

Publicato il 31/01/2025

**N. 00854/2025 REG.PROV.COLL.**  
**N. 02798/2024 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 2798 del 2024, proposto da Aerotek S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Ugo Caserta, Dario Ciaccio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di Mugnano di Napoli, non costituito in giudizio;

***per l'annullamento***

- dell'ordinanza ed ingiunzione di sospensione lavori n. 17 del 2024, notificata in data 18/03/2024, con la quale l'Ufficio tecnico all'Urbanistica del Comune di Mugnano di Napoli ha ordinato al Sig. Solombrino Gennaro la demolizione delle opere abusive.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 gennaio 2025 la dott.ssa Daria Valletta e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO

Con il gravame introduttivo del giudizio la società ricorrente ha impugnato l'ordine di demolizione più puntualmente indicato in epigrafe, articolando avverso di esso i seguenti motivi di censura:

- 1) in primo luogo, si assume la violazione dei diritti di difesa dell'interessata, in quanto all'atto notificato non sarebbe stata allegata la relazione di sopralluogo effettuata presso i luoghi di causa;
- 2) sussisterebbe, inoltre, in ordine alle opere abusivamente realizzate, il requisito della cd. doppia conformità;
- 3) nel caso di specie, infine, sarebbe stata ottenuta autorizzazione sismica e presentata SCIA in sanatoria.

Il Comune di Mugnano di Napoli non si è costituito in giudizio.

All'udienza pubblica in data 8 gennaio 2025 la causa è stata trattenuta in decisione.

### DIRITTO

1. Il ricorso è infondato, per le ragioni che si passa ad illustrare.

Dal provvedimento impugnato emerge che le opere abusive delle quali si discorre consistono nella realizzazione, all'interno di un capannone industriale, di un soppalco della superficie di 100 mq, destinato ad uffici (cfr. ordinanza di demolizione in allegato al ricorso).

Trattasi di un intervento effettuato in assenza di previo rilascio di ogni titolo edilizio e per il quale consta essere stata presentata solo una SCIA

in sanatoria in data 14.11.2023 (cfr. SCIA n. 208 (prot. n. 42524)).

2. Ciò premesso, il Collegio rileva che non si apprezza la violazione dei diritti di difesa dell'interessata, anche a prescindere dalla notifica in relativo favore del verbale di sopralluogo, posto che le opere abusive sono puntualmente descritte nella relativa consistenza e non è stata dimostrata alcuna contrarietà di quanto in tal modo documentato rispetto alla situazione effettivamente sussistente.

Relativamente poi alla sanabilità dell'abuso, si osserva, in primo luogo, che il rilascio di autorizzazione sismica in sanatoria non è circostanza idonea a incidere sulla carenza di un idoneo titolo edilizio.

Quanto, poi, alla presentazione della SCIA in sanatoria, in disparte ogni valutazione relativa all'idoneità del titolo edilizio appena indicato a sanare quanto illegittimamente edificato, resta la necessità di un provvedimento espresso da parte dell'Amministrazione, che allo stato non consta essere intervenuto.

In termini: *“L'art. 37, comma 4, del d.P.R. n. 380 del 2001 contempla la SCIA in sanatoria a intervento concluso, che prevede che il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possano ottenere la sanatoria dell'intervento ove sussista la doppia conformità (l'intervento realizzato deve risultare conforme tanto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento, quanto a quella vigente alla presentazione della domanda), versando una somma il cui valore è stabilito dal responsabile del procedimento. Tuttavia, a differenza di quanto previsto per l'accertamento di conformità di cui all'art. 36, d.P.R. n. 380 del 2001 per il quale, in caso inerzia a seguito della presentazione della domanda, è la stessa norma che qualifica espressamente l'eventuale silenzio dell'amministrazione come diniego,*

*l'art. 37, d.P.R. n. 380 del 2001 nulla dispone sul punto. In assenza di un chiaro dato normativo, deve ritenersi che il procedimento può ritenersi favorevolmente concluso per il privato solo allorquando vi sia un provvedimento espresso dell'amministrazione procedente, pena la sussistenza di un'ipotesi di silenzio inadempimento” (cfr. T.A.R., Napoli, sez. VIII, 15/10/2024, n. 5422).*

In questo contesto, dunque, l'ordinanza di demolizione deve essere ritenuta immune da vizi, con conseguente reiezione dell'impugnazione: restano salvi gli effetti di un eventuale provvedimento di sanatoria nelle more eventualmente emesso dall'Amministrazione, nonché la sospensione degli effetti del provvedimento durante la pendenza del procedimento di sanatoria.

Sul punto: *“La presentazione di una istanza di sanatoria non comporta l'inefficacia del provvedimento sanzionatorio pregresso, ma la sua mera sospensione; pertanto non si ravvisa un'automatica necessità per l'Amministrazione di adottare, se del caso, un nuovo provvedimento di demolizione e, rigettato il condono, la demolizione, temporaneamente inefficace in pendenza del procedimento di sanatoria, riprende vigore”* (cfr. Consiglio di Stato, sez. VI, 08/04/2022, n. 2596).

3. Conclusivamente, il ricorso deve essere respinto.

La mancata costituzione in giudizio dell'Amministrazione resistente esclude la necessità di procedere alla liquidazione delle spese di lite.

P.Q.M.

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

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 8 gennaio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Anna Pappalardo, Presidente

Daria Valletta, Primo Referendario, Estensore

Mariagiovanna Amorizzo, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**

**Daria Valletta**

**IL PRESIDENTE**

**Anna Pappalardo**

**IL SEGRETARIO**