

Publicato il 01/07/2026

N. 04200/2026 REG.PROV.COLL.

N. 000****/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 Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale **** del 2023, proposto da-OMISSIS-rappresentata e difesa dall'avvocato Gianpaolo Buono, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di ****, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- del provvedimento n. -OMISSIS-del comune di Casamicciola.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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 9 giugno 2026 il dott. Pierangelo Sorrentino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. – Forma oggetto di impugnazione, nel presente giudizio, il provvedimento del comune di **** n-OMISSIS-con il quale è stata ingiunta alla ricorrente, ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001, la demolizione, con integrale ripristino dello stato dei luoghi, delle opere eseguite alla via-OMISSIS- (****) consistenti in un *“piccolo manufatto in muratura in aderenza alla tettoia, con copertura in lamiera occupante una superficie lorda di circa mq 3,50x1,36 x h est. Mt 2,40 circa, suddiviso interamente in due vani destinati a docce”*.

2. – Secondo quanto dedotto dalla ricorrente l'ordine di demolizione sarebbe illegittimo:

- per violazione dell'art. 38 della L. n. 47/85, essendo nella specie *“documentalmente dimostrato che, in relazione alle opere sanzionate, sono state presentate al comune diverse domande di condono, non ancora esaminate e, dunque, tuttora pendenti?”* (motivo sub I);

- per gravi deficit motivazionali, non essendo ivi esplicitate le ragioni *“dell'interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione, né del presunto contrasto delle opere stesse con la normativa urbanistica vigente”*, viepiù ove si consideri che si tratterebbe, nella specie, secondo quanto affermato, di opere di non rilevante entità, conformi alla normativa urbanistica vigente e costituenti, a tutto concedere, meri abusi formali (il piccolo manufatto destinato a docce, in particolare, presenterebbe tutte le caratteristiche delle “pertinenze”) (motivo sub II);

- facendo difetto la previa comunicazione di avvio del procedimento (motivo sub III).

3. – Il comune di **** non si è costituito in giudizio.

4. – Il ricorso è infondato.

5. – Per costante giurisprudenza *“[l]'ordine di demolizione di un abuso edilizio costituisce un atto dovuto e vincolato e, in quanto tale, il mancato avviso ex art. 7, l. n. 241 del 1990 non*

può assumere rilievo qualora sia palese che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato, trattandosi di una misura sanzionatoria per l'accertamento dell'inosservanza di disposizioni urbanistiche secondo un procedimento di natura vincolata precisamente ordinato dal legislatore e rigidamente disciplinato dalla legge” (si v., di recente, Cons. Stato, Sez. II, 2/02/2026, n. 829).

Da qui l'infondatezza del motivo sub III.

6. – Altrettanto consolidato, quanto allo sforzo motivazionale che deve sorreggere il provvedimento ablatorio, l'indirizzo interpretativo a mente del quale *“l'ingiunzione di demolizione, in quanto atto dovuto in presenza della constatata realizzazione dell'opera edilizia senza titolo abilitativo o in totale difformità da esso, è in linea di principio sufficientemente motivata con l'affermazione dell'accertata abusività dell'opera”* (Cons. Stato, Sez. IV, 17/03/2026, n. 2251).

Ed ancora *“[I]l lungo tempo trascorso dalla realizzazione dell'opera abusiva non è idoneo a radicare in capo al privato interessato alcun legittimo affidamento in ordine alla conservazione di una situazione di fatto illecita, per cui anche in tal caso l'ordine di demolizione assume carattere doveroso e vincolato e la sua emanazione non richiede alcuna motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse, diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata, che impongono la rimozione dell'abuso”* (Cons. Stato, Sez. III, 9/03/2026, n. 1903).

6.1. – Quanto alla qualificazione dei manufatti in termini di “opere minori” ovvero di “pertinenze”, l'assunto non può essere condiviso.

Nella specie, infatti, la struttura in muratura esclude il carattere di precarietà o temporaneità, rendendo l'opera stabile; la medesima altera la sagoma e l'aspetto esteriore dell'immobile principale. L'opera si configura, pertanto, come una nuova costruzione poiché comporta una trasformazione permanente del territorio e crea un nuovo volume chiuso, escludendo l'applicazione della CILA o dell'edilizia libera.

Anche la censura sub II, con cui sono lamentati deficit motivazionali del provvedimento impugnato, va pertanto disattesa.

7. – La censura sub I, infine, nemmeno merita condivisione, essendo smentita documentalmente.

La domanda di condono depositata in giudizio dalla ricorrente riguarda 26 mq dichiarati come “interni all'abitazione” e come “superficie abitabile”. Ne deriva, evidentemente, che non può trattarsi delle due docce abusive, le quali devono pertanto ritenersi non ricomprese nell'oggetto della domanda di condono.

8. – Sulla scorta delle considerazioni che precedono il ricorso, rivelandosi infondato, merita di essere respinto.

9. – Nulla per le spese in difetto di costituzione dell'ente intimato.

P.Q.M.

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

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 2026 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Vincenzo Blanda, Consigliere

Pierangelo Sorrentino, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Pierangelo Sorrentino

IL PRESIDENTE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO