**usicivici/demanio**

beni comuni, proprietà collettive, diritto demaniale e delle risorse naturali

usicivici.wordpress.com

**Giurisprudenza**

**T.A.R. Campania Napoli Sez. IV, 30-11-2005, n. 19763**

S E N T E N Z A

sul ricorso n. 13908 del 2004 R.G., proposto da N.R., rappresentata e difesa dall'avvocato Sergio Simpatico, con domicilio eletto in Napoli, Centro Direzionale Isola G1, scala C, int. 87,

contro

il Comune di Casagiove (CE), in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Antonio Romano, con domicilio eletto in Napoli, Piazza Trieste e Trento n. 48,

per l'annullamento

dell'ordinanza n. 54, registro particolare n. 13, prot. n. 13913 del 4.11.2004 con cui il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Casagiove ha ordinato la demolizione delle opere eseguite in difformità dalla concessione edilizia n. 55 del 12.12.2002 nonché del verbale di accertamento di difformità n. 9828 del 30.7.04, della comunicazione di avvio del procedimento per accertamento di abuso edilizio n. 10354 del 1.8.04 e del diniego di permesso di costruire in sanatoria n. 12647 del 12 ottobre 2004.

Visto il ricorso ed i relativi allegati;

Vista la costituzione in giudizio del Comune di Casagiove;

visti gli atti tutti di causa;

relatore nella Pubblica Udienza del 12 ottobre 2005 il Consigliere Dante D'Alessio;

uditi l'avvocato Sergio Simpatico, per la ricorrente, e l'avvocato Antonio Romano per il Comune di Casagiove;

**Svolgimento del processo - Motivi della decisione**

1.- La ricorrente signora N.R. aveva ottenuto dal Comune di Casagiove, con delibera di Giunta Municipale n. 1009 del 29.11.1985 e successivo contratto del 15.9.1986, la concessione di un lotto di suolo cimiteriale per mq. 30,50 nel nuovo comprensorio del cimitero di Casagiove.

La signora N.R. otteneva quindi la concessione edilizia n. 55 del 12.12.2002 per la realizzazione sul detto suolo di una cappella gentilizia.

La ricorrente realizzava tuttavia opere in difformità dalla predetta concessione edilizia n. 55 del 12.12.2002, avendo diviso la prevista unica cappella in due unità distinte dotate di accessi autonomi, con conseguente diversa disposizione dei loculi posti a ridosso del muro divisorio centrale anziché lungo i muri perimetrali.

A seguito dell'accertamento compiuto dall'Area Tecnica del Comune, la ricorrente presentava quindi una domanda di sanatoria per gli abusi commessi ma il Comune di Casagiove, con il citato provvedimento n. 12647 del 12 ottobre 2004, ha respinto la domanda di permesso di costruire in sanatoria "in quanto sul lotto n. 6 sono state realizzate due cappelle gentilizie anziché un unico sepolcro familiare, come stabilito nel contratto di concessione del suolo cimiteriale, rep. N. 4221 del 15/09/1986" e successivamente, con l'ordinanza n. 54, registro particolare n. 13, prot. n. 13913 del 4.11.2004, ha ordinato la demolizione delle opere abusivamente realizzate.

2.- Con il ricorso in esame la signora R.N. ha quindi impugnato il provvedimento n. 54, registro particolare n. 13, prot. n. 13913 del 4.11.2004 con il quale il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Casagiove ha ordinato la demolizione delle opere eseguite in difformità dalla predetta concessione edilizia n. 55 del 12.12.2002 nonché gli atti presupposti, ed in particolare il diniego di permesso di costruire in sanatoria n. 12647 del 12 ottobre 2004, e ne ha chiesto l'annullamento perché illegittimi sotto diversi profili.

Si è costituito in giudizio il Comune di Casagiove che ha chiesto il rigetto del ricorso perché infondato.

3.- Prima di affrontare il merito del ricorso si deve precisare che non può costituire oggetto di valutazione in questa sede la questione riguardante i rapporti che si erano instaurati fra la ricorrente e i signori Lemmo e Marino in relazione al previsto utilizzo da parte degli stessi di una delle due cappelle realizzate.

Il presente giudizio deve infatti limitarsi all'esame della legittimità dei provvedimenti impugnati con riferimento ai profili di carattere urbanistico ed edilizi dell'attività posta in essere dalla signora R.N. mentre gli (eventuali) accordi presi fra la ricorrente e i signori Lerro Emilia e Marino Antimo possono assumere rilevanza solo sotto altri profili.

4.- Ciò chiarito è ora possibile esaminare il primo e centrale motivo di ricorso con il quale la ricorrente ha sostenuto l'illegittimità degli indicati provvedimenti in quanto le opere realizzate non alterano la struttura di cui al permesso di costruire, non incidono sui parametri urbanistici, tanto meno sulle volumetrie e sulle superfici, non modificano la destinazione d'uso, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano alcuna altra prescrizione del permesso di costruire. Le opere realizzate in difformità dalla concessione edilizia n. 55 del 12.12.2002, secondo la ricorrente, sarebbero quindi di natura pertinenziale e non potevano non essere sanate in quanto non esiste alcuna norma che vieti o ritenga insanabile la suddivisione in due ambienti interni di un'unica cappella gentilizia, il doppio ingresso alla stessa e la dislocazione dei loculi a ridosso del muro divisorio.

**5.- La censura risulta sostanzialmente fondata.**

Al riguardo, si deve preliminarmente ricordare che il rilascio di una concessione edilizia in sanatoria (accertamento di conformità), ai sensi dell'art. 13 della legge n. 47 del 1985 (e oggi del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è possibile solo quando l'opera realizzata in assenza del preventivo titolo abilitativo, o in difformità dallo stesso, risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.

Ciò precisato, si deve rilevare che, nel caso di specie, come sostenuto in ricorso, il Comune di Casagiove non ha indicato quale norma della strumentazione urbanistica non consentiva la sanatoria delle opere realizzate dalla ricorrente in difformità dalla concessione edilizia n. 55 del 12.12.2002 e già tale circostanza rende illegittimo il diniego di sanatoria impugnato.

Le opere oggetto del diniego di sanatoria impugnato (e del successivo provvedimento sanzionatorio), e cioè la suddivisione in due ambienti distinti della prevista unica cappella gentilizia, devono peraltro ritenersi anche sostanzialmente irrilevanti sotto il profilo urbanistico non avendo determinato, come è sostenuto dalla parte (e non è contraddetto dal Comune di Casagiove), né un incremento di superfici né un aumento volumetrico né un utilizzo diverso né una sagoma diversa, con la conseguente illegittimità anche per tale profilo del diniego impugnato (e del successivo provvedimento demolitorio).

6.- Si deve aggiungere, in relazione a quanto affermato dal Comune (anche in memoria) circa il necessario collegamento (che avrebbe giustificato i provvedimenti impugnati) fra la concessione del suolo cimiteriale e la concessione edilizia rilasciata alla ricorrente, che tale collegamento sicuramente esiste, nel senso che l'immobile realizzato con la concessione edilizia può essere utilizzato solo dal beneficiario della concessione del suolo, con la conseguenza che un uso difforme dell'immobile (o di una sua porzione) da parte del beneficiario della concessione del suolo può determinare l'adozione di provvedimenti sanzionatori (in ordine a tale concessione) da parte del Comune.

Ma, come si è detto, se si limita l'oggetto (attuale) del contendere ai soli profili strettamente urbanistici non si può non ribadire la sostanziale irrilevanza delle opere realizzate dalla ricorrente in difformità dalla concessione edilizia n. 55 del 12.12.2002, con la conseguente illegittimità dei provvedimenti impugnati.

7.- In conclusione, per quanto esposto, il ricorso deve essere accolto e, per l'effetto, devono essere annullati l'impugnato diniego di permesso di costruire in sanatoria n. 12647 del 12 ottobre 2004 nonché la successiva ordinanza n. 54, registro particolare n. 13, prot. n. 13913 del 4.11.2004 di demolizione delle opere in questione.

Le spese possono essere compensate fra le parti costituite.

**P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, sede di Napoli sez. IV^, accoglie il ricorso in epigrafe n. 13908 del 2004 R.G., proposto da N.R. e, per l'effetto, annulla il diniego di permesso di costruire in sanatoria n. 12647 del 12 ottobre 2004 nonché la successiva ordinanza n. 54, registro particolare n. 13, prot. n. 13913 del 4.11.2004 di demolizione.

Dispone la compensazione integrale fra le parti delle spese e competenze di giudizio.

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

Così deciso in Napoli, nella Camera di Consiglio del 12 ottobre 2005.

La sentenza è depositata presso la Segreteria del Tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.