

pubblicato il 02/12/2020

N. 02707/2020 REG.PROV.COLL.

N. 02655/2018 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 per la Sicilia**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2655 del 2018, integrato da motivi aggiunti, proposto da OMISSIS, rappresentati e difesi dagli avvocati Massimiliano Mangano, Riccardo Mangano e Caterina Piraino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico presso lo studio dell'avv. Massimiliano Mangano in Palermo, via Nunzio Morello n. 40;

***contro***

Comune di Palermo, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Anna Maria Impinna, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico presso il suo studio in Palermo, piazza Marina n. 39;

***per l'annullamento***

*quanto al ricorso introduttivo:*

- del diniego di concessione in sanatoria del Comune di Palermo - Area tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica - Ufficio Condono Edilizio n. 31 prot. 1526437 del 08.10.2018;

*quanto ai motivi aggiunti:*

- dell'ordinanza di ingiunzione a demolire adottata, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, dal Comune di Palermo - Area Tecnica della riqualificazione urbana e della pianificazione urbanistica - Ufficio amministrativo controllo del territorio, n. 343.2015P/88.2019PR del 29.03.2019, prot. 538754;

- ove occorra e possa,

- della allegata (“Allegato A”) segnalazione qualificata di abuso edilizio del Comune di Palermo - Area Tecnica della riqualificazione urbana e della pianificazione urbanistica - Ufficio condono, prot. 1731823 del 03.12.2018.

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

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Palermo;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 giugno 2020 il dott. Francesco Mulieri;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

Con ricorso notificato in data 10 dicembre 2018 e depositato il 24 dicembre successivo, i ricorrenti hanno impugnato il provvedimento di diniego di concessione in sanatoria indicato in epigrafe articolando le censure di: Violazione e falsa applicazione dell'art. 25 del D.L. n. 269 del 30.09.2003, conv. con L. n. 326 del 24.11.2003. Violazione e falsa applicazione della L. n. 724 del 23.12.1994, art. 39. Violazione e falsa applicazione dell'art. 6 L.R. 10/1991. Eccesso di potere per

difetto di istruttoria – Sviamento di potere – Illogicità manifesta – carenza, perplessità della motivazione. Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 della L. n. 241/1990.

I ricorrenti contestano l'affermazione del Comune che sta alla base della motivazione di rigetto di due istanze di concessione edilizia in sanatoria secondo cui, non risultando realizzati, a seguito di visura urbanistica, gli abusi in ampliamento alla data dichiarata nell'istanza prot. 14249/04, questi “formano unica unità immobiliare” con gli abusi dichiarati con l'istanza prot. 1271/S/95. Posto che lo stesso provvedimento di diniego identifica in termini di “ampliamento” le opere di cui alla richiesta di sanatoria del 2004, il Comune non avrebbe dimostrato, che le relative opere sono strutturalmente e funzionalmente essenziali per l'esistenza dell'immobile oggetto dell'istanza di sanatoria del 1995, così da doversi, in ipotesi, ritenere che l'insanabilità delle opere di ampliamento debba necessariamente travolgere l'immobile oggetto della prima richiesta di sanatoria perché insuscettibile di esistere da solo.

Per resistere al ricorso si è costituito il Comune di Palermo.

Con successivi motivi aggiunti i ricorrenti hanno impugnato l'ordinanza di demolizione del 29 marzo 2019 indicata in epigrafe, deducendone la illegittimità oltre che in via derivata anche in via autonoma, stante la mancata adozione di qualsiasi valutazione in termini di proporzionalità oltre che della comunicazione di avvio del procedimento.

Con ordinanza n. 760/2019, la domanda cautelare di parte ricorrente è stata accolta.

Le parti hanno depositato memorie e documenti in vista della udienza pubblica fissata per la discussione del ricorso all'esito della quale la causa è stata posta in decisione.

Ciò premesso, il Collegio ritiene di confermare quanto già statuito in sede cautelare in ordine alla fondatezza del ricorso avuto riguardo al contenuto della motivazione del provvedimento di rigetto delle due istanze di concessione edilizia in sanatoria oggetto del presente giudizio.

Ed invero, secondo il Comune, *“a seguito di visura urbanistica effettuata ... sulla base del fotopiano Rossi n. 0048 del volo 20/05/2003, non risultano realizzati, gli abusi in ampliamento, dichiarati nell'istanza prot. 14249/04 che, pertanto, formano unica unità immobiliare con gli abusi dichiarati con l'istanza prot. 1271/S/95. Inoltre sono stati riscontrate difformità nei grafici dello stato attuale allegati all'istanza del 2004 relativamente all'immobile realizzato con l'istanza del 1995”*.

In sostanza il Comune ha ritenuto - poiché la domanda di sanatoria per l'ampliamento (anno 2004) attribuisce, nei grafici dello stato attuale, all'immobile realizzato con l'istanza del 1995 opere che non trovano riscontro nel fotopiano del 2003 - di negare la sanatoria sia per il 2004 sia per il 1995.

Ad avviso del Collegio - posto che i due interventi non sono contestuali ma riferibili a soggetti e momenti temporali diversi (il sig. OMISSIS, titolare dell'istanza di condono del 1995, ed il sig. OMISSIS titolare dell'istanza di concessione in sanatoria del 2004) - il provvedimento di diniego risulta carente di motivazione nel momento in cui si fonda sul solo fotopiano del 2003 senza indicare né dimostrare, come avrebbe dovuto, la sussistenza della scomposizione virtuale dell'intervento finalizzata all'elusione dei presupposti e dei limiti di ammissibilità della sanatoria stessa” (Cons. Stato n. 3330 del 06.06.2012).

Come correttamente dedotto dalla difesa dei ricorrenti, il Comune non ha dedotto né tanto meno dimostrato che le opere di cui all'istanza di sanatoria del 2004 fossero strutturalmente e funzionalmente essenziali per l'esistenza dell'immobile oggetto dell'istanza di concessione in sanatoria del 1995 e, pertanto, in mancanza della suddetta, preliminare ed indefettibile, deduzione e dimostrazione non

avrebbe potuto arrivare alla conclusione che le opere di cui alle separate domande di concessione “formano unica unità immobiliare”, né tanto meno estendere all’immobile oggetto della domanda di sanatoria del 1995 le ragioni di diniego relative all’ampliamento oggetto dell’istanza del 2004, nella specie il mancato riscontro nella visura urbanistica.

Dalla riscontrata illegittimità dell’impugnato provvedimento di diniego consegue l’illegittimità anche dell’ordinanza di demolizione impugnata con i motivi aggiunti.

In conclusione il ricorso va accolto con conseguente annullamento dei provvedimenti impugnati, salvi gli ulteriori provvedimenti dell’Amministrazione.

Le spese del giudizio possono compensarsi in ragione della peculiarità della fattispecie.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come integrato dai motivi aggiunti, lo accoglie e, per l’effetto, annulla i provvedimenti impugnati.

Spese compensate.

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 24 giugno 2020, svoltasi in modalità telematiche, da remoto, secondo quanto previsto dall’art. 84 del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020, convertito in legge n. 27/2020, dell’art. 4 del D.L. 30 aprile 2020 n. 28, e dalle successive disposizioni di attuazione, con l’intervento dei magistrati:

Cosimo Di Paola, Presidente

Nicola Maisano, Consigliere

Francesco Mulieri, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

**Francesco Mulieri**

**Cosimo Di Paola**

IL SEGRETARIO