Pubblicato il 02/10/2025

N. 00736/2025REG.PROV.COLL.

N. 00682/2022 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA

Sezione giurisdizionale

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 682 del 2022, proposto da OMISSIS, rappresentato e difeso dall'Avvocato Giovanni Mandolfo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Ragusa, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avvocato Sergio Boncoraglio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia; OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, non costituiti in giudizio; OMISSIS, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocato Massimiliano Mangano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Palermo, via Nunzio Morello 40;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia Sezione staccata di Catania (Sezione Quarta) n. 39/2022, resa tra le parti, in data 11 gennaio 2022 n. 39, con cui era accolto il ricorso proposto dagli odierni appellati – previa estromissione dell'Amministrazione regionale - per l'annullamento - del provvedimento del Comune di Ragusa – Settore III Governo del Territorio – Centro storico – Urbanistica ed Edilizia Privata, trasmesso a mezzo pec il 28 gennaio 2021 avente ad oggetto "*riesame istruttoria a seguito di sopravvenuti nuovi elementi ostativi al rilascio del PdC*";

- dell'ordinanza del Comune di Ragusa – Settore III Edilizia Privata e Produttiva n. 10 del 19 marzo 2021 di ingiunzione di demolizione opere abusive e rimessa in ripristino;

- di ogni altro atto presupposto, connesso o consequenziale;

ed era dichiarato inammissibile il ricorso incidentale proposto per l'annullamento del provvedimento comunale datato 28 gennaio 2021 contenente riesame dell'istruttoria relativa al rilascio del permesso di costruire;

dell'ordinanza ingiunzione di demolizione n. 10/2021;

ove occorra, del presupposto d.D.G. n. 934/DRU del 15 dicembre 2011 di approvazione della variante allo strumento urbanistico;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Ragusa e della OMISSIS;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 settembre 2025 il Cons. Solveig Cogliani e uditi per le parti gli Avvocati come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il ricorso in appello sopra indicato, l'attuale appellante espone che la Società OMISSIS - i cui soci sono i ricorrenti in primo grado – con scrittura privata del 9 ottobre 2018 riceveva in comodato gratuito dai soci, una casa di villeggiatura con relativa area di pertinenza, con facoltà di *"..ristrutturare l'immobile, destinarlo ad attività turistica alberghiera in generale, curarne e finanziarne la ristrutturazione, le manutenzioni nonché eventuali demolizioni e ricostruzioni totali o parziali..*".

L'area in questione – sita a Marina di Ragusa, Contrada Castellana, in zona sottoposta alle previsioni di specifico Piano particolareggiato di Recupero – è direttamente confinante con la casa di proprietà dell'odierno appellante. In data 9 novembre 2018, la Società presentava allo Sportello Unico per le Attività Produttive un'istanza volta ad ottenere gli atti di assenso necessari al rilascio del titolo autorizzativo unico *ex* art. 7 d.P.R. n. 160/2010 per la demolizione del fabbricato preesistente e la realizzazione di 6 autonome unità immobiliari, allegando anche la richiesta di permesso di costruire con cui, per mezzo del suo legale rappresentante, ha dichiarato che "*...l'immobile… è stato realizzato in data antecedente al 31/08/1967 … e che da allora alla data odierna, non sono mai stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di un titolo abilitativo*".

Il Settore III Governo del Territorio – Centro Storico – Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Ragusa, successivamente, con nota del 4 marzo 2019, ha comunicato alla OMISSIS l'approvazione del progetto.

Sicché, il tecnico incaricato dalla OMISSIS provvedeva al deposito degli elaborati progettuali (su tale aspetto l'appellante deduce l'incompletezza della documentazione) e conseguentemente era rilasciato il permesso di costruire del 18 luglio 2019 n. 185/2018, per l' *"..ampliamento della struttura ricettiva <<La Scibina>> mediante demolizione di un fabbricato esistente e la ricostruzione di n. 6 (sei) unità abitative, denominate <<H-I-L-M-N-O>>, composte da solo piano terra, da realizzare in C/da*

Castellana, agro di Ragusa, della cubatura urbanistica di mc.1016,40, sul terreno asservito alla costruzione della superficie netta di mq. 1541, indicato in catasto urbano al foglio 261, particella/e 1231/1...".

Lo Sportello Unico Attività Produttive, sulla base degli atti di assenso pervenuti, rilasciava ai sensi del d.P.R. n. 160/2010 il provvedimento autorizzativo unico del 4 settembre 2019 n. 051/19.

L'odierno appellante, dunque, espone di aver segnalato in data 18 novembre 2019 che dalla documentazione acquisita risultava una "*casa composta da quattro vani ed accessori a pianterreno, non rilevata in catasto, ma costruita dalla donante nell'anno millenovecentocinquantasette*" e non un successivo ampliamento né istanze di condono. Sollecitava, dunque, a riconsiderare in autotutela il titolo abilitativo già rilasciato alla Società. Pertanto, il dirigente del III Settore, col provvedimento del 24 febbraio 2020, annullava in autotutela il citato permesso, rilevando che *"...dal confronto tra il progetto edilizio n. 497/62 e lo stato di fatto rappresentato nella Tavola grafica di progetto n. R.03 – Piante prospetti e sezioni, sono emerse difformità realizzative del fabbricato de quo, nel senso che il piano primo sottotetto e i due corpi laterali a piano terra non risultano ricompresi nel richiamato progetto autorizzato..*", che "*..per tali modifiche.. non risultano rilasciati successivi e/o ulteriori titoli edilizi abilitativi a giustificazione delle stesse, motivo per cui si ritengono abusivamente eseguite..*.", che "*quanto emerso contrasta con l'autocertificazione del 15.10.2018, allegata a corredo della richiesta di Permesso di costruire n. 185/18, laddove viene affermato che il fabbricato esistente: <<è stato costruito in data anteriore all'1.09.1967 ... in quanto non ha subito modifiche per le quali fossero richiesti ulteriori titoli abilitativi edilizi...*" – tenuto conto che *"..il punto 6 delle specifiche disposizioni di cui alla Direttiva interdirigenziale prot. N.12555 del 31.07.2017 in ordine agli interventi edilizi e/o di trasformazione urbanistica eseguibili nell'ambito delle <<aree edificate>>, individuate come tali ai sensi dell'art. 6 del D.D.G. n.934/DRU del 15.12.2011 nei piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico, stabilisce, tra l'altro, che tutti gli interventi ivi elencati non possono in alcun caso riguardare immobili realizzati abusivamente e non sanati, per i quali, nel caso, vanno invece attivate le procedure sanzionatorie di legge..*".

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive, dunque, adottava il provvedimento unico di revoca n. 011/20 del 31 marzo 2020, ritirando in autotutela il precedente titolo autorizzativo unico del 4 settembre 2019 n. 051/19.

La OMISSIS non impugnava tali provvedimenti e presentava in data 3 luglio 2020 una seconda richiesta di permesso di costruire, con cui sosteneva che "*..il conteggio del volume delle parti <<presunte abusive>>... non ha alcun impatto sul progetto di ampliamento presentato in quanto anche nell'ipotesi di trascurare, nei conteggi, l'esistenza di quelle porzioni di immobile, la volumetria complessiva del nuovo insediamento risulta comunque inferiore a quella massima assentibile, come riportato nella tavola P.06 allegata*" e che pertanto "*..gli elaborati di progetto di cui al PdC 185/18 presentati anche alle altre Amministrazioni .. non subiscono alcuna modifica per il riconteggio del volume dell'esistente e, pertanto, i pareri, nulla osta, intese o altri atti di assenso, comunque denominati già emessi da dette Amministrazioni mantengono la piena validità ed efficacia...*" e *"...l'unico elaborato, infatti, che viene modificato è la tavola P.06 – Calcolo volumetrie che nella versione aggiornata riporta evidenziate in giallo le parti del fabbricato esistente <<presunte abusive>> escluse dal conteggio del volume esistente...*" (aggiungendo che "*..in ogni caso il*

fabbricato esistente verrà interamente demolito per la costruzione dei nuovi corpi di fabbrica e, quindi, le <<presunte parti abusive>>, ad intervento eseguito, non esisteranno più..").

Successivamente il Settore III del Comune ha: i) comunicato l'avvio del procedimento a seguito dell'acquisizione della nuova richiesta di permesso di costruire;

ii) reso noto, con nota del 3 settembre 2020, che *"...nella Conferenza Interna per l'esame delle pratiche edilizie del 31 agosto 2020 è stata disposta la sospensione di ogni determinazione sulla richiesta... fino a quando non sarà concluso il procedimento sanzionatorio legato al provvedimento di annullamento d'ufficio del P. di C. n. 185/18...*";

iii) confermato, con successiva nota del 28 gennaio 2021, che "…*l'immobile in oggetto risulta gravato da illecito edilizio e che pertanto qualsiasi richiesta di trasformazione dello stesso potrà avvenire solamente dopo l'eliminazione delle rilevate illegittimità…*" e inviato pertanto il fascicolo al Servizio Infrazioni Edilizie per l'avvio del procedimento finalizzato alla repressione dell'abuso;

iv) ingiunto, con ordinanza del 19 marzo 2021 n. 10, di provvedere alla demolizione delle porzioni abusive del fabbricato.

Gli originari ricorrenti, pertanto, impugnavano l'ordinanza di sospensione e l'ordinanza di demolizione, contestando la condotta del Comune per aver sospeso il nuovo procedimento di rilascio del permesso di costruire, sul presupposto che le difformità contestate risultavano irrilevanti, perché afferenti a porzioni di un fabbricato per il quale si prevedeva comunque in progetto l'integrale demolizione.

L'odierno appellante proponeva, di contro, ricorso incidentale avverso i medesimi provvedimenti impugnati, rilevando che il Comune, anziché sospendere la procedura avrebbe dovuto addivenire "…*ad un diniego vero e proprio* …" per carenza assoluta della conformità urbanistico-edilizia dell'esistente, che precluderebbe l'applicazione della normativa prevista dai Piani Particolareggiati di Recupero (vi sarebbero porzioni abusive dell'immobile, realizzate in difformità rispetto al Nulla Osta Edilizio del 1962, ancora non sanzionate dall'amministrazione, con particolare riferimento al grande portico coperto dal terrazzo del piano sottotetto e l'immobile sarebbe stato fatto oggetto, dal '79 e sino al 2003, anno di adozione del P.R.G. vigente, di numerose modifiche).

Nelle more della definizione del primo grado di giudizio, la OMISSIS ha dichiarato di avere provveduto alla demolizione parziale del fabbricato, in esecuzione della citata ordinanza di demolizione, come attestato dal verbale di verifica dell'ottemperanza all'ordinanza di demolizione del 29 luglio 2021, con cui si rilevava che *"..la struttura composta da pilastri in c.a. e soprastante il solaio accessibile a quota terrazzo, a copertura della veranda rialzata del piano terra lungo il prospetto principale della costruzione, non è stata demolita in quanto non inserita tra quelle oggetto dell'ordinanza di demolizione..*" [seppur precisando, che "*..in ogni caso, effettuate ulteriori verifiche e accertamenti d'ufficio, in riferimento alla richiesta Permesso di Costruire pratica n.7386 prot.n.67643 del 3.07.2020 presentata dalla OMISSIS, del quale risulta sospeso il procedimento di rilascio, si è rilevato dai relativi elaborati grafici che il volume relativo alla struttura anzi citata (veranda coperta rialzata) non risulta conteggiato ai fini del nuovo progetto e che in ogni caso per tale struttura è prevista la demolizione come per l'intero fabbricato esistente*..."].

Con la sentenza appellata il primo giudice dichiarava inammissibile per carenza di interesse il ricorso incidentale sotto due profili, la mancata dimostrazione dell'interesse (pur sussistendo la *vicinitas*) e la circostanza che, in caso di ulteriori abusi, l'Amministrazione avrebbe dovuto ordinare la demolizione totale che coinciderebbe con gli interessi dei ricorrenti principali.

Accoglieva poi il ricorso principale "…*non essendovi ragioni di pubblico interesse che avrebbero imposto al Comune di <<spezzare>> il procedimento amministrativo in diversi tronconi, ordinando prima una demolizione parziale, e consentendo poi la demolizione del residuo…*" e ritenendo fondato anche il secondo motivo di ricorso, "*col quale era censurata la durata potenzialmente illimitata dell'atto di sospensione dell'esame della pratica edilizia, ponendosi esso in contrasto con l'obbligo di concludere il procedimento amministrativo entro termini definiti, e col principio di necessaria temporaneità degli atti con finalità cautelari*…".

Il Comune, dapprima a seguito di tale sentenza ha assentito il progetto della OMISSIS rilasciando il "*Permesso di Costruire Pratica U. 7386/2020*" del 14 gennaio 2022 e successivamente, tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive, ha rilasciato il "*provvedimento autorizzativo unico n. 002/22 del 3-2-2022*" (atti impugnati autonomamente dall'odierno appellante).

L'istante, dunque, propone appello deducendo i motivi di censura di seguito riportati.

1 - Erroneità della sentenza appellata per avere il T.A.R. dichiarato la carenza di interesse dell'odierno appellante nel proporre il ricorso incidentale – legittimazione alla proposizione dell'odierno ricorso in appello, in quanto lo stesso aveva – a suo dire - portato in giudizio elementi sufficienti a dimostrare la propria posizione di controinteressato e la sussistenza dell'interesse ad impugnare in via incidentale gli atti gravati col ricorso principale., poiché l'ordinanza, imponendo la demolizione solo parziale e non totale del fabbricato asseritamente abusivo avrebbe consentito "…*la sostituzione dell'attuale immobile con ben SEI nuovi villini a confine, ma anche un drastico ridimensionamento dell'indice di volumetria afferente al Piano particolareggiato di recupero; … oltre che un carico urbanistico incoerente alle finalità del piano di recupero approvato nel 2012, e disfunzionale alle finalità che l'ordinamento vi ricollega*…" Ancora, ha specificamente rilevato di subire dai provvedimenti impugnati *"...un danno concreto ed irrimediabile... tanto per l'eliminazione di spazi, luci e vedute panoramiche, quanto per l'inevitabile deprezzamento del valore di mercato* ..." (cfr. memoria del 10 novembre 2021).

Ancora non vi sarebbe alcuna "*convergenza di interessi dei ricorrenti principali ed incidentale*", stante che i primi subordinerebbero la demolizione del fabbricato unifamiliare esistente alla realizzazione in sua sostituzione di 6 unità abitative.

2 - Erroneità della sentenza appellata per non avere il T.A.R. rilevato la tardività del ricorso con riferimento all'impugnata nota del 28 gennaio 2021. I ricorrenti in primo grado, infatti, avevano dato che *"...in data 03.09.2020 l'Ente comunicava la sospensione di ogni determinazione fino alla conclusione del procedimento sanzionatorio legato al provvedimento di annullamento d'ufficio del permesso n. 185/18..."* (cfr. pag. 4 del ricorso introduttivo). Avverso tale atto non hanno proposto alcuna impugnativa, essendosi limitati successivamente a impugnare la nota del 28 gennaio 2021, che sarebbe meramente confermativa di quella precedente.

3 – Erroneità della sentenza appellata nel merito per avere il T.A.R. pronunciato: - 3.a.- in relazione a poteri non ancora esercitati dall'Amministrazione in violazione dell'art. 34, c. 2 c.p.a.; - 3.b.- sulla

base di errati presupposti – 3.c.- in contrasto con le disposizioni urbanistiche che disciplinano l'area oggetto dell'intervento.

La OMISSIS, pur a voler tener conto della legittimità dell'originario fabbricato, ai sensi dei punti 1, 2 e 3 della direttiva intersettoriale del 31 gennaio 2017, avrebbe potuto effettuare solo "*manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento*", mentre l'intervento in progetto - consistendo nella demolizione del preesistente fabbricato e nella successiva costruzione, in differenti aree di sedime, di sei corpi di fabbrica con altrettante unità abitative autonome - non potrebbe qualificarsi ai sensi dell'art. 3 del T.U. edilizia vigente alla data del 15 dicembre 2011 in cui il Piano di Recupero è stato approvato.

L'intervento in concreto mirerebbe a realizzare un "*nuovo lotto urbanistico*", che risulterebbe espressamente vietato dal punto 5 della direttiva intersettoriale.

L'appellante ripropone, dunque, il ricorso incidentale:

1. violazione e falsa applicazione del d.D.G. n. 934/DRU del 15 dicembre 2011, eccesso di potere per travisamento dei fatti, illogicità per contraddittorietà tra atti della stessa P.A., difetto di istruttoria e motivazione carente ed insufficiente;

2. eccesso di potere per illogicità e travisamento dei fatti, difetto di istruttoria e di motivazione, sviamento dall'interesse pubblico tutelato; anche l'ordinanza di demolizione impugnata dai ricorrenti principali con il ricorso introduttivo, e conseguente al citato provvedimento di sospensione della istruttoria, risulterebbe viziata nella parte in cui – asseritamente - non individua nella loro esatta consistenza le reali ed effettive porzioni dell'immobile preesistente che, in base al progetto allegato alla richiesta di P.d.c., andrebbero demolite.

Chiede anche svolgersi una CTU.

Si sono costituiti la Società appellata ed il Comune di Ragusa per resistere. Il Comune, premessa la correttezza della sentenza appellata, ha precisato la natura endoprocedimentale della nota del 2020 e, quanto al merito, espone che l'immobile di cui si discute è solo parzialmente abusivo e l'Amministrazione ha instaurato un procedimento di repressione dell'abuso edilizio (che le ricorrenti principali hanno ottemperato) e comunque la cubatura richiesta non è superiore a quella dell'immobile assentito. Il successivo permesso di costruire n. 7386 del 14 gennaio 2022 (non ancora rilasciato al momento della sentenza appellata), allegato all'atto autorizzativo unico n. 002/22 del 03 febbraio 2022, limita la volumetria a quella della parte già assentita con nulla osta edilizio n. 497/1962. Nessuna norma prevede che non si possa rilasciare un permesso di costruire all'interno di un piano di recupero. In secondo luogo, non corrisponderebbe al vero il fatto che la part. 1231/1, foglio 62, non si troverebbe all'interno della perimetrazione del piano di recupero. Tale circostanza è smentita dallo stralcio della planimetria del piano di recupero (doc. 3 depositato il 22 ottobre 2021 dal Comune).

Ribadisce che l'appellante non ha alcun interesse concreto ed attuale, poiché non sussistono soggetti controinteressati nei provvedimenti di repressione degli abusi edilizi, anche quando il procedimento sia stato instaurato su segnalazione di quella parte.

Il Comune ha ribadito le proprie difese con memoria *ex* art. 73 c.p.a.

La Società, con memoria *ex* art. 73 c.p.a., rileva la carenza di interesse in capo all'appellante alla proposizione dell'appello con riguardo alle parti della sentenza che hanno accolto il ricorso della OMISSIS avverso l'ordinanza di demolizione in modo dichiaratamente "virtuale", in quanto eseguita nelle more del giudizio, ai soli fini della successiva proposizione una eventuale azione risarcitoria, in ragione del fatto che la demolizione parziale effettuata in esecuzione dell'ordinanza si è dimostrata economicamente più onerosa rispetto a quella totale dell'edificio che sarebbe stata effettuata ove fosse stato tempestivamente rilasciato il permesso di costruire richiesto, che appunto contemplava la demolizione totale. Orbene, rispetto a tale eventuale futura azione risarcitoria l'appellante non potrebbe essere legittimato passivo, non rivestendo alcun ruolo.

Aggiunge che contrariamente a quanto asserito nel ricorso in appello dinanzi al T.A.R. l'odierno appellante non avrebbe fornito prova del pregiudizio recato dagli atti del Comune di Ragusa.

La Società poi precisa che l'intervento di costruzione è stato concepito come una reinterpretazione dell'architettura rurale vernacolare delle zone iblee, soprattutto in termini di volumetria e proporzioni. Sono, inoltre, inclusi una serie di interventi mirati sia al risparmio energetico sia ad un basso impatto ambientale, Peraltro, ospiti delle sei *suites* che saranno realizzate, facendo parte della struttura già operativa disporranno di servizi, quali piscina e solarium, che sono collocati su altro lotto diverso da quello oggetto del permesso di costruire. Insiste sulla circostanza che il progetto ha riproposto la stessa volumetria che ad oggi impegna la palazzina a due piani esistente, ma nella consistenza legittima che sussisteva all'atto della realizzazione risalente all'anno 1962.

Aggiunge che la nota del 3 settembre 2020 è stata del tutto superata dalle successive determinazioni dello stesso Comune.

Diversamente da quanto affermato dall'appellante, poi, l'intervento sarebbe qualificabile come "*demolizione con ricostruzione*". Al momento dell'adozione del provvedimento edilizio da parte del Comune del 14 gennaio 2022 erano vigenti le modifiche al d.P.R. n. 380/2001, introdotte dal d.l. n. 70/2020 (cd. decreto semplificazioni), con ciò venendo meno il riferimento delle prescrizioni sostenute da parte appellante mediante rinvio all'art 3 d.P.R. n. 380/2001.

Quanto al ricorso incidentale ancora la Società evidenzia la tardività in quanto proposto oltre il termine decadenziale ed ancora il Piano impugnato sarebbe espressione provvedimentale caratterizzata da ampia discrezionalità la cui sindacabilità in giudizio soggiace a stringenti limiti e che non richiede un esteso supporto motivazionale.

La relazione tecnica prodotta dall'appellante, circa la totale abusività dell'immobile sarebbe superata dall'ultimo accertamento compiuto il 29 luglio 2021 dai tecnici del Comune. La relazione tecnica prodotta dalla parte non sarebbe suscettibile di un riscontro oggettivo poiché l'elaborato grafico allegato al Nulla Osta edilizio n. 497/62 non reca alcuna misurazione ed in quanto prima del 1 settembre 1967 la costruzione di nuovi edifici fuori dal centro abitato era libera.

Né tanto meno è dato desumere in base a quali dati sarebbe possibile sostenere che le trasformazioni edilizie descritte siano state eseguite dopo l'1 settembre 1967.

Con memoria l'appellante, ribadendo le proprie difese, sottolinea ancora i dati – a suo dire – significativi che emergono dalla tavola progettuale P.06.

La Società appellata ha prodotto documentazione inerente il contenzioso civile e la comunicazione di avvio dei lavori.

A seguito di nuove memorie per l'udienza di discussione, la causa è stata trattenuta in decisione all'udienza del 18 settembre 2025.

DIRITTO

I – L'appello è infondato.

II – Osserva in via del tutto preliminare che l'interesse dell'attuale appellante (originario ricorrente incidentale) in realtà non è riconducibile agli atti qui impugnati che attengono al riesame dell'istruttoria e all'ordine di demolizione parziale, bensì all'esercizio successivo dei poteri amministrativi in ordine al rilascio (del nuovo permesso di costruire a seguito dell'adempimento dell'ordine di demolizione).

Infatti, in paventati pregiudizi attengono alla possibilità per la Società di realizzare il nuovo progetto e non alla preesistente unità immobiliare. Le censure relative alla possibilità di ottenere il nuovo permesso riguardano i provvedimenti del 2022 autonomamente impugnati.

Correttamente dunque, il TAR ha concluso per l'inammissibilità del ricorso incidentale.

III – La superiore inammissibilità è sufficiente alla reiezione dell'appello.

IV – Per completezza deve precisarsi che nessun interesse l'istante può vantare in ordine alla pronunzia resa dal primo giudice ai fini meramente risarcitori, non potendo l'istante assumere a riguardo alcuna legittimazione.

V – Ancora, quanto al secondo motivo, va rilevato che l'eccezione di tardività risulta formulata in appello, mentre con la memoria di costituzione in primo grado l'odierno appellante rilevava l'inammissibilità per ricorso avverso atti endo-procedimentali; in ogni caso, deve essere evidenziato che, con la nota del 3 settembre 2020, il Comune comunicava la sospensione del procedimento di rilascio del permesso di costruire sino alla conclusione del procedimento sanzionatorio; con la nota del 28 gennaio 2021 si disponeva l'avvio del procedimento repressivo (allegati 8 e 10 della memoria di costituzione del Comune di Ragusa in primo grado). Si tratta, dunque, di due atti di differente contenuto.

VI – Anche il terzo motivo è infondato, in quanto il giudice di primo grado non si è pronunziato sull'esito del procedimento edilizio anticipando l'azione amministrativa ma solo sul metodo e lo "*spezzettamento*" dell'*iter*.

VII – Le ulteriori censure di parte appellante tendono alla demolizione dell'intero fabbricato – interesse che era quello perseguito dagli stessi originari ricorrenti – in disparte dall'accertamento delle responsabilità sugli illeciti in capo a soggetti terzi, mentre per quanto concerne eventuali effetti sull'esito dell'istanza di permesso, attengono evidentemente al nuovo provvedimento.

VIII – Da tutto quanto sin qui ritenuto, discende che l'appello deve essere respinto.

IX – In ragione della particolarità della fattispecie esaminata, sussistono giusti motivi per compensare le spese del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana, in sede giurisdizionale, definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 18 settembre 2025 con l'intervento dei magistrati:

Roberto Giovagnoli, Presidente

Solveig Cogliani, Consigliere, Estensore

Giuseppe Chinè, Consigliere

Antonino Lo Presti, Consigliere

Sebastiano Di Betta, Consigliere

L'ESTENSORE	**IL PRESIDENTE**
Solveig Cogliani	**Roberto Giovagnoli**

IL SEGRETARIO