

Pubblicato il 30/12/2022

N. 08153/2022 REG.PROV.COLL.

N. 03308/2018 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 Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3308 del 2018, proposto da Nicola Mariniello, rappresentato e difeso dagli avvocati Vincenzo Di Tella, Francesco Giojelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Maria Di Fenza in Napoli, via Santa Maria A Cubito 601;

contro

Comune di Caivano, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Ida Carrara, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Caivano, via De Gasperi 56 Presso Comune;

per l'annullamento

dell'ordinanza di demolizione del Comune di Caivano, settore Urbanistica, n.2487 del 24.05.2018

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Caivano;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 22 novembre 2022 la dott.ssa Maria Laura Maddalena 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 impugna con il presente ricorso l'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, più puntualmente indicata in epigrafe, adottata in seguito ai sopralluoghi compiuti dalla Polizia Locale del 13 e 14-04-2015, 07-05-2015 e 29-07-2015 il 28-05-2018, dai quali è emersa la realizzazione di varie opere in assenza di permesso di costruire.

In particolare, si tratta di opere per le quali sono state presentate istanze di condono ai sensi della L. 724/1994 e ai sensi della L. 326/2003, entrambe definite con provvedimento di diniego del 28-03-2017.

I manufatti abusivi si sostanziano in un corpo di fabbrica in muratura, adibito ad ufficio, di circa 90 mq, due tettoie una destinata al lavaggio delle auto e l'altra all'asciugatura, rispettivamente di circa 49,00 mq e 77 mq, un ponte interrato per il lavaggio dei camion, nonché una muratura di recinzione atta a dividere l'area ad uso autolavaggio da quella adibita a rivendita di materiali per autoveicoli. Quest'ultima è costituita dall'ulteriore manufatto abusivo dato da un locale di 32 mq adibito a vendita con accesso garantito da una scala esterna, un cancello carrabile di 5,10 mt sito sulla destra del locale, una tettoia di 30 mq sulla sinistra, nonché un capannone a falde inclinate di circa 213 mq. Sul retro di quest'ultimo sono stati realizzati una tettoia di circa 73 mq adiacente ad un manufatto composto di un piano terra, suddiviso in tre locali, rispettivamente il primo adibito ad ufficio di 48,50 mq, il

secondo di 40 mq e l'ultimo di 37,00 mq, e un primo piano adibito ad appartamento di circa 120 mq. Peraltro, quest'ultimo edificio insieme all'area di sedime e ad ulteriore area di 240 mq risultano acquisiti al patrimonio del Comune di Caivano con ordinanza n. 278 del 30-11-1999.

Il ricorso è articolato nei seguenti motivi di impugnazione:

1) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380, ARTT.27 E 31; DIFETTO DI MOTIVAZIONE, VIOLAZIONE DELL'ART. 97 COST.. VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO DI BUON ANDAMENTO, PROPORZIONALITÀ E TUTELA DEL LEGITTIMO AFFIDAMENTO. ECCESSO DI POTERE, ILLOGICITÀ. VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO DI BUON ANDAMENTO E PROPORZIONALITÀ. ECCESSO DI POTERE PER CARENZA ASSOLUTA DEI PRESUPPOSTI. IRRAGIONEVOLEZZA E INGIUSTIZIA MANIFESTE - VIOLAZIONE ED ERRATA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 31 E 36, D.P.R. N. 380/2001, in quanto, tenuto conto del notevole lasso di tempo intercorso fra l'accertamento e repressione dell'abuso e la sua realizzazione, incombeva sulla P.A. l'obbligo di una motivazione rafforzata, anche alla luce della estraneità del proprietario ricorrente all'abuso, realizzato dalla precedente proprietaria.

Si è costituito in giudizio il Comune, rilevando l'infondatezza del ricorso, in quanto l'ordinanza sarebbe sufficientemente motivata, descrivendo compiutamente tutte le opere abusive nonché la dialettica intercorsa tra l'Amministrazione e i privati relativa alle istanze di condono presentate.

Con ordinanza del 12 settembre 2018 n. 1210, questa Sezione ha respinto l'istanza cautelare presentata dal ricorrente ritenendo che il ricorso non apparisse assistito dal requisito del fumus, atteso che già in sede di diniego di condono, peraltro non oggetto di impugnazione, l'Amministrazione aveva dato compiutamente conto della molteplicità di opere edilizie realizzate senza titolo abilitativo.

All'odierna udienza, la causa è stata trattenuta in decisione.

Come già rilevato in sede cautelare, il ricorso è infondato e deve pertanto essere respinto.

La giurisprudenza, anche di questo TAR, è consolidata nell'affermare che l'inerzia della P.A. protratta nel tempo non ingenera un legittimo affidamento in capo al privato che abbia costruito senza titolo. Pertanto, è legittima l'ingiunzione di demolizione intervenuta a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso, anche se il titolare attuale dell'immobile non sia responsabile dell'abuso e il trasferimento non denoti intenti elusivi dell'onere di ripristino. L'ordine di demolizione è atto vincolato e non richiede una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico, né una comparazione di questo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, né una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione. (cfr. T.A.R. Napoli, (Campania) sez. VII, 16/09/2022, n.5790; v. inoltre: TAR Napoli, sez. II, sent. n. 1739/2022; Consiglio di Stato sez. II, 20/07/2022, n.6373).

Alla luce di tali considerazioni, che il Collegio ritiene di condividere, il ricorso deve essere respinto.

Il provvedimento impugnato infatti è sufficientemente e adeguatamente motivato in quanto contiene la dettagliata descrizione degli abusi realizzati, anche mediante rinvio alla comunicazione di notizia di reato 17/2005 e la sorte delle precedenti istanze di condono.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese del presente giudizio, in favore del Comune resistente, liquidandole in euro 3.000/00 (tremila/00) oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 22 novembre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Maria Laura Maddalena, Presidente, Estensore

Antonella Lariccia, Consigliere

Germana Lo Sapio, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Maria Laura Maddalena

IL SEGRETARIO