt. 3,20 con struttura in muratura e copertura in latero-cemento.

1.1 Il provvedimento impugnato si basa sul rilievo della mancanza di titolo abilitativo delle opere realizzate, classificate come “interventi di nuova costruzione”, in quanto ritenute riconducibili alla definizione di cui all'art. 3, lett. E) del T.U.E – D.P.R. n. 380/01 e ss. mm. e ii., trattandosi di nuovi organismi edili, caratterizzati da un proprio impatto ambientale e, dunque, idonei a determinare una trasformazione del territorio, peraltro in area paesaggisticamente vincolata e ricadente in zona “A” del P.R.G. e R.U.A. del vigente P.T.P. dell'isola di Ischia, ove non sono consentite nuove costruzioni, né alterazioni del suolo.

2. Avverso tale provvedimento la ricorrente ha dedotto, in quattro articolati motivi, vizi di violazione di legge ed eccesso di potere per più profili, chiedendone l'annullamento.

2.1 Con il primo motivo lamenta l'illegittimità dell'ordine di demolizione, asserendo che per parte delle opere in questione, ricadenti in proprietà limitrofa, penderebbe istanza di condono edilizio, ai sensi della legge n. 47/85, in data 30.09.1986, prot. n. 9033, tuttora inevasa, con l'effetto che il procedimento sanzionatorio non poteva avere corso, trovando applicazione la sospensione "ex lege", di cui alla disciplina condonistica contenuta negli artt. 38 e 44 L. n. 47/85.

2.2 Con il secondo motivo la ricorrente lamenta che il provvedimento impugnato sarebbe illegittimo anche sotto altro profilo, in quanto, in applicazione dell'art. 31 del d.P.R. n. 380/01, irroga la gravissima misura della demolizione senza dare contezza dell'interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione, tenuto conto che le opere in questione rientrerebbero nella qualificazione di manutenzione straordinaria di cui all'art.3, comma 1, lett. b), del medesimo T.U. per le quali sarebbe prescritta la semplice DIA. Per tali opere, dunque, a fronte della realizzazione in assenza di SCIA, al più conseguirebbe la possibilità di comminare una sanzione pecuniaria ai sensi di quanto disposto dall'art. 37 del medesimo d.P.R. e giammai la grave sanzione della demolizione.

III) Con il terzo motivo è dedotta la violazione delle regole di partecipazione procedimentale.

IV) Con l'ultima serie di censure la ricorrente deduce che l'amministrazione non avrebbe correttamente valutato la possibilità di fare applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 34 del d.P.R. n. 380/01 in relazione alle opere eseguite in parziale difformità dal titolo, atteso che la loro demolizione non potrebbe comunque avvenire senza pericolo per la restante struttura.

3. Si è costituito in resistenza il Comune di Lacco Ameno che ha difeso la legittimità dell'ordinanza impugnata, instando per la reiezione del ricorso.

4. All'udienza straordinaria del 14 maggio 2025, tenuta da remoto secondo le vigenti disposizioni processuali, la causa è stata trattenuta in decisione.

5. Il ricorso è infondato.

5.1 Non coglie nel segno il primo motivo con cui la ricorrente pretenderebbe di estendere gli effetti dell'istanza di sanatoria presentata dalla madre Alvi Filomena, in relazione a diverse opere abusive realizzate sul terreno di proprietà di quest'ultima e confinante a quello per cui è causa, per sostenere che l'ordinanza impugnata non poteva essere adottata in applicazione dell'art. 38, 1° comma, legge 47/85 (per cui «la presentazione entro il termine perentorio della domanda di cui all'art.31, accompagnata dalla attestazione del

versamento della somma di cui al primo comma dell'articolo 35, sospende il procedimento penale e quello per le sanzioni amministrative»).

Come si evince dall'accertamento effettuato dall'ausiliario di P.G. geometra del Comune in data 17 luglio 2021 e descritte nel verbale del 14 settembre 2021 prot n. 9567, presso il fondo della sig.ra Monti è stata riscontrata la presenza di un fabbricato occupante una superficie di circa mq. 112,00 e alto circa 3,20 mt, dal piano di calpestio, costituito da struttura portante in muratura e copertura in latero cemento. Al momento dell'accertamento il fabbricato risultava adibito ad abitazione, completo e rifinito in tutte le sue parti sia internamente che esternamente, si riscontrava, inoltre, che parte del fabbricato di circa mq. 22 (lato est) ricadevano all'interno della particella confinante.

Dalle verifiche effettuate presso l'UTC del Comune di Lacco Ameno è risultato che l'immobile è stato realizzato in assenza di idonei titoli abilitativi e che le opere rilevate appaiono di vecchia realizzazione come si evince dalla foto satellitare estratta da Google Earth datata anno 2007.

Dunque, a fronte della realizzazione di nuovi volumi in assenza di titolo, in zona paesaggisticamente vincolata, era doveroso l'esercizio del potere repressivo, non essendovi alcuna ragione ostativa ed essendo assolutamente inconferente il richiamo ad altra pratica di condono pendente, su diversa particella, la quale certamente non poteva riguardare l'immobile della ricorrente, realizzato, come riconosciuto nella stessa relazione del perito di parte (cfr. pag. 8), solo in seguito alla presentazione dell'istanza di condono ex L. 47/85.

In ogni caso, circa i rapporti tra la presentazione della domanda di sanatoria e la successiva esecuzione di opere ulteriori, valga far richiamo alla consolidata giurisprudenza per cui in presenza di manufatti abusivi non sanati né condonati, gli interventi ulteriori (pur se riconducibili, nella loro oggettività, alle categorie della manutenzione straordinaria, della ristrutturazione o della costruzione di opere costituenti pertinenze urbanistiche) ripetono le caratteristiche d'illiceità dell'opera abusiva cui ineriscono strutturalmente.

Difatti, la presentazione della domanda di condono non autorizza l'interessato a completare ad libitum e men che mai a trasformare o ampliare i manufatti oggetto di siffatta richiesta, stante la permanenza dell'illecito fino alla sanatoria.

5.2 Con il secondo motivo, l'odierna ricorrente ritiene che il provvedimento sia viziato per difetto motivazione, mancando l'indicazione delle ragioni della irrogazione della sanzione dell'abbattimento, in mancanza peraltro di qualsivoglia comparazione tra l'interesse pubblico ed il sacrificio imposto al privato.

Le censure sono infondate.

Sul punto la giurisprudenza è consolidata nel ritenere che, in ragione del carattere vincolato del provvedimento, da un lato, costituisce presupposto necessario e sufficiente per l'adozione dell'ordine di demolizione la constatata esecuzione dell'opera in totale difformità ovvero in assenza del titolo edilizio e, dall'altro, lo stesso risulta sufficientemente motivato con l'accertamento dei presupposti previsti dalla legge per la sua dovuta adozione.

Dunque, a fronte dell'accertamento dell'abuso, non occorre una particolare motivazione in ordine all'interesse pubblico alla rimozione dell'abuso stesso, che è in *re ipsa*, consistendo nel ripristino dell'assetto urbanistico violato e nella impossibilità di adottare provvedimenti alternativi, rilevando a tal fine la constatazione che l'intervento è stato posto in essere in assoluta carenza di titolo abilitativo e, pertanto, va sanzionato attraverso il provvedimento nella specie correttamente adottato dall'amministrazione (*cfr.* C.d.S., sez. VI, 9 gennaio 2013, n. 62).

Ciò posto, l'ordine di demolizione oggetto d'impugnativa trova adeguata giustificazione nella indicazione puntuale delle opere abusive realizzate in assenza dei titoli abilitativi e nella normativa violata (*ex multis*, Cons. Stato, Sezione VI, n. 6071/2012; Tar Campania - Napoli, Sezione VI, n. 1718/2013), peraltro, su zona vincolata, così come ampiamente descritto anche attraverso il richiamo alla relazione dell'UTC.

5.3 Sotto connesso aspetto, neppure coglie nel segno l'ultima censura, con cui la ricorrente deduce l'illegittimità della sanzione demolitoria, invocando la possibilità di ricorso alla cd. procedura di "fiscalizzazione" dell'abuso di cui all'art. 34 comma 2, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (per cui per le opere eseguite in parziale difformità e quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente dell'ufficio preposto dispone in luogo della demolizione una sanzione amministrativa più elevata).

A confutazione del motivo il Collegio intende richiamare condivisa giurisprudenza con la quale si è chiarito che non è possibile fare applicazione di tale norma per le opere realizzate, come nella specie, in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, perché queste non possono essere mai ritenute "in parziale difformità", atteso che tutti gli interventi realizzati in tale zona eseguiti in difformità dal titolo abilitativo si considerano in variazione essenziale e, quindi, in difformità totale rispetto all'intervento autorizzato (cfr. T.A.R. Campania, Salerno, sez. II, 21/10/2024, n.1930). In tali casi, l'art. 27, comma 2, prevede sempre la demolizione, senza acconsentire a forme alternative di sanzione, come quella pecuniaria di cui all'art. 34 (cfr., in termini, Cons. St., Sez. VI, 30 giugno 2022, n. 5421). E ancora: *“L'art. 32, comma terzo, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, prevede poi che tutti gli interventi realizzati in zona sottoposta a vincolo paesaggistico eseguiti in difformità del titolo abilitativo, inclusi quelli eseguiti in parziale difformità, si considerano come variazioni essenziali e, quindi, quali difformità totali?”* (così Cons. Stato, Sez. VI, 30 ottobre 2020, n. 6651).

5.4 È infondato, infine, il motivo con cui è dedotta la violazione delle regole di partecipazione procedimentale.

L'orientamento giurisprudenziale prevalente e condiviso dal Collegio rileva che gli atti sanzionatori in materia edilizia, dato il loro contenuto rigorosamente vincolato sia nell'an che nel quid, non devono essere preceduti dalla comunicazione di avvio del relativo procedimento ai sensi dell'art. 7, L. n. 241 del 1990 e non richiedono apporti partecipativi del soggetto

destinatario. L'ordine di demolizione scaturisce dal mero fatto della commissione dell'abuso e, stante la sua natura vincolata, non deve essere preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento e non richiede una specifica motivazione né la valutazione sull'interesse pubblico, che è in re ipsa (T.A.R. Campania, Sez. III 2.12.2014, n. 6302 e 9.12.2014, n. 6425; cfr. anche, T.A.R. Campania, Napoli, sez. II, 15.1.2015, n. 233; T.A.R. Lazio Roma, Sez. I, 30.12.2014, n. 13335), dovendo essere emanato senza ritardo (cfr. C. di S., Sez. IV, 2.11.2016, n. 4577).

6. Alla luce delle superiori considerazioni, il ricorso è, dunque, respinto.

7. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna la parte ricorrente alla refusione delle spese di lite in favore del Comune resistente, che liquida in complessivi €. 1.500,00, 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 14 maggio 2025, tenuta da remoto tramite Microsoft Teams, con l'intervento dei magistrati:

Guglielmo Passarelli Di Napoli, Presidente

Maria Grazia D'Alterio, Consigliere, Estensore

Elena Farhat, Referendario

L'ESTENSORE
Maria Grazia D'Alterio

IL PRESIDENTE
Guglielmo Passarelli Di Napoli

IL SEGRETARIO