

Pubblicato il 05/09/2023

N. 04976/2023 REG.PROV.COLL.

N. 04824/2019 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 4824 del 2019, integrato da motivi aggiunti,
proposto da:

Vincenzo Sopio, rappresentato e difeso dall'avvocato Gianfranco D'Angelo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Pignataro Maggiore, via Redipuglia n. 23;

contro

Comune di Pignataro Maggiore, in persona del sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Pietro D'Onofrio, in virtù di deliberazione della Giunta del comune di Pignataro Maggiore n. 142 del 14 novembre 2019, ed elettivamente domiciliato in Napoli alla Via Toledo n. 106, presso lo studio dell'Avv. Roberto Matarazzo e con recapito digitale come da PEC da Registri di giustizia;

nei confronti

Maria Teresa Formicola, Maria Paduano, rappresentati e difesi dall'avvocato Giovanbattista Iazeolla, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, via Cimarosa n. 32;

per l'annullamento:

- riguardo al ricorso introduttivo ed al ricorso per motivi aggiunti:
dell'ordinanza n. 48 reg. gen. del 19 agosto 2019, notificata il successivo 21, con la quale il Responsabile del servizio Tecnico del Comune di Pignataro Maggiore, ing. Girolamo Parente, ha intimato la “sospensione dei lavori, demolizione e ripristino dello stato dei luoghi degli interventi abusivi realizzati al fabbricato urbano sito in via Principe di Napoli n. 87, di proprietà del sig. Sopio Vincenzo”.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Pignataro Maggiore, di Maria Teresa Formicola e di Maria Paduano;

Visti tutti gli atti della causa;

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

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 29 giugno 2023 il dott. Gianmario Palliggiano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.- Va premesso che, a seguito di esposto prot. n. 2018 del 19 settembre 2018, l'amministrazione comunale di Pignataro Maggiore procedeva ad una serie di sopralluoghi, svolti dal personale tecnico dell'Ufficio urbanistico dell'ente e dagli agenti del Comando di Polizia locale, finalizzati ad accertare la realizzazione di presunti abusi edilizi presso la proprietà del ricorrente, per presunti interventi

difformi rispetto al progetto di cui alla S.C.I.A. prot. n. 9766 del 6 ottobre 2017, prat. n. 20/S.C.I.A./17, ed alla relativa autorizzazione sismica n. 23 del 20 novembre 2017, prot. 111170.

In esito al suddetto sopralluogo, sulla base dei grafici allegati alla S.C.I.A., nonché di quelli allegati ai titoli edilizi in precedenza rilasciati, era redatta la relazione istruttoria del 13 agosto 2019, dalla quale sono emersi i seguenti interventi non giustificati da alcun titolo edilizio: a) demolizione della copertura a unica falda inclinata al piano sottotetto e ricostruzione in latero-cemento, con aumento dell'altezza di gronda sul cortile interno, dell'altezza interna ai vani posti al piano sottotetto e della volumetria interna;

b) nuova costruzione di vano al piano sottotetto, sul lato prospiciente in cortile interno, con copertura in latero-cemento e elementi verticali in laterizio;

c) cambio di destinazione d'uso dei locali posti al piano sottotetto da Superficie non residenziale o accessoria (S.N.R.) a Superficie utile abitabile o agibile (S.U.A).

A seguito delle rilevate difformità, il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Pignataro Maggiore ha emesso l'ordinanza n. 48 del 19 agosto 2019, notificata il successivo 21, recante l'ingiunzione di: "Sospensione dei lavori, demolizione e ripristino dello stato dei luoghi degli interventi abusivi realizzati al fabbricato urbano sito in Via Principe di Napoli 87 di proprietà del Sig. Soppio Vincenzo", per la riscontrata violazione dell'art. 31, comma 1, dell'art. 32, commi 1, lettere a), b), d), e), e 3, dell'art. 33, comma 1, d.p.r. 380/2001

2.- Con l'odierno ricorso introduttivo, notificato il 30 ottobre 2019 e depositato il successivo 3 dicembre 2019, Soppio Vincenzo ha impugnato, per l'annullamento, la menzionata ordinanza n. 48 del 2019. Ha dedotto le seguenti censure:

1) difetto d'istruttoria; falsità; inesistenza dei presupposti; sviamento di potere; difetto di motivazione; violazione del principio del giusto procedimento; violazione e falsa applicazione d.p.r. n. 380/2001; ingiustizia manifesta.

Il provvedimento in oggetto sarebbe viziato per assoluta carenza di istruttoria posto che, contrariamente a quanto dedotto nella premessa dell'ordinanza, non è stato effettuato alcun sopralluogo congiunto da parte del Responsabile del Servizio Tecnico e della Polizia Municipale. Il ricorrente ha infatti avuto notizia di un unico sopralluogo, avvenuto nel settembre del 2018, eseguito esclusivamente dal personale della Polizia Municipale. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, piuttosto che effettuare un approfondimento effettivo sui luoghi e di verificare la plausibilità dei rilievi mossi dalle persone che avevano presentato un esposto per presunti abusi, ha aderito senza alcuna valutazione critica a quanto prospettato dalle esponenti.

2) Difetto d'istruttoria; sviamento; violazione e falsa applicazione d.p.r. 380/2001.

Il provvedimento impugnato risulta generico ed immotivato, in quanto, oltre a non precisare la natura dei presunti abusi contestati, non indica il periodo in cui i lavori sarebbero stati eseguiti e nemmeno gli esecutori delle opere.

3) Infondatezza delle contestazioni; insussistenza degli abusi contestati; violazione dell'art. 31 e ss. d.p.r. 380/2001.

Le attuali misure del sottotetto si riferiscono a struttura grezza e, quindi, priva di rifiniture (pavimenti, massetti, intonaci, etc.) che incidono sul calcolo dell'altezza, mentre quelle indicate nei grafici allegati alla richiesta di contributo, ai sensi della legge 219/1981, erano riferite a strutture ultimate, con differente tipologia di solai e conseguente diverso spessore degli stessi. Sarebbe stato pertanto agevole verificare l'assenza di un innalzamento, come attestato nella perizia tecnica prodotta agli atti della causa.

4) Eccesso di potere per contraddittorietà; difetto di motivazione; violazione degli artt. 3 e 7 L. n. 241/1990.

Non è stata inviata la comunicazione di avvio del procedimento.

3.- Le controinteressate si sono costituite in giudizio con atto depositato il 13 dicembre 2019, chiedendo il rigetto del ricorso per infondatezza delle censure dedotte.

Il comune di Pignataro Maggiore si è costituito in giudizio con memoria formale depositata il 18 dicembre 2019. Con successiva memoria, depositata il 2 ottobre 2020 ha argomentato per l'infondatezza delle censure formulate dal ricorrente chiedendo il rigetto del ricorso.

In pari data ha, inoltre, depositato la Relazione redatta il 13 agosto 2019 dal responsabile del Servizio tecnico nonché l'informativa prot. n. 1920 del 23 agosto 2019 emessa dal Comando della Polizia locale.

4.- A seguito del deposito dei sopra indicata documenti, il ricorrente ha proposto ricorso per motivi aggiunti, notificato il 30 novembre 2020 e depositato il successivo 28 dicembre col quale ha formulato, in sintesi, le seguenti ulteriori censure, nella sostanza esplicative di quelle già esposte col ricorso introduttivo:

1) Eccesso di potere per sviamento; violazione e falsa applicazione d.p.r. 380/2001; insussistenza dei presupposti; difetto d'istruttoria; carenza di motivazione.

L'amministrazione comunale, tramite i soli vigili urbani, avrebbe svolto un unico sopralluogo nel settembre del 2018, con conseguente difetto palese d'istruttoria.

A conferma della carenza d'istruttoria, dalla Relazione tecnica dell'amministrazione emergono notevoli errori ed imprecisioni.

2) Violazione d.p.r. 380/2001; insussistenza dei presupposti; difetto d'istruttoria; violazione dell'art. 3 L. n. 241/1990.

Risulta assente un qualsiasi accertamento o approfondimento sull'individuazione dell'effettivo responsabile del presunto abuso contestato. Nella Relazione tecnica, lo stesso responsabile del procedimento riferisce che i lavori erano stati probabilmente realizzati nell'anno 2005.

3) Insussistenza dei presupposti, sviamento, difetto d'istruttoria.

Dalla lettura della Relazione tecnica, si evidenzia il contrasto tra il provvedimento impugnato e gli atti istruttori posti a supporto dello stesso, non facendosi alcun riferimento al vano, peraltro non contemplato nel verbale di sopralluogo del 20 settembre 2018. Analoga considerazione riguardo alla contestazione relativa al presunto cambio di destinazione d'uso dei locali al sottotetto da SNR a SUA, rispetto alla quale, dalla lettura della relazione tecnica, è possibile trarre una specifica motivazione o indicazione degli elementi concreti da cui desumere il presunto cambiamento di destinazione, consentito dalla normativa.

5.- In vista dell'udienza di smaltimento dell'arretrato del 29 giugno 2023, il ricorrente e l'amministrazione comunale hanno prodotto memorie per ribadire le rispettive posizioni e replicare a quelle avverse.

A conclusione dell'udienza, svoltasi in modalità da remoto, il Collegio ha trattenuto la causa per la decisione.

6.- Il ricorso ed i relativi motivi aggiunti sono infondati.

6.1.- Infondate sono la prima censura del ricorso introduttivo e quella dei relativi motivi aggiunti.

Al contrario di quanto afferma il ricorrente, i sopralluoghi sono stati due: il primo, eseguito il 19 settembre 2018 dal Comandante della Polizia Municipale di Pignataro Maggiore; il secondo, eseguito il 1° febbraio 2019, dal Dirigente dell'Ufficio tecnico del Comune, congiuntamente al Comandante della Polizia municipale. Ciò si evince chiaramente dalla nota inviata da quest'ultimo al responsabile dell'Ufficio tecnico (prot. n. 1529 del 19 febbraio 2019, versata in atti), nella quale testualmente si legge: "...facendo seguito alla nostra nota prot. 2037 del 20.09.2018 inerente l'oggetto, considerato che la S.V. in data 01.02.2019, si è fatto accompagnare dallo scrivente presso il fabbricato in questione per sopralluogo...".

Deve osservarsi, in ogni caso, che il secondo sopralluogo non sarebbe stato nemmeno indispensabile, atteso che la maggiore altezza del vano sottotetto (lato

interno cortile), col conseguente aumento di volumetria, è rilevabile già dal confronto della relazione del Comandante della Polizia municipale con i grafici che lo stesso ricorrente ha prodotto all'atto del deposito della SCIA nel 2017. In detta relazione si evidenzia che: “il sottotetto presenta tre vani allo stato grezzo con copertura in latero-cemento (soffitto in cemento), con una falda alta circa 2.20 (lato interno cortile)”, laddove nei grafici prodotti si dichiara un'altezza massima interna di metri 1,55 lato cortile.

Inoltre, nel corso degli anni, il fabbricato è stato interessato da diversi interventi, uno dei quali, nel 1988, di adeguamento antisismico. Questo intervento è stato regolarmente autorizzato dal Comune, previa presentazione della documentazione prevista dalla legislazione al tempo vigente. Tra la documentazione depositata presso l'amministrazione comunale (prot. n. 1353 dell'8 marzo 1988) vi erano anche alcuni grafici sulla base dei quali emerge che l'altezza del sottotetto era esattamente quella riportata all'atto di presentazione della SCIA nel 2017 (misura riportata in scala metri 1,55 lato interno).

Pertanto, il competente Ufficio comunale era perfettamente in grado di rilevare, dal confronto tra i grafici in suo possesso e la relazione del Comandante della Polizia Municipale, la presenza di opere abusive realizzate nelle proprietà del ricorrente.

Peraltro, nel corso dei sopralluoghi erano redatte documentazioni fotografiche per verificare, previo reperimento della pratica di riparazione ai sensi della Legge n. 219/1981 del 1997, eventuali discordanze tra le documentazioni prodotte nel corso degli anni, i lavori effettivamente realizzati e gli eventuali abusi commessi.

6.2.- In particolare, dai grafici dell'autorizzazione rilasciata nell'anno 1997, si evince che l'altezza esterna sul lato strada è di 3,30 metri, mentre sul lato interno del cortile è di 1,60 metri.

I grafici di progetto, a far data dal 1991 – periodo in cui è stata presentata la pratica per accedere ai benefici della Legge n. 219/1981 – riportano altezze contrastanti e

non rispondenti a quelle rilevate in loco di 3,30 metri sul lato strada e 2,10 metri sul lato cortile interno.

Tali diverse altezze configurano, a livello di copertura, la realizzazione di vani con diversa destinazione d'uso non assimilabili a superfici non residenziali ovvero sottotetto, come originariamente si presentava la copertura risalente agli anni '90, sulla base di quanto riportato nei grafici di progetto della pratica di cui alla Legge n. 219/1981.

Ebbene, sulla base dell'accertamento dell'avvenuta esecuzione degli interventi contestati, l'amministrazione emanava l'ordinanza impugnata contestando la violazione dell'art. 31, comma 1, dell'art 32, commi 1, lettere a), b), d), e), e comma 3, dell'art. 33, comma 1, d.p.r. 380/2001 in quanto gli interventi realizzati erano stati considerati variazioni essenziali tali che avrebbero richiesto non una semplice SCIA bensì il permesso di costruire.

Sul punto, va considerato che la qualificazione sostanziale delle variazioni determina un diverso regime giuridico autorizzatorio, dovendosi distinguersi tra “variazioni in senso proprio” e “variazioni essenziali”.

Le “variazioni in senso proprio” consistono in modificazioni qualitative o quantitative di non rilevante consistenza rispetto al progetto approvato, tali da non comportare un sostanziale e radicale mutamento del nuovo elaborato rispetto a quello oggetto di approvazione. Le stesse sono soggette al rilascio di permesso in variante, complementare ed accessorio, anche per il profilo temporale della normativa operante, rispetto all'originario permesso a costruire.

Le “variazioni essenziali” costituiscono invece in modificazioni quali-quantitative rilevanti rispetto al progetto originario, tali da risultare incompatibili rispetto ai parametri indicati dall'art. 32 d.p.r. 380/2001. Le stesse sono pertanto soggette al rilascio di un permesso a costruire nuovo ed autonomo rispetto a quello originario con conseguente riferimento alle disposizioni vigenti al momento di realizzazione

della variante (TAR Campania, Salerno, 29 gennaio 2019, n. 204; Cassazione penale, Sez. III, 13 giugno 2018, n. 34148).

Ai fini della qualificazione della tipologia di variante, soccorre la definizione di variazione essenziale declinata dall'art. 32 d.p.r. 380/2001, la quale, tra gli altri, ricomprende i seguenti interventi:

- mutamento della destinazione d'uso implicante alterazione degli standard di cui al dm 1444/1968;
- aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
- modifiche sostanziali dei parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
- mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
- violazione delle norme vigenti in materia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

Non sono invece ricomprese le modifiche incidenti sulle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

Le domande di esecuzione di variazioni essenziali sono, dunque, sostanzialmente volte al rilascio di un nuovo ed autonomo permesso di costruire. Le stesse, di conseguenza, sono assoggettate alle disposizioni vigenti nel momento in cui sono presentate, non trattandosi più di modificare il progetto iniziale ma di realizzare un'opera diversa, nelle sue caratteristiche essenziali, rispetto a quella originariamente assentita.

Nella fattispecie in esame, le difformità riscontrate dal Comune – come sopra indicate e riportate nell'ordinanza impugnata - rientrano nell'ambito delle previsioni di cui all'art. 32 d.p.r. 380/2001 (“variazioni essenziali”), con conseguente corretta applicazione del regime repressivo-ripristinatore di cui al precedente art. 31 (“alveo

naturale e vincolato del ripristino dello stato dei luoghi”) essendo inapplicabile la sanzione pecuniaria.

Trattasi, infatti, come sopra esposto, delle seguenti attività:

- a) demolizione della copertura a unica falda inclinata al piano sottotetto e ricostruzione in latero-cemento, con aumento dell'altezza di gronda sul cortile interno, dell'altezza interna ai vani posti al piano sottotetto e della volumetria interna;
- b) nuova costruzione di vano al piano sottotetto, sul lato prospiciente in cortile interno, con copertura in latero-cemento e elementi verticali in laterizio;

c) cambio di destinazione d'uso dei locali posti al piano sottotetto da S.N.R. a S.U.A. Riguardo, nello specifico, alle varianti di cui alla lett a) e b) è del tutto evidente che la realizzazione di una volumetria maggiore rispetto a quella assentita configura un'ipotesi di variazione essenziale, ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. b), D.P.R. n. 380 del 2001, soprattutto ove questa abbia determinato un incremento percentuale superiore a quello di tolleranza del 2% previsto dall'art. 34, comma 2-ter, d.p.r. 380/2001.

6.3.- Riguardo, altresì, alla variante di cui alla lett. c) si osserva che l'art. 23-ter, comma 1, d.p.r. 380/2001, introdotto dal D.L. n. 133/2014 convertito nella L. n. 164/2014, alla cui stregua deve essere letto anche il successivo art. 32, comma 1, lett. a), d.p.r. 380/2001, in tema di variazioni essenziali al permesso di costruire, dispone che “salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a bis) turistico - ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale”.

Ne discende, ai sensi dell'illustrata disposizione, che il mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante, assentibile solo mediante permesso di costruire, sia in presenza sia in assenza di opere edilizie, è quello tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico ed influisce, in via consequenziale ed automatica, sul carico urbanistico senza necessità di ulteriori accertamenti in concreto, poiché la semplificazione delle attività voluta dal legislatore non si è spinta fino al punto di rendere tra loro omogenee tutte le categorie funzionali, le quali rimangono ontologicamente non assimilabili anche in caso di mancato incremento degli standard urbanistici, a conferma della scelta già operata con il D.m. 1444/1968 (cfr. TAR Campania, Napoli, sez. III, 24 febbraio 2023, n. 1226).

7.- Infondate sono la seconda censura del ricorso introduttivo e quella del ricorso per motivi aggiunti.

7.1.- In linea con costante e condivisa giurisprudenza, nell'ambito delle misure di repressione degli abusi edilizi, non sussiste alcuna necessità di motivare in modo particolare un provvedimento col quale sia stata ordinata la demolizione di un manufatto, quando sia trascorso un lungo periodo di tempo tra l'epoca della commissione dell'abuso e la data dell'adozione dell'ingiunzione di demolizione.

Peraltro, l'onere di fornire la prova dell'epoca di realizzazione dell'abuso incombe sull'interessato e non sull'Amministrazione, in quanto la stessa, in presenza di un'opera edilizia priva di titolo legittimante, ha il solo potere-dovere di sanzionarla (cfr. TAR Campania, Napoli, sez. VII, 31 gennaio 2019, n. 460).

La repressione degli abusi edilizi costituisce, infatti, espressione di attività strettamente vincolata, potendo la misura repressiva intervenire in ogni tempo, anche a notevole distanza dall'epoca della commissione dell'illecito. Non sussiste quindi alcuna necessità di motivare in modo particolare un provvedimento col quale sia stata ordinata la demolizione di un manufatto, anche quando sia trascorso un lungo periodo di tempo tra l'epoca della commissione dell'abuso e la data

dell'adozione dell'ingiunzione, poiché l'ordinamento tutela l'affidamento solo qualora esso sia incolpevole, mentre la realizzazione e il consapevole mantenimento in loco di un'opera abusiva si concretizza in una volontaria attività del privato “contra legem” (cfr. TAR Campania, Napoli, sez. II, 12 febbraio 2018, n. 898; Cons. Stato, sez. VI, 3 ottobre 2017, n. 4580).

7.2.- Non fondato è, altresì, il rilievo circa la mancata individuazione del responsabile delle opere abusive.

L'art. 31 d.p.r. 380/2001 prescrive al comma 2 che il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione. È evidente che nel caso di mancata individuazione del responsabile, l'ingiunzione non può che essere destinata al proprietario dell'immobile.

Nel caso di specie, non è revocabile in dubbio che la porzione dell'immobile interessata dalle opere abusive sia di proprietà del ricorrente. Quest'ultimo tenta di dimostrare che le opere effettuate, in particolare la copertura, sarebbero riferibili alle parti condominiali dell'edificio. Il tentativo, tuttavia, è smentito dalla visione dei grafici, dalla relazione del Comandante della polizia locale nonché dagli esiti del sopralluogo del 1° febbraio 2019. Non assumono, in senso contrario, valore probatorio significativo le dichiarazioni rilasciate dal tecnico di parte durante lo svolgimento del primo sopralluogo avvenuto il 20 settembre 2019, in quanto provenienti dal direttore dei lavori, sottoscrittore dei grafici della SCIA presentata al comune il 6 ottobre 2017 per conto del ricorrente.

8.- Infondata è, di conseguenza, la terza censura del ricorso introduttivo.

Il ricorrente sostiene che la differenza di altezza rilevabile dai grafici sarebbe imputabile allo stato dei lavori al grezzo che determinerebbero, in questa fase, un'altezza maggiore.

La censura non è condivisibile.

Da un lato, l'altezza riportata nei grafici non specifica questa circostanza; in ogni caso, le misure delle altezze riportate nei predetti grafici si riferiscono alle opere terminate e non a quelle "al grezzo".

Dall'altro, la differenza di altezza è tale da non poter essere compensata dall'apposizione del pavimento e delle finiture, con la conseguenza di produrre un aumento illegittimo di volumetria.

È opportuno evidenziare che la porzione di edificio – individuabile nel sottotetto - interessata dalle opere abusive non è mai stata rifinita. A riprova di ciò vi è la mancanza degli infissi, della porta di accesso, di intonaci e pavimenti.

9.- Infondata è la quarta censura del ricorso introduttivo.

L'Ufficio tecnico comunale, con nota del 19 dicembre 2019, non aveva affatto dichiarato l'insussistenza dei lamentati abusi, tanto da riservarsi: "l'onere di ulteriori accertamenti per verificare eventuali abusi".

In realtà, a quella data, l'amministrazione comunale aveva esaminato solo gli atti redatti dal tecnico del ricorrente, alla luce dell'esposto delle controinteressate, ed effettuato un primo sopralluogo, senza che possa sostenersi avere definito l'istruttoria. Quest'ultima è invece proseguita con ulteriori sopralluoghi e con il raffronto di altri grafici in suo possesso, relativi al medesimo edificio, e riguardanti altri interventi.

Ne deriva l'inconsistenza dei dedotti profili di difetto istruttorio e di contraddittorietà.

10.- Infine, infondata è la censura contenuta nel ricorso per motivi aggiunti.

Per consolidata e condivisa giurisprudenza, la repressione degli abusi edilizi è esercizio di attività vincolata, priva di contenuto discrezionale, per la quale non è necessaria la comunicazione di avvio del procedimento, prevista dall'art. 7 L. n. 241/1990. (cfr., ex multis, TAR Campania, Napoli, sez. VI, 8 febbraio 2023, n. 920). In ogni caso, per effetto della previsione introdotta dall'art. 21-octies L. 241/1990, nei procedimenti preordinati all'emanazione di ordinanze di demolizione di opere edilizie abusive, l'asserita violazione dell'obbligo di comunicazione dell'avvio - laddove si ritenesse anche in questo caso dovuta - non ha effetti invalidanti, specie quando emerga che il contenuto del provvedimento finale non avrebbe potuto essere diverso da quello che è stato in concreto adottato (cfr. ex multis, TAR Abruzzo, Pescara, sez. I, 7 febbraio 2023, n. 61).

11.- Per quanto sopra il ricorso ed i relativi motivi aggiunti vanno respinti.

Le spese seguono la soccombenza e sono determinate nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Ottava), definitivamente pronunciando, rigetta il ricorso introduttivo ed i relativi motivi aggiunti, come in epigrafe proposti.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese di giudizio che liquida in € 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori di legge, in favore di ciascuna delle parti resistenti: Comune di Pignataro Maggiore; controinteressate: Paduano Maria e Formicola Maria Teresa.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 29 giugno 2023 con l'intervento dei magistrati:

Angelo Scafuri, Presidente

Gianmario Palliggiano, Consigliere, Estensore

Daria Valletta, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Gianmario Palliggiano

IL PRESIDENTE
Angelo Scafuri

IL SEGRETARIO