

Pubblicato il 22/04/2022

N. 03101/2022REG.PROV.COLL.
N. 07781/2014 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 7781 del 2014, proposto da Massimo Martiriggiano, rappresentato e difeso dall'avvocato Tommaso Millefiori, con domicilio eletto presso lo studio Leonardo M. Millefiori in Roma, via Dessiè, n. 15, Int.12;

contro

Comune di Galatone, non costituito in giudizio;
Domenico Guido, rappresentato e difeso dagli avvocati Michele Carducci, Michele Macri', con domicilio eletto presso lo studio Riccardo Antonazzo in Roma, via Emanuele Gianturco, n.11;

per la riforma

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Puglia, Sezione staccata di Lecce, Sez. III, 5 febbraio 2014 n. 312, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Domenico Guido;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 aprile 2022 il Cons. Luigi Massimiliano Tarantino;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso proposto dinanzi al TAR per la Puglia, Sezione staccata di Lecce, integrato da motivi aggiunti, l'odierno appellante invocava l'annullamento: a) della concessione edilizia in sanatoria n. 96/1998 ex art. 39 L. n. 724/1994 rilasciata dal Dirigente dell'UTC di Galatone al sig. Guido Domenico in data 5.01.1998 ed avente ad oggetto l'ampliamento abusivo di un immobile al primo piano, destinato a deposito, in Galatone alla via S. Luca sull'area distinta in catasto al foglio n. 25/b, particella 1864 sub/4; b) della Denuncia di Inizio Attività con relativi allegati presentata da Guido Domenico in data 30.3.2000, prot. n. 6474, ai sensi dell'art. 19 L. 241/1990 e dell'art. 4 L. 493/1993 come modificato dall'art. 2 co. 60 L. 662/1996 ed avente ad oggetto lavori di manutenzione straordinaria mediante demolizione della copertura in lastre di eternit e sua ricostruzione con solaio latero-cementizio; c) del silenzio successivamente serbato dal Dirigente dell'U.T.C. di Galatone; d) della concessione edilizia n. 93/2001, rilasciata dal dirigente dell'U.T.C. di Galatone al sig. Guido Domenico l'11.10.2001.

2. Il primo giudice dichiarava: i) irricevibile per tardività l'impugnazione avverso la concessione edilizia in sanatoria; ii) irricevibile e inammissibile per difetto di interesse l'impugnazione avverso la d.i.a.; iii) in parte inammissibile e in parte infondato il ricorso avverso la concessione edilizia n. 93/2001.

3. Avverso la pronuncia indicata in epigrafe propone appello l'originario ricorrente che ne lamenta l'erroneità per le seguenti ragioni: a) la circostanza che l'appellante avesse acquistato il proprio immobile dallo stesso fallimento dal quale aveva acquistato l'immobile l'originario controinteressato e che, quindi, il primo avrebbe potuto conoscerne la consistenza in forza della relazione tecnica redatta dall'Ing. Conte per conto del Tribunale di Lecce

nell'ambito della procedura concorsuale non rappresenta prova adeguata. Non dovrebbe, infatti, sovrapporsi la conoscenza dell'esistenza fisica dell'immobile con la conoscenza dell'esistenza del titolo edilizio in sanatoria. Del pari, sarebbe irrilevante la circostanza che l'appellante non avesse inoltrato all'amministrazione istanza di accesso agli atti volta ad ottenere copia dei provvedimenti impugnati; b) l'esame del ricorso introduttivo avrebbe dovuto indurre il primo giudice ad accogliere la doglianza con la quale si evidenziava la violazione dell'art. 39, comma 1, l. 724/1994, atteso che l'immobile esprimeva una volumetria di 1326 mc., superiore al limite massimo di 750 mc. e difettava del requisito del completamento funzionale rispetto alla nuova destinazione a deposito. Né sarebbe convincente la tesi del Comune secondo la quale il limite quantitativo massimo non si applicherebbe per essere i locali in questione risalenti agli anni '50 del secolo scorso, poiché l'appellato non si sarebbe avvalso della possibilità di domanda di sanatoria differita entro 120 giorni dall'acquisto dell'immobile ai sensi dell'art. 40, l. 47/1985. Né varrebbe l'inopponibilità di detto limite per le costruzioni non aventi destinazione residenziale; c) la fondatezza del motivo precedente si riverbererebbe sulla statuizione con la quale il TAR ha affermato il difetto di interesse all'impugnazione della d.i.a., in quanto titolo abilitativo relativo a lavori di manutenzione straordinaria di immobile provvisto di sanatoria; c1) l'affermazione secondo la quale la d.i.a. in quanto atto non provvedimento non sarebbe possibile oggetto di impugnativa sarebbe smentita da quanto previsto dal comma 6-ter dell'art. 19, l. 241/1990; c2) non sarebbe predicabile una tardività dell'impugnazione, dal momento che alla data del sopralluogo (18 maggio 2001) i lavori oggetto di d.i.a. sarebbero stati ancora in corso mentre il *dies a quo* decorrerebbe dall'ultimazione dei lavori. Inoltre, l'appellante non ne avrebbe avuto immediata contezza, essendosi trasferito ad Ancona; d) il TAR avrebbe, quindi, dovuto annullare la d.i.a., sia per invalidità derivata che per il fatto che la tipologia dei lavori, comportanti alterazione del volume e della sagoma dell'edificio, era tale da non poter essere ricondotti ex

art. 31, lett. b) l. 457/1978 nella nozione di manutenzione straordinaria e, quindi, essere sottratti al regime della d.i.a.; e) il primo giudice avrebbe dovuto annullare la concessione edilizia n. 93/2001 sia per invalidità derivata che per essere stata rilasciata in via ordinaria e non in sanatoria, pur in assenza dei presupposti legittimanti e della corrispondente integrazione degli spazi a parcheggio.

4. Costitutosi in giudizio, l'appellato invoca il rigetto dell'avverso gravame.

5. Con ordinanza n. 1143/2021 il Collegio dispone: *“...che, a cura del competente ufficio del Comune di Galatone, sia predisposta e depositata nel fascicolo digitale del presente processo una puntuale e analitica relazione sui fatti di causa e, in particolare, in riferimento alle questioni tecnico-giuridiche dibattute in primo grado ed ora oggetto del giudizio di appello (specie con riferimento alla possibilità di derogare ai limiti volumetrici nel primo condono richiesto dall'appellato Guido ed alla sua applicabilità alla fattispecie per cui è processo nonché sulla necessità di integrazione degli spazi a parcheggio), con allegazione della documentazione necessaria ed in particolare del decreto di trasferimento del giudice dell'esecuzione ai signori Guido e Martiriggiano delle rispettive proprietà con relative date di notifica; di tutta la documentazione relativa al condono n. 96 del 1998 dell'immobile dell'appellato Guido e della DIA n. 6474 del 2000 nonché della concessione n. 93 del 2001; ... che, a cura della parte appellante, andrà invece prodotta la copia integrale della relazione dell'ingegner Conte agli atti della procedura esecutiva del Tribunale di Lecce dalla quale si originano gli acquisti degli immobili delle odierne parti litiganti?”*.

6. In data 6 aprile 2021 l'appellante adempie a quanto statuito con la citata ordinanza istruttoria.

7. Con ordinanza n. 5265/2021 il Collegio rileva l'inadempimento del Comune a quanto disposto in sede istruttoria e reitera *“...la richiesta, avvisando il Comune appellato che dalla mancata risposta si potranno trarre conclusioni ai fini della decisione del presente giudizio e in relazione alla mancata osservanza di un ordine giudiziale”*.

8. In vista dell'odierna udienza l'amministrazione comunale deposita ampia relazione sui fatti di causa.

9. L'appello è fondato e merita di essere accolto.

9.1. Non può condividersi la statuizione di irricevibilità operata dal primo giudice dal momento che dalla lettura della relazione dalla relazione tecnica depositata nella procedura fallimentare non si apprezza una situazione in ragione della quale il ricorrente potesse conoscere il titolo in sanatoria. Da ciò deriva un difetto di prova in ordine alla presunta conoscenza da parte dell'originario ricorrente della concessione edilizia in sanatoria n. 96/1998. Le conseguenze del decorso del termine decadenziale non possono che agganciarsi ad una condizione di conoscenza da parte del ricorrente del provvedimento lesivo. Situazione quest'ultima che nella fattispecie non risulta provata e che non può desumersi dalla consapevolezza dell'esistenza dell'immobile cui il provvedimento in questione si riferisce.

9.2. Fondata è la doglianza con la quale si denuncia la violazione dell'art. 39, comma 1, l. 724/1994, atteso che l'ampliamento oggetto di condono esprimeva una volumetria superiore al limite massimo di 750 mc., ossia pari a 1.076,80 mc., secondo quanto accertato in sede di verifica dall'amministrazione comunale. Il citato limite volumetrico trova applicazione anche se i locali in questione risultano risalenti agli anni '50 del secolo scorso, poiché l'appellato non si è avvalso della possibilità di domanda di sanatoria differita entro 120 giorni dall'acquisto dell'immobile ai sensi dell'art. 40, l. 47/1985. È, inoltre, destituita di fondamento la tesi dell'appellato secondo la quale in ragione della destinazione non residenziale dei locali il suddetto limite non sarebbe opponibile.

9.3. Dalla caducazione del permesso di costruire in sanatoria ne consegue il venir meno in via derivata della d.i.a., che difetta, per essere efficace, del necessario presupposto rappresentato dal titolo edilizio che ne doveva costituire la base. Né può predicarsi una tardività dell'iniziativa giurisdizionale di prime cure nei confronti del titolo citato anche considerato che dalla relazione di verifica si evince che all'indomani della presentazione della d.i.a. l'interlocuzione tra il denunciante e l'amministrazione si caratterizzava

per l'inoltro di un primo atto di diffida dall'eseguire i lavori in data 9 maggio 2000 che veniva superato dall'adempimento di quanto ivi prescritto e da un secondo atto di diffida in data 15 novembre 2001 adottato in ragione della comunicazione del 25 ottobre 2001 al prot. 19955, con la quale il titolare della ditta esecutrice delle opere edili (Costruzioni edili da Galatone dell'ing. Agostino Bove) comunicava all'U.T.C. che i lavori di sua competenza sono sospesi dal 19.07.2001 (per morosità del committente) e che è stato avviato iter di risoluzione del contratto, evidenziando altresì che dalla data di notifica della comunicazione la ditta non è più l'esecutore materiale degli interventi edili. Atto quest'ultimo non oggetto di alcuna impugnazione. Sicché la stessa attuale efficacia della d.i.a. per tutte le ragioni sopra indicate non può essere accertata, come risulta vieppiù dalla circostanza che la stessa relazione di verifica attesta l'assenza di una dichiarazione di fine lavori.

9.4. Quanto, infine, alla sorte della concessione edilizia n. 93/2001, in disparte le irregolarità procedurali rilevate dalla relazione di verifica: a) assenza di risposta da parte dell'istante alle richieste istruttorie avanzate dalla commissione edilizia; b) assenza della dichiarazione di inizio lavori; l'accertata illegittimità dei titoli edilizi presupposti vizia per invalidità derivata anche il presente titolo, che merita, quindi, di essere caducato.

10. L'appello deve essere, pertanto, accolto, con ciò che ne consegue in termini di riforma dell'impugnata sentenza e di annullamento dei provvedimenti impugnati in prime cure. Sono fatti salvi gli eventuali provvedimenti che l'amministrazione vorrà adottare. A causa della complessità in fatto e in diritto delle questioni trattate sussistono eccezionali motivi per compensare le spese del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto in riforma dell'impugnata sentenza, accoglie il ricorso di primo grado e annulla i provvedimenti impugnati.

Compensa le spese del doppio grado di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 21 aprile 2022 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Montedoro, Presidente

Luigi Massimiliano Tarantino, Consigliere, Estensore

Alessandro Maggio, Consigliere

Giordano Lamberti, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

L'ESTENSORE

Luigi Massimiliano Tarantino

IL PRESIDENTE

Giancarlo Montedoro

IL SEGRETARIO