

Publicato il 15/11/2024

N. 02178/2024 REG.PROV.COLL.
N. 01018/2023 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 staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1018 del 2023, proposto da Lucio Ambruoso, rappresentato e difeso dall'avvocato Ciro Manfredonia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

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

per l'annullamento

dell'ordinanza n. 2347 del 10.3.2023 di demolizione lavori edili notificata in data 28.3.2023, nonché di ogni altro atto preordinato, connesso, presupposto, non conosciuto e consequenziale, se ed in quanto lesivo per il ricorrente;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Scafati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 novembre 2024 il dott. Michele Di Martino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il ricorrente, premesso di essere proprietario dell'immobile ad uso residenziale sito in Scafati (Sa) al Corso Trieste n. 228, allibrato in NCEU al foglio 20 p.la 326 sub 3-4, ha allegato e dedotto che: la proprietà di tale immobile gli è pervenuta per successione della madre Cavallaro Ida e per successiva divisione dal germano Ambruoso Antonio; in particolare, la sig.ra Cavallaro Ida è diventata proprietaria del predetto immobile in virtù di decreto di trasferimento del 24.8.1973, emesso dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Salerno nell'ambito della procedura esecutiva n. 26/69 R.E.; il decreto di trasferimento così ha descritto l'immobile trasferito: "Secondo lotto. Quartino al pian terreno in Scafati località Madonnelle, via Trieste n.232, sulla sinistra dello androne, composto di 3 vani, cucina e bagno con sottostanti scantinati e porcilaia. Va annesso l'ammezzato ubicato sui servizi, il portico coperto nonché la comunione all'androne, alla scala coperta ed al lastrico di copertura del portico"; il Comune di Scafati, sulla scorta del verbale di sopralluogo prot. n. 9781 del 21.2.2017, redatto da parte del personale tecnico comunale, ha adottato l'ordinanza n. 2183, del 7.3.2017 con la quale gli ha ingiunto la demolizione "di un soppalco che impegna una superficie di circa mq 50,00 con un'altezza interna di mt 2,65; detta opera è costituita da un piano di calpestio, travi di ferro e assi di legno, tramezzatura, pavimentazione, impianti, infissi pavimento, rivestimento, pezzi igienici, scala di accesso in legno"; avverso la suddetta ordinanza di demolizione, si è gravato di ricorso innanzi a questo T.A.R., registrato al numero di R.G. 726/2017; con sentenza n. 2114/2022, pubblicata in data 22.7.2022, il Giudice adito ha accolto il ricorso e, per l'effetto, ha annullato l'ordinanza di demolizione impugnata; ciò nonostante, il Comune intimato, riportandosi al già citato verbale di

sopralluogo prot. n. 9781 del 21.2.2017, redatto dal personale tecnico comunale, gli ha notificato una nuova ordinanza di demolizione delle medesime opere già contestate.

Tanto premesso in fatto, il ricorrente ha lamentato l'illegittimità e l'erroneità degli atti impugnati, sulla scorta delle seguenti doglianze in diritto, analiticamente descritte in ricorso e come di seguito rubricate:

I) - NULLITA' DELL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE AI SENSI DELL'ART. 21-septies L. 241/1990 PER VIOLAZIONE E/O ELUSIONE DEL GIUDICATO AMMINISTRATIVO E, SEGNOTAMENTE, DELLA SENTENZA N. 2114/2022 EMESSA DAL T.A.R. CAMPANIA, SEZIONE DI SALERNO, PUBBLICATA IN DATA 22.7.2022. IN OGNI CASO, VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 9 BIS E DELL'ARTICOLO 31 DEL D.P.R. 380/2001. DIFETTO DI ISTRUTTORIA. CARENZA ED ERRORE SUL PRESUPPOSTO. MOTIVAZIONE ILLOGICA E PERPLESSA. VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE ARTICOLI 3 E 97 COSTITUZIONE.

II) - VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 27 E 31 DEL D.P.R. 380/2001. VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 3, 10 E 22 D.P.R.380/2001. ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO ASSOLUTO DI ISTRUTTORIA; PER DIFETTO ED ILLOGICITA' DELLA MOTIVAZIONE. VIOLAZIONE ARTICOLO 3 L.241/1990. VIOLAZIONE ARTICOLI 3 E 97 COSTITUZIONE.

III) - VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE ARTICOLO 31, DELL'ARTICOLO 3 LETT. B), DEGLI ARTICOLI 10 E 22 DEL D.P.R. 380/2001. ECCESSO DI POTERE PER: ERRONEITA' ED INSUFFICIENZA DELL'ISTRUTTORIA; MOTIVAZIONE ILLOGICA ED ERRONEA; TRAVISAMENTO E DIFETTO DEL PRESUPPOSTO; SPROPORZIONE MANIFESTA.

IV) - In linea ancora più subordinata: VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 31 E 33 D.P.R. 380/2001. ECCESSO

DI POTERE: PER ISTRUTTORIA ERRONEA ED INADEGUATA; MOTIVAZIONE ILLOGICA ED INSUFFICIENTE; PER CARENZA DEL PRESUPPOSTO; PER DIFETTO DI PROPORZIONALITA'. VIOLAZIONE DEGLI ARTICOLI 3 E 97 DELLA COSTITUZIONE. IRRAGIONEVOLEZZA MANIFESTA.

In forza delle descritte causali, ha chiesto l'integrale accoglimento del ricorso.

Si è costituito il Comune di Scafati per resistere al ricorso.

All'udienza pubblica del 13.11.2024, è emerso che la causa era matura per la decisione, essendo integro il contraddittorio, completa l'istruttoria e sussistendo gli altri presupposti di legge.

In via preliminare, il Collegio, in ragione degli esiti nel merito della causa, ritiene di poter prescindere dall'esame delle eccezioni di improcedibilità del gravame formulate dalla parte resistente.

Può, invero, farsi applicazione del principio, da tempo delineato dalla giurisprudenza, sia del Giudice ordinario che del Giudice amministrativo, della "ragione più liquida", in virtù del quale il profilo dell'evidenza della questione viene preferito a quello dell'ordine logico della loro trattazione.

Per esigenze di economia processuale e di celerità del giudizio la causa può, dunque, essere decisa sulla base della questione di più pronta soluzione (nel caso di specie, l'infondatezza nel merito dell'assunta prospettazione ricorsuale), anche se, dal punto di vista sistematico, avrebbero dovuto essere previamente risolte le questioni logicamente antecedenti e senza che tale inversione comporti, nemmeno implicitamente, la risoluzione in un senso piuttosto che in un altro delle questioni logicamente antecedenti che vengono pretermesse (cfr.: T.A.R. Lombardia, Brescia, sez. I, 06/05/2021, n. 409; Consiglio di Stato, sez. V, 14/01/2022, n. 260).

Tanto chiarito, il ricorso principale deve essere respinto, non condividendo il Collegio l'impostazione censoria articolata dal ricorrente.

Quanto al primo motivo di ricorso, con cui la parte ha lamentato che il Comune di Scafati avrebbe adottato l'ingiunzione demolitoria quivi impugnata

in contrasto con il giudicato formatosi sulla sentenza di codesto Tribunale n° 2114 del 22.07.2022, va detto che lo stesso si palesa infondato e, pertanto, deve essere respinto.

Invero, ex actis, è emerso che l'esercizio del potere sanzionatorio si è reso obbligatorio nell'ambito dell'ottemperanza alla sentenza di questo Tribunale n. 802 del 29.03.2021, con cui è stato imposto al Comune di dare seguito alle denunce di presenza di abusi edilizi presentate da vicini confinanti.

Proprio in virtù della richiamata pronuncia del Tribunale, il Comune di Scafati è stato obbligato a rieditare il proprio potere sanzionatorio.

Costituisce ius receptum, infatti, il principio secondo cui la P.A., a seguito di un giudicato di annullamento, non perda il potere di rieditare il provvedimento annullato, purché il medesimo sia emendato dai vizi che lo inficiavano e tenga conto delle disposizioni contenute nel giudicato amministrativo [Consiglio di Stato in A.P. n° 2 del 15.01.2013; Sez. III, n° 6718 del 25.07.2024; Sez. IV, n° 9845 del 16.11.2023].

Ne consegue che l'Amministrazione abbia il dovere di riesaminare la domanda, valutare gli interessi pubblici sottostanti ed infine nuovamente esprimersi, anche in senso sfavorevole all'istante, dando puntuale esposizione del ragionamento logico-giuridico sottostante, senza che però il giudicato amministrativo possa considerarsi quale vincolo al Soggetto pubblico ai fini del rilascio di un provvedimento favorevole al ricorrente originario.

Del resto, il principio in base al quale il giudicato copre il dedotto ed il deducibile non può trovare piena applicazione nel processo amministrativo, in quanto il relativo giudicato si forma con esclusivo riferimento ai vizi dell'atto ritenuti sussistenti (alla stregua dei motivi dedotti nel ricorso).

Dunque, le contestazioni in esame devono essere respinte,

Con ulteriori profili di censura, Ambruoso Lucio si è doluto dell'illegittimità dell'ingiunzione demolitoria per: a) inadeguatezza motivazionale nel chiarire l'entità dell'abuso; b) assenza di elementi idonei a comprovare l'abusività del manufatto abusivo.

Orbene, secondo la prospettazione ricorsuale, il provvedimento comunale non avrebbe dato prova, dal punto di vista della sufficienza del corredo motivazionale, della rinnovata istruttoria volta a sincerare l'abusività del soppalco realizzato dal ricorrente, nonché dell'idoneità di detta istruttoria a superare la datazione attribuita dalla sentenza di codesto Tribunale n° 2114 del 22.07.2022.

Gli assunti sono infondati, tenuto conto che l'ordine di demolizione è un provvedimento vincolato, che non richiede alcun bilanciamento fra l'interesse pubblico e quello privato (Cons. Stato, sez. VI, 16/09/2022, n.8044).

Ne deriva che, al fine di giustificare l'ordine di demolizione, è sufficiente la constatazione che le opere siano state eseguite in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire (Consiglio di Stato - Sezione Sesta - nella sentenza n. 6404/2023), sì come avvenuto nel caso di specie.

Peraltro, alla luce delle contestazioni avanzate, non è inutile rilevare che, nel provvedimento impugnato, l'Ente ha ben rilevato che la realizzazione del soppalco non potesse essere fatta risalire al periodo ante 1967.

Ed infatti, nel provvedimento quivi gravato, il Comune di Scafati ha rilevato che: a) la denuncia di accatastamento del 21.12.1989, scheda P. 89/255, non riportava la rappresentazione della scala di accesso, né il soppalco oggetto dell'accertamento; b) i grafici allegati alla DIA prot. n° 2306 del 22.01.1996, riguardante diversa distribuzione interna di alcuni locali, non evidenziavano l'esistenza di alcuna scala interna di accesso, né la presenza del soppalco; c) la planimetria catastale depositata all'A.d.E. – servizi per il territorio – in data 23.03.1996, non riportava la rappresentazione della scala interna di accesso né il soppalco; d) la CILA prot. n° 29867 del 09.12.2014 indicava la realizzazione “di una controsoffittatura interna, in modo da abbassare l'altezza interna della casa e quindi di isolare termicamente la casa” [doc. n° 3 dep. il 02.10.2024], mentre, di fatto, l'accertamento ha evidenziato la realizzazione di un vero e proprio impalcato con solida struttura in ferro servito da scala interna ed utilizzato ad abitazione; e) la planimetria catastale depositata all'A.d.E. –

servizi per il territorio – in data 30.07.2010 non riportava la rappresentazione della scala di accesso ed il piano soppalco oggetto di accertamento.

Con ulteriori motivi di doglianza, il ricorrente ha denunciato l'errata qualificazione dell'abuso realizzato, dal momento che la realizzazione di un soppalco, ovvero la sua sostituzione, possono essere ricondotti nel novero della c.d. "ristrutturazione leggera", fattispecie rientrante nella manutenzione straordinaria, con conseguente possibilità di sanare il manufatto mediante la presentazione di una SCIA ex art. 37 d.P.R. n° 380/2001.

L'assunto è privo di pregio.

La giurisprudenza è inequivoca in merito a questa tipologia di manufatto.

Assume, infatti, che la disciplina edilizia del soppalco, ovvero dello spazio aggiuntivo che si ricava all'interno di un locale, di solito un'abitazione, interponendovi un solaio, vada apprezzata caso per caso, in relazione alle caratteristiche del manufatto.

È necessario, dunque, il permesso di costruire quando il soppalco sia di dimensioni non modeste e comporti una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, con incremento delle superfici dell'immobile e, in prospettiva, ulteriore carico urbanistico (T.A.R. Campania Salerno, II Sez. sentenza n. 1681 del 13/07/2023).

Si rientra, invece, nell'ambito degli interventi edilizi minori, per i quali comunque il permesso di costruire non è richiesto, ove il soppalco sia tale da non incrementare la superficie dell'immobile, ipotesi che si verifica solo nel caso in cui lo spazio realizzato col soppalco consista in un vano chiuso, senza finestre o luci, di altezza interna modesta, tale da renderlo assolutamente non fruibile alle persone" (Consiglio di Stato, sez. VI, 11/02/2022, n. 1002).

Come emerge dal copro argomentativo dell'ordine impugnato, nella specie, trattasi di un'opera di dimensioni non modeste, che ha comportato una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, essendo di circa 50 mq, con un'altezza di mt 2,65, costituita da un piano di calpestio, travi in ferro, assi

in legno, tramezzatura, pavimentazione impianti, infisso pavimento, pezzi igienici, scala di accesso in legno.

Ferme le considerazioni assorbenti di cui sopra, ad ulteriore confutazione delle censure poste a fondamento del ricorso, va pure evidenziato che il Comune non è tenuto a svolgere alcun tipo di verificare di sanabilità, neppure in ossequio ai principi di economia e buon andamento dell'azione amministrativa (TAR Liguria n. 823/2019).

Tale esclusione emerge dalla lettura degli articoli 27 e 31 del D.P.R. 380/01, che obbligano il responsabile/dirigente dell'ufficio tecnico comunale a reprimere l'illecito, senza dover fare alcuna valutazione di sanabilità.

Del resto, l'attività assoggettata a CILA non solo è libera ma deve essere "soltanto" conosciuta dall'Amministrazione, affinché essa possa verificare che, effettivamente, le opere progettate importino un modesto impatto sul territorio e non dissimolino interventi edilizi necessitanti di specifica autorizzazione. (TAR Catania, sentenza del 29 gennaio 2024, n. 373).

Siffatta circostanza, unitamente ai rilievi innanzi descritti, non può che condurre al rigetto del gravame.

Le spese di lite possono essere compensate, tenuto conto della peculiarità della fattispecie.

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 13 novembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Michele Di Martino, Referendario, Estensore

Laura Zoppo, Referendario

L'ESTENSORE
Michele Di Martino

IL PRESIDENTE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO