



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 4394 del 2020 proposto dal signor Fabio Tagliente, rappresentato e difeso dall'avvocato Antonio Pancallo, domiciliato presso l'indirizzo PEC come da Registri di giustizia;

contro

il Comune di Mottola, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Giuseppe Misserini, domiciliato presso l'indirizzo PEC come da Registri di giustizia ed elettivamente domiciliato presso lo Studio Placidi in Roma, via Barnaba Tortolini, 30;

nei confronti

- del signor Cataldo Nigro, rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Giuseppa Scattaglia, domiciliato presso l'indirizzo PEC come da Registri di giustizia ed elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avvocato Carlo Cipriani in Roma, piazza del Popolo, n. 18;

- dei signori Antonia Pavone, Angelo Aloisio, Antonia Aloisio, Giuseppe Aloisio e Onofrio Aloisio, rappresentati e difesi dall'avvocato Bruno Decorato, domiciliati presso l'indirizzo PEC come da Registri di giustizia ed elettivamente domiciliati presso lo studio dell'avvocato Bruno Arcangelo in Roma, via Gregorio VII n. 150;

per la riforma

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Puglia, Sezione staccata di Lecce, Sez. II, 30 marzo 2020 n. 426, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Mottola, del signor Cataldo Nigro e dei signori Antonia Pavone, Angelo Aloisio, Antonia Aloisio, Giuseppe Aloisio e Onofrio Aloisio nonché i documenti prodotti;

Vista l'ordinanza della Sezione 16 luglio 2020 n. 4235, con la quale è stata accolta l'istanza cautelare proposta dal signor Fabio Tagliente;

Esaminate le memorie depositate con documenti, anche di replica e le note d'udienza;

Relatore nell'udienza del 28 gennaio 2021 (svolta nel rispetto del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 15 settembre 2020 tra il Presidente del Consiglio di Stato e le rappresentanze delle Avvocature avvalendosi di collegamento da remoto, ai sensi dell'art. 4, comma 1, d.l. 30 aprile 2020, n. 28 e dell'art. 25, comma 2, d.l. 28 ottobre 2020, n. 137, attraverso videoconferenza con l'utilizzo di piattaforma "Microsoft Teams" come previsto della circolare n. 6305 del 13 marzo 2020 del Segretario generale della Giustizia amministrativa) il Cons. Stefano Toschei e uditi, per le parti gli avvocati Antonio Pancallo, e Maria Giuseppa Scattaglia, in collegamento da remoto;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. – Con ricorso in appello n. R.g. 4277/2020 il signor Fabio Tagliente ha chiesto a questo Consiglio la riforma della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Puglia, Sezione staccata di Lecce, Sez. II, 30 marzo 2020 n. 426, con la quale è stato respinto il ricorso (R.g. n. 996/2018), accompagnato da motivi aggiunti, a suo tempo proposto dal predetto ai fini dell'annullamento dei seguenti atti e provvedimenti: (con il ricorso introduttivo) a) la determina n. 706 del 14 giugno 2018; b) la comunicazione di avvio del procedimento di cui alla nota prot. n. 2263 del 12 febbraio 2018 ed alla nota prot. n. 4635 del 23 marzo 2018; c) la determina n. 651 del 31 maggio 2018; d) la nota prot. n. 6795 del 7 maggio 2018; e) il provvedimento comunicato con la nota prot. n. 11470 del 20 luglio 2018; (con il primo ricorso per motivi aggiunti) f) il provvedimento di cui alla nota prot. n. 20251 del 12 dicembre 2018; g) la nota prot. n. 266 dell'8 gennaio 2019, avente ad oggetto “*Esecuzione Determina n. 48/2018 - Diffida ad adempiere*”; (con il secondo ricorso per motivi aggiunti) h) la determinazione n. 93 del 7 agosto 2019 ad oggetto “*divieto prosecuzione attività edilizia di cui alla scia n. 140/2018 – prot. n.. 19888 del 07/12/2018-rimozione effetti dannosi di essa*”; i) la nota prot. n. 12952 del 19 luglio 2019 avente ad oggetto “*comunicazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 7 della l. n. 241/90*”,

2. – La vicenda che fa da sfondo al presente contenzioso in grado di appello può essere sinteticamente ricostruita sulla scorta dei documenti e degli atti prodotti dalle parti controvertenti nei due gradi di giudizio nonché da quanto sintetizzato nella parte in fatto della sentenza qui oggetto di appello, come segue:

- il signor Fabio Tagliente è proprietario di un immobile sito nel Comune di Mottola, alla via Palagianello n. 118;
- in epoca antecedente al momento in cui egli diventava proprietario del ridetto immobile l'allora proprietario dello stesso, in data 25 settembre 2009, presentava al Comune di Mottola una DIA in sanatoria (n. 137/2009), avente ad oggetto le seguenti opere realizzate in assenza di titolo autorizzativo: a) veranda in anticorodal (costruita in adiacenza alla facciata perimetrale interna dello stabile condominiale); b) locale tecnico dedicato a vano caldaia (anch'esso realizzato in adiacenza alla facciata perimetrale dello stabile condominiale che affaccia sul cortile interno); c) parte di altro locale tecnico, già esistente nel cortile interno (anch'esso realizzato *sine titulo*), da destinare a locale autoclave. I lavori di cui alla D.I.A. venivano inibiti dal comune con nota prot. n. 18240/2009;
- successivamente al mutamento di proprietà (ma prima ancora che lo divenisse l'odierno appellante) l'allora proprietaria, in data 21 ottobre 2016, presentava SCIA prot. n. 15515 (pratica Edilizia n. 124/2016) per ottenere la sanatoria *“di due locali destinati a vano tecnico realizzati con struttura portante in conci di tufo a copertura a solaio piano impermeabilizzato, delle dimensioni il primo di mq. 1,36, il secondo di mq. 13,40, rifiniti con intonaco del tipo per civili abitazioni, pavimentazione in mattoni, ed infissi in alluminio anodizzato, anche se risalgono all'epoca della loro costruzione entrambi allocati nel giardino di pertinenza”*. Più in particolare gli interventi oggetto della suindicata SCIA erano: a) la eliminazione della veranda in *anticorodal*; b) la realizzazione di un locale tecnico dedicato a vano caldaia (già oggetto della negata DIA in sanatoria n. 137/09); c) la realizzazione dell'intero locale tecnico da destinare a locale autoclave (solo in parte oggetto della negata DIA in sanatoria n. 137/09);

- divenuto proprietario il signor Tagliente, il 7 novembre 2016, questi presentava SCIA prot. n. 4676 del 4 aprile 2017 (Protocollo edilizia 41/2017) ai fini dell'ampliamento "*dell'immobile di sua proprietà in misura pari al 20% del suo volume*", nonché della "*demolizione del vano deposito realizzato nell'atrio pertinenziale*" e la sua ricostruzione con ampliamento "del 35%";
- nello specifico gli interventi che si volevano realizzare con la SCIA del 4 aprile 2017 erano (secondo la relazione tecnica allegata): a) la demolizione dei tramezzi che definiscono gli attuali ambienti dell'appartamento e costruzione di nuovi tramezzi che determinano una diversa e migliore distribuzione interna dei vani; b) la realizzazione di un caminetto nell'ambito del soggiorno con canna fumaria fissata alla parete condominiale di lunghezza tale da superare la quota del piano terrazza del condominio; c) la realizzazione di due vani destinati a bagno di servizio e l'altro a bagno patronale per migliorare l'assetto igienico dell'appartamento; d) l'ampliamento della veranda in utilizzo di una porzione dell'area libera di pertinenza; e) la demolizione di un piccolo locale tecnico e realizzazione in suo luogo di un bucataio; f) la demolizione del deposito di mq 16,72 e sua ricostruzione avente la maggior consistenza di mq 21,09 < di mq $16,72 \times 1,35 = \text{mq } 22,57$ (con la copertura dotata di un aggetto di mq $1,45 \times 3,80 = \text{mq } 5,51$); g) la realizzazione della scala esterna che dall'atrio conduce sulla copertura del vano deposito di mq 21,09; h) la realizzazione di nuovi impianti idrico, elettrico, fognario; i) l'installazione di un pacchetto isolante interno da fissare sulle pareti perimetrali per migliorare l'efficienza energetica complessiva dell'appartamento; l) opere di finitura costituite da pavimentazioni e rivestimenti in ceramica di prima scelta, intonaci civili interni ed esterni, nuovi infissi interni ed esterni, pitturazioni. A ciò veniva aggiunta, con nota prot. n. 5923 del 27 aprile

2017, la sopraelevazione del muro di cinta lungo il lato est del lotto, indicando le quote delle nuove volumetrie *“ottenute in applicazione della legge”*;

- rilevando una carenza documentale e riscontrando alcune incongruenze nelle opere da realizzarsi con gli strumenti normativi di settore gli uffici comunali, con nota prot. n. 7037 del 18 maggio 2017, intimavano la sospensione dei lavori indicati nella SCIA;

- il signor Taglienti procedeva alle integrazioni richieste, allegando anche la SCIA n. 124/2016, presentata dalla sua dante causa, specificando come (a suo dire) il deposito esistente nel cortile di pertinenza dell'appartamento fosse stato sanato dalla precedente proprietaria con detta SCIA;

- in data 11 settembre 2017, il signor Tagliente presentava una ulteriore SCIA prot. n. 12839 (pratica edilizia n. 112/2017), in variante alla precedente SCIA, a causa del mutamento delle proprie *“esigenze abitative”*. Ritenendo necessario *“predisporre una variante dei volumi oggetto di ampliamento”*, proponeva la realizzazione delle seguenti opere: A) intervento straordinario di ampliamento (art. 3 l.r. n. 14/2009 cd. Piano Casa), realizzato da un lato, attraverso la chiusura della veranda coperta che affaccia sul cortile interno e, dall'altro, mediante il trasferimento di 40,09 mc (espressi dal possibile ampliamento in virtù della legge sul piano casa) dalla stessa abitazione mediante loro trasferimento in discontinuità fisica con la medesima abitazione ma in contiguità fisica con il vano deposito esistente nel cortile interno, oggetto di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 4 l.r. n. 14/2009; B) demolizione e ricostruzione con ampliamento di un deposito esistente nel cortile interno che dagli originari mq. 16,71, si ampliava a mq. 30,91; C) demolizione e ricostruzione con ampliamento del locale caldaia adiacente al muro perimetrale dell'abitazione che affaccia sul cortile interno; D) trasformazione di una finestra,

preesistente sul muro perimetrale dell'abitazione che affaccia sul cortile interno, in una portafinestra di accesso all'abitazione; E) realizzazione di un terrazzino, con scala di accesso, adiacente al muro perimetrale dell'abitazione che affaccia sul cortile interno; F) canna fumaria allocata lungo tutto il muro perimetrale del fabbricato che si affaccia sul cortile interno;

- seguiva alla presentazione di tale ulteriore SCIA un carteggio con gli uffici comunali che culminava nella nota prot. n. 14596 dell'11 ottobre 2017 con la quale il tecnico incaricato dal signor Tagliente precisava come la l.r. 14/2009 (sul c.d Piano Casa) consentisse la realizzazione di interventi edilizi di ampliamenti, demolizioni e rifacimenti di edifici residenziali anche in deroga agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti;

- con nota prot. n. 14946 del 16 ottobre 2017, il Comune di Mottola comunicava al signor Tagliente il non accoglimento della SCIA in variante (da ultimo presentata), evidenziando che, per quanto attiene il rapporto di copertura, l'art. 1, comma 2, l.r. 14/2009 non prevede alcuna deroga ai limiti previsti dal vigente strumento urbanistico comunale e da ciò il conseguente obbligo del rispetto del limite imposto dallo strumento urbanistico comunale con riferimento alle zone B-4 Verde privato;

- in data 25 gennaio 2018, gli agenti della Polizia locale del Comune di Mottola, unitamente al Tecnico comunale, effettuavano un sopralluogo presso l'abitazione del signor Tagliente rilevando come – nonostante il diniego adottato con nota prot. n. 14946 del 16 ottobre 2017 – costui avesse comunque realizzato gli interventi di cui alla SCIA in variante n. 112/2017;

- posto che il signor Tagliente dichiarava di non avere mai ricevuto la nota n. 14946 del 16 ottobre 2017, il Comune di Mottola, con nota prot. n. 2263 del 12 febbraio

2018 comunicava al predetto *“l'avvio del procedimento di cui al comma 4 dell'art. 19 della L. 241/1990 in ordine alla SCIA n. 41/2017 e n. 112 del 07.09.2017 prot. n. 12531”*;

- seguivano le osservazioni dell'interessato (grazie alle quali il comune individuava una ulteriore difformità edilizia che veniva prontamente contestata) che non riuscivano ad impedire che l'ente locale adottasse l'ordinanza n. 20 del 14 maggio 2018, di sospensione immediata dei lavori oggetto delle SCIA nn. 41/2017 e 112/2017;

- durante il procedimento di cui sopra, il comune trasmetteva anche i motivi ostativi all'accoglimento della SCIA presentata a suo tempo dalla dante causa del signor Tagliente, n. 124/2016 e, successivamente all'acquisizione delle osservazioni, comunicava all'interessato la determinazione n. 42 (651) del 31 maggio 2018 recante il diniego definitivo all'istanza di SCIA in sanatoria di cui alla pratica edilizia n. 124/2016;

- il Comune di Mottola, con determinazione n. 706 del 14 giugno 2018, vietava la prosecuzione dell'attività edilizia di cui alla SCIA n. 41/2017 del 4 aprile 2017, nonché alla successiva SCIA in variante n. 112/2017, ingiungendo la demolizione delle opere nel frattempo realizzate. In tale occasione il comune, riepilogando la cronistoria degli eventi, nell'inibire lo svolgimento dei lavori fatti oggetto delle SCIA 41 e 117 del 2017 segnalava che: 1) la SCIA n. 41/2017 (la prima presentata dal ricorrente) aveva ad oggetto *“1) ampliamento del 20% della abitazione esistente; 2) demolizione e ricostruzione con ampliamento di un deposito esistente nel cortile interno che dagli originari mq. 16,71, si ampliava a mq. 21,09; 3) demolizione e ricostruzione di un locale caldaia*

adiacente al muro perimetrale dell'abitazione che affaccia sul cortile interno”; 2) con la successiva SCIA n. 112/2017, in variante alla predetta SCIA n. 41/2017, *“si*

chiedeva, tra l'altro, il trasferimento al locale deposito della volumetria prevista per l'ampliamento dell'abitazione di cui alla SCIA n. 41/2017, con conseguente ulteriore ampliamento del citato deposito, portandolo ad una superficie coperta di mq. 30,91"; 3) le predette SCIA si fondano sull'erroneo presupposto del buon fine della precedente SCIA in sanatoria n. 124/2016, invece disattesa con la determina n. 651 del 31 maggio 2018, con la conseguenza che non vi è la legittimità edilizia urbanistica degli originari locali oggetto degli interventi edilizi di cui alle suddette SCIA; 4) al di là di quanto sopra, gli interventi di cui alle SCIA 41/2017 e 112/2017 sono di per sé invalidi e consistono nelle seguenti opere: "A) intervento straordinario di ampliamento (art. 3 l.r. n. 14/2009) realizzato: A.1) da un lato, attraverso la chiusura della veranda coperta che affaccia sul cortile interno; A.2) dall'altro, mediante il trasferimento di 40,09 mc – espressi dal possibile ampliamento in virtù della legge sul piano casa – dalla stessa abitazione mediante loro trasferimento in discontinuità fisica con la medesima abitazione ma in contiguità fisica con il vano deposito esistente nel cortile interno, oggetto di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 4 della stessa l.r. n. 14/2009; B) demolizione e ricostruzione con ampliamento di un deposito esistente nel cortile interno che dagli originari mq. 15,71, si ampliava a mq. 30,91; C) demolizione e ricostruzione con ampliamento di un locale caldaia adiacente al muro perimetrale dell'abitazione che affaccia sul cortile interno; D) trasformazione di una finestra, preesistente sul muro perimetrale dell'abitazione che affaccia sul cortile interno, in una porta-finestra di accesso all'abitazione; E) realizzazione di un terrazzino, con scala di accesso, adiacente al muro perimetrale dell'abitazione che affaccia sul cortile interno; F) canna fumaria di grosse dimensioni allocata lungo tutto il muro perimetrale del fabbricato che si affaccia sul cortile interno"; 5) rilevato "che gli interventi sub A.1), C), D), E) ed F) alterano in maniera rilevante il decoro architettonico dell'intero fabbricato"; 6) considerato che l'assemblea di condominio "ha autorizzato gli interventi in questione a semplice

maggioranza e, dunque, in assenza di unanimità”; 7) rilevato *“che l’intervento sub A.2) risulta in contrasto con l’art. 3, co 1, lett. B) della L.R. n. 14/2009, atteso che l’ampliamento in questione risulta tecnicamente e fisicamente realizzabile in contiguità con l’edificio principale*”; 8) rilevato *“che l’intervento sub B) viola la precipua disciplina in materia di c.d. Piano Casa atteso che l’aumento della superficie del locale deposito avviene anche attraverso il trasferimento di volumi legittimamente realizzabili a titolo di ampliamento del 20% dell’abitazione esistente ai sensi dell’art. 3 della L.R. n. 14/2009 e ss.mm.ii.”*;

- successivamente ai fatti come sopra descritti, il signor Tagliente presentava una seconda SCIA in variante rispetto alle precedenti SCIA, prot. n. 11437 del 19 luglio 2018, avente ad oggetto la realizzazione di una *“lavanderia (all’interno della quale è previsto un forno)”*, nonché di alcune *“variazioni interne all’appartamento e la realizzazione dei nuovi impianti (idrici, elettrici, citofonici)”*;

- anche con riferimento a tale SCIA in variante il Comune di Mottola contestava la non compatibilità degli interventi con gli strumenti edilizi vigenti e la normativa di settore e, con provvedimento prot. n. 11470 del 20 luglio 2018, ne disponeva il rigetto.

3. – Il signor Tagliente impugnava i suddetti atti e provvedimenti dinanzi al Tribunale amministrativo regionale per la Puglia, Sede staccata di Lecce, ritenendoli illegittimi.

Successivamente il signor Tagliente, in data 7 dicembre 2018, presentava una nuova SCIA (n. 140/2018 - prot. n. 19888 del 7 dicembre 2018) in variante alla SCIA (anch’essa in variante) n. 112/2017, per realizzare i seguenti interventi: a) chiusura della veranda coperta che affaccia nel cortile interno; b) ricostruzione del locale caldaia adiacente il muro perimetrale dell’abitazione che affaccia nel cortile interno; c) trasformazione di una finestra, preesistente sul muro perimetrale dell’abitazione

che affaccia nel cortile interno, in una porta finestra di accesso all'abitazione; d) realizzazione di una canna fumaria allocata lungo tutto il muro perimetrale del fabbricato che si affaccia sul cortile interno.

Il Comune di Mottola, con nota prot. n. 20251 del 12 dicembre 2018, rilevava come i suddetti interventi non avrebbero potuto essere assentiti attesa la mancata produzione dell'atto di assenso dell'unanimità dei condomini/comproprietari dello stabile e che, comunque, le opere non avrebbero potuto essere sanate atteso che la SCIA presentata non prevede *“la demolizione dell'edificio realizzato nel cortile interno”*, oggetto della precedente ingiunzione di demolizione, di talché il predetto comune, con nota prot. n. 266 dell'8 gennaio 2019, diffidava il signor Tagliente a demolire le opere e gli interventi di cui alla determina di demolizione, entro e non oltre 30 giorni.

Anche tale provvedimento era impugnato in sede giurisdizionale con ricorso recante motivi aggiunti.

Successivamente, in seguito alla fase cautelare del giudizio di primo grado, il Comune di Mottola, dopo avere svolto una ulteriore istruttoria, consentendo la partecipazione ad essa dell'interessato, adottava la determina dirigenziale n. 93 del 7 agosto 2019 con cui vietava la prosecuzione dell'attività edilizia di cui alla SCIA n. 140/2018 ed ordinava al signor Tagliente *“la rimozione degli effetti dannosi della stessa SCIA costituiti dalla realizzazione delle opere edilizie eseguite aventi titolo nella medesima SCIA, procedendo alla loro rimozione entro e non oltre 90 giorni (...)”*.

Anche tale provvedimento era impugnato con ulteriori (i secondi) motivi aggiunti.

Il Tribunale amministrativo regionale, dopo avere ricordato quali fossero i provvedimenti impugnati con il ricorso introduttivo e i due ricorsi con motivi aggiunti pure proposti (la determina comunale n. 706 del 14 giugno 2018, relativa

alle SCIA n. 41/2017 e 112/2017, la determina comunale n. 651 del 31 maggio 2018, relativa alla SCIA che si colloca “a monte” dell’intera vicenda per cui è causa, cioè la SCIA n. 124/2016 presentata dalla dante causa del signor Tagliente, il provvedimento n. 11470 del 20 luglio 2018, relativo alla SCIA 91/2018) e avere puntualmente riportato il contenuto di tali provvedimenti (sia nella parte “in fatto” che in quella “in diritto”), ha ritenuto infondati tutti i motivi di censura dedotti nei confronti dei suddetti provvedimenti, respingendo sia il ricorso introduttivo che i ricorsi con motivi aggiunti successivamente proposti.

Da qui la proposizione dell’appello da parte del signor Tagliente.

4. – L’odierno appellante, con sei complessi motivi di appello, ritiene erronea la ricostruzione normativa e fattuale espressa dal primo giudice, che è giunto a conclusioni contraddittorie, illogiche e comunque non corrispondenti alle previsioni normative applicabili alla fattispecie in esame.

In sintesi l’appellante sostiene che il giudice di primo grado abbia errato per:

1) Motivazione erronea, illogica e contraddittoria. Violazione di legge: art. 23, sesto comma, d.P.R. 380/2001; articoli 3, 19, 20 e 21-*nonies* l. 7 agosto 1990 n. 241. Il TAR per la Calabria, anzitutto, non ha colto l’evidente fondatezza dei motivi di censura rivolti alla determina n. 706 del 14 giugno 2018, atteso che nei confronti di tale provvedimento si evidenziava la violazione dell’art. 21-*nonies* l. 241/1990, che regolano il procedimento di annullamento della SCIA. Detta determina (n. 706/2018) interveniva infatti sulla SCIA n. 124/2016 (presentata dalla precedente proprietaria) e quindi, indipendentemente dalla circostanza che le opere che ne facevano oggetto fossero o meno assentibili con tale titolo edilizio, ciò non esonerava il Comune dal rispettare tutte le garanzie procedurali predisposte dal legislatore per porre nel nulla il titolo nel frattempo perfezionatosi in ragione del

fatto che il potere inibitorio non era stato esercitato nel termine perentorio di trenta giorni, venendo così a mancare, peraltro, un'adeguata ponderazione dell'affidamento ingeneratosi in capo al privato per effetto del tempo trascorso tra la presentazione della SCIA (7 settembre 2017) e la decisione di annullarla (14 giugno 2018);

2) Difetto di motivazione. Violazione di legge art. 37 d.P.R. 380/2001; articoli 3 e 21-*nonies* l. 241/1990. Il giudice di primo grado ha errato nel mancare di considerare la illegittimità del suddetto provvedimento, sotto altro profilo, visto che la SCIA presentata dalla precedente proprietaria doveva ritenersi assistita dal silenzio assenso previsto dall'art. 20 l. 241/1990 in ragione del tempo trascorso dal momento (21 ottobre 2016) in cui era stata acquisita al protocollo comunale. A dimostrazione della esistenza (sia pure *per silentium*) di un titolo edilizio assentito va segnalato che lo stesso comune, con la determina n. 42 del 31 maggio 2018, ha annullato in autotutela l'istanza presentata dalla precedente proprietaria ai sensi dell'art. 37 d.P.R. 380/2001;

3) Violazione di legge: art. 1122 c.c.; art. 3 l. 241/1990. Motivazione erronea, contraddittoria e in parte inesistente. Il comune non ha mai espresso in modo adeguato quali fossero le violazioni al contesto armonico del fabbricato che gli interventi edilizi per i quali sono state proposte le varie SCIA avrebbero arrecato, tenuto conto che l'immobile presenta una sagoma del tutto disarmonica per la presenza di verande, balconi chiusi e altri interventi che sono stati realizzati nel tempo dai proprietari degli appartamenti. Peraltro non ha pregio l'ulteriore circostanza, valorizzata dal giudice di primo grado, dell'assenza di un nulla osta condominiale assunto all'unanimità, visto che nel caso di specie la delibera condominiale è stata assunta solo a maggioranza, non solo perché i lavori non

sono in grado di alterare il decoro architettonico del palazzo, visto che si presenta già profondamente alterato da preesistenti interventi edilizi, ma anche per la evidente sufficienza dell'approvazione a maggioranza dei lavori da realizzare da parte di un condomino;

4) Motivazione erronea, illogica e contraddittoria. Violazione di legge: articoli 3, 7 e 8 l. 241/1990. Nei confronti del provvedimento di cui alla nota prot. n. 11470 del 20 luglio 2018 va ribadita, anche nella sede di appello, la censura (dedotta in primo grado) riferita alla mancata corretta valutazione dell'applicazione al caso di specie delle norme sul c.d. Piano Casa di cui alla l.r. 14/2009. In particolare, se si legge la norma recata dal primo comma lett. b) dell'art. 3 della l.r. 14/2009, secondo la quale *“l'ampliamento deve essere realizzato in contiguità fisica anche a mezzo di elementi strumentali di collegamento rispetto al fabbricato esistente rimanendo salva la possibilità di avvalersi dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare, purché ricompresa nel medesimo edificio, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 ove l'ampliamento in contiguità fisica non risulti tecnicamente o fisicamente realizzabile oppure comprometta le caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale, da collocarsi sullo stesso lotto dell'edificio esistente e ad una distanza non superiore a dieci metri da quest'ultimo”*, nulla esclude che detto incremento volumetrico possa anche ricomprendere volumi realizzati abusivamente;

5) Motivazione erronea, illogica e contraddittoria. Violazione di legge: art. 1122 c.c.; art. 3 l. 231/1990; art. 31, comma 4 bis, dell'art. 31 d.P.R. 380/2001. Con riferimento alla impugnazione della nota prot. n. 20251 del 12 dicembre 2018 con cui il comune ha inibito l'esecuzione dei lavori descritti nella variante presentata al Comune il 7 dicembre 2018 (prot. n. 19888), erra il TAR nel momento in cui, a

fronte della già richiamata assenza di un decoro architettonico del fabbricato da tutelare, ha inteso valorizzare la mancanza del “consenso del condominio” (che peraltro, come si è sopra specificato sussiste) alla stregua di un requisito di efficacia del titolo edilizio, tanto che la sua mancanza determinerebbe l’inesistenza del titolo e, quindi, la possibilità di ricondurre la vicenda nella fattispecie legale contemplata dall’art. 31 d.P.R. 380/2001;

6) Motivazione erronea. Violazione di legge: articoli 3 e 7 delle l. 241/1990; art. 140 c.p.c.. Con riferimento alla impugnazione della determinazione n. 93 del 7 agosto 2019, avente ad oggetto “*divieto prosecuzione attività edilizia di cui alla scia n. 140/2018 - prot. n. 19888 del 07/12/2018 - rimozione effetti dannosi di essa nonché la nota prot. n. 12952 del 19 luglio 2019 ad oggetto «comunicazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 7 della l. n. 241/90»*”, si è già contestato in primo grado che detta determina (da considerarsi atto conclusivo del procedimento) è stata adottata malgrado l’odierno appellante non avesse preso contezza della comunicazione di avvio del procedimento (notificata ai sensi dell’art. 140 c.p.c.) ed, in ogni caso, prima che fosse scaduto il termine di 10 giorni per presentare scritti difensivi. Il TAR inoltre ha solo superficialmente scrutinato i motivi di ricorso dedotti (nel relativo ricorso recante motivi aggiunti) con i quali l’odierno appellante aveva contestato, nel merito, la illegittimità del succitato provvedimento.

5. – Nel presente giudizio di appello si sono costituiti sia il Comune di Mottola che alcuni proprietari di immobili insistenti nel fabbricato nel quale insiste la proprietà del signor Tagliente interessata dai lavori di cui alle varie SCIA presentate.

Tutti gli appellati hanno contestato analiticamente le avverse prospettazioni, ribadendo la correttezza della sentenza fatta qui oggetto di appello che ha

puntualmente colto la legittimità dei vari provvedimenti impugnati in primo grado; conseguentemente chiedevano la reiezione del mezzo di gravame proposto.

Con ordinanza della Sezione 16 luglio 2020 n. 4235 veniva accolta l'istanza cautelare proposta dal signor Fabio Tagliente allo scopo di mantenere la *res adhuc integra* sino alla definizione nel merito del presente contenzioso.

Le parti hanno presentato ulteriori memorie e note d'udienza confermando le conclusioni già rassegnate nei precedenti atti processuali.

6. – Ad avviso del Collegio i motivi di appello siccome dedotti non possono trovare accoglimento, sicché va confermata la sentenza di primo grado.

Infatti il primo motivo di appello che, peraltro, costituisce la censura principale perché interviene sul provvedimento che, anche sotto il profilo cronologico, sorregge le successive determinazioni adottate dal Comune di Mottola, non può ritenersi fondato per le seguenti ragioni.

Va in proposito rammentato che, ai sensi dell'art. 19, comma 4, l. 7 agosto 1990, n. 241 *“decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al comma 3, primo periodo, ovvero di cui al comma 6-bis, l'amministrazione competente adotta comunque i provvedimenti previsti dal medesimo comma 3 in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies”*.

Il precedente comma 3 così recita: *“L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. Qualora sia possibile conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, l'amministrazione competente, con atto motivato, invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a trenta giorni per l'adozione di queste ultime. In difetto di adozione delle misure da parte del privato, decorso il suddetto termine, l'attività si intende*

vietata. Con lo stesso atto motivato, in presenza di attestazioni non veritiere o di pericolo per la tutela dell'interesse pubblico in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, salute, sicurezza pubblica o difesa nazionale, l'amministrazione dispone la sospensione dell'attività intrapresa. L'atto motivato interrompe il termine di cui al primo periodo, che ricomincia a decorrere dalla data in cui il privato comunica l'adozione delle suddette misure. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso lo stesso termine, cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata'.

Orbene pare evidente, dalla lettura delle norme surriportate, che i provvedimenti cui fa riferimento il comma 4, richiamando il comma 3, sono quelli recanti:

- il divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa (primo periodo);
- l'invito a conformare l'attività intrapresa alle indicazioni dell'amministrazione (secondo periodo);
- l'ordine di sospendere l'attività intrapresa (quarto periodo).

Di queste tre tipologie di intervento inibitorio assegnato all'amministrazione competente al controllo della SCIA, che possono essere esercitate anche dopo lo spirare del termine di 30 giorni (per la materia edilizia), sempreché sussistano le condizioni previste dall'art. 21-*nonies* l. 241/1990, soltanto nel caso di adozione dell'ordine di sospendere l'attività intrapresa occorre che l'amministrazione dimostri la presenza di attestazioni non veritiere o la sussistenza del pericolo per la tutela dell'interesse pubblico in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, salute, sicurezza pubblica o difesa nazionale (oltre, ovviamente, alle condizioni di cui all'art. 21-*nonies* citato).

7. - Nel caso di specie si deve osservare che le segnalazioni certificate di inizio attività presentate dall'odierno appellante (vale a dire le SCIA n. 41/2017 e n.

112/2017) si fondano sul presupposto, sostenuto dallo stesso odierno appellante nella proposizione delle SCIA, che la SCIA in sanatoria (n. 124/2016) presentata dalla sua dante causa fosse stata accolta “per silentium”, circostanza non corrispondente alla realtà, stante lo specifico provvedimento del Comune di Mottola volto ad escludere formalmente la sanatoria delle opere fatte oggetto della SCIA 124/2016.

Infatti, con la determina dirigenziale del 31 maggio 2018, il Comune di Mottola ha qualificato le opere oggetto della SCIA n. 124/2016 come nuove costruzioni, che dunque non potevano essere realizzate con SCIA ma solo con il previo rilascio di un permesso di costruire.

Da ciò discende, sotto un primo profilo, che l’attestazione (di scienza) espressa dall’interessato con la presentazione delle due SCIA, più volte qui richiamate, non corrisponde al vero (ritenendo erroneamente egli che le opere realizzate dalla precedente proprietaria e dall’ulteriore precedente proprietario, andando più indietro nel tempo, che aveva anch’egli presentato una SCIA per la realizzazione di opere, anch’essa denegata dal comune, fossero state sanate con la SCIA n. 124/2016) nonché, sotto altro versante, che laddove si riscontri la realizzazione di opere abusive, lo spirare del termine per il controllo della SCIA edilizia non consuma il potere dell’ente locale di intervenire con provvedimenti sanzionatori a tutela del corretto assetto del territorio.

Sotto tale profilo va ancora una volta qui ribadito (cfr., tra le molte, Cons. Stato, Sez. VI, 4 ottobre 2019 n. 6720) che:

- l’Adunanza plenaria del Consiglio di Stato con la sentenza 17 ottobre 2017 n. 9, relativa proprio alla ipotesi di edificazione avvenuta nella totale assenza di un titolo legittimante, in cui l’amministrazione abbia provveduto solo a distanza di un

considerevole lasso di tempo all'adozione dell'ingiunzione di demolizione, ha affermato che la mera inerzia da parte dell'amministrazione nell'esercizio di un potere/dovere finalizzato alla tutela di rilevanti finalità di interesse pubblico non è idonea a far divenire legittimo ciò che (l'edificazione *sine titulo*) è sin dall'origine illegittimo;

- allo stesso modo, tale inerzia non può certamente radicare un affidamento di carattere "legittimo" in capo al proprietario dell'abuso, giammai destinatario di un atto amministrativo favorevole idoneo a ingenerare un'aspettativa giuridicamente qualificata;

- non si può applicare a un fatto illecito (l'abuso edilizio) il complesso di acquisizioni che, in tema di valutazione dell'interesse pubblico, è stato enucleato per la diversa ipotesi dell'autotutela decisoria. Non è in alcun modo concepibile l'idea stessa di connettere al decorso del tempo e all'inerzia dell'amministrazione la sostanziale perdita del potere di contrastare il grave fenomeno dell'abusivismo edilizio, ovvero di legittimare in qualche misura l'edificazione avvenuta senza titolo, non emergendo oltretutto alcuna possibile giustificazione normativa a una siffatta - e inammissibile - forma di sanatoria automatica;

- se pertanto il decorso del tempo non può incidere sull'ineludibile doverosità degli atti volti a perseguire l'illecito attraverso l'adozione della relativa sanzione, deve conseguentemente essere escluso che l'ordinanza di demolizione di un immobile abusivo (pur se tardivamente adottata) debba essere motivata sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale al ripristino della legalità violata;

- in tal caso, è del tutto congruo che l'ordine di demolizione sia adeguatamente motivato mercé il richiamo al comprovato carattere abusivo dell'intervento, senza che si impongano sul punto ulteriori oneri motivazionali, applicabili nel diverso

ambito dell'autotutela decisoria, ciò in quanto il decorso del tempo, lungi dal radicare in qualche misura la posizione giuridica dell'interessato, rafforza piuttosto il carattere abusivo dell'intervento;

- anche nel caso in cui l'attuale proprietario dell'immobile non sia responsabile dell'abuso e non risulti che la cessione sia stata effettuata con intenti elusivi, le conclusioni sono le stesse. Si osserva in primo luogo al riguardo che il carattere reale della misura ripristinatoria della demolizione e la sua precipua finalizzazione al ripristino di valori di primario rilievo non si pongono in modo peculiare nelle ipotesi in cui il proprietario non sia responsabile dell'abuso. Non può infatti ritenersi che, ferma restando la doverosità della misura ripristinatoria, la diversità soggettiva fra il responsabile dell'abuso e l'attuale proprietario imponga all'amministrazione un peculiare ed aggiuntivo onere motivazionale. Ed infatti il carattere reale dell'abuso e la stretta doverosità delle sue conseguenze non consentono di valorizzare ai fini motivazionali la richiamata alterità soggettiva (la quale può - al contrario - rilevare a fini diversi da quelli della misura ripristinatoria, come nelle ipotesi del riparto delle responsabilità fra il responsabile dell'abuso e il suo avente causa).

Pertanto, quando risulta realizzato un manufatto abusivo, anche a distanza di tempo l'amministrazione deve emanare l'ordine di demolizione per il solo fatto di aver riscontrato opere abusive. Quando è realizzato un abuso edilizio non è radicalmente prospettabile un legittimo affidamento e il proprietario non si può di certo dolere dell'eventuale ritardo con cui l'amministrazione - a causa del mancato accertamento dell'abuso o per la connivenza degli organi pubblici - abbia emanato il provvedimento che la legge impone di emanare immediatamente (cfr., *ex multis*,

Cons. Stato, Sez. VI, 21 marzo 2017 n. 1267 nonché 6 marzo 2017 n. 1060 e n. 1058).

Quanto sopra si attaglia plasticamente al caso in esame e dimostra la infondatezza di quanto viene sostenuto dall'appellante nei diversi percorsi contestatori con i quali si sviluppano le traiettorie oppositive alla sentenza di primo grado e, prima ancora, ai provvedimenti impugnati in quel grado di giudizio, con il ricorso introduttivo seguito da ulteriori ricorsi recanti motivi aggiunti, con riferimento a tutte le vicende che rimontano alla sostenuta, ma giuridicamente insussistente (per le ragioni più sopra espresse), intervenuta sanatoria delle opere realizzate dai due precedenti proprietari dell'immobile, ora di proprietà del signor Tagliente, che dunque mantengono la loro caratteristica di abusività inquinando, inevitabilmente e fino a quando non sarà effettivamente acquisita la loro sanatoria, ogni opera edilizia ricollegabile agli interventi abusivi e mai sanati.

D'altronde il Comune di Mottola, negando espressamente la sanatoria di cui alla SCIA 125/2006, ha puntualmente motivato le ragioni in virtù delle quali le opere oggetto di sanatoria non potevano essere realizzate con SCIA, necessitando di previo permesso di costruire, in quanto l'art. 2.19 delle NTA del PRG del Comune di Mottola, relativamente alla Zona B4, Verde privato, quale è quella in cui ricadono gli interventi edilizi oggetto di sanatoria, consente, unicamente, interventi di manutenzione e ristrutturazione alle seguenti condizioni: *“la superficie coperta non può essere incrementata rispetto a quella esistente di una percentuale non superiore al 5%. L'aumento di volume sarà contenuto nei limiti della stessa percentuale; - altezza massima pari all'esistente e comunque non superiore a m 7,50; - distanza dai confini minima: m.5; distanza tra fabbricati minima: m.15; - distanza dalle strade pubbliche minima: m. 7”*, circostanze non sussistenti nel caso di specie.

8. - Non può condividersi, invece, la posizione assunta prima dall'amministrazione e, di poi, dal Tribunale amministrativo, in ordine alla rilevanza, ai fini della legittimità delle opere realizzate, della presenza di una delibera di nulla osta condominiale assunta solo a maggioranza, piuttosto che all'unanimità, stante il rilievo di dette opere sul decoro architettonico del fabbricato e della facciata dello stesso.

Va in premessa rammentato che non può essere messo in discussione il potere del giudice amministrativo di pronunciarsi, in via incidentale (*incidenter tantum*) e senza valore extraprocessuale su questioni pregiudiziali attinenti a diritti (con esclusione dell'incidente di falso e delle questioni sullo stato e capacità delle persone), ai limitati fini della soluzione della vertenza ad esso demandata in via principale (art. 8 c.p.a.).

Tuttavia, nel caso in questione, il fulcro della vicenda contenziosa appare un altro e riguarda la verifica del corretto esercizio del potere da parte del comune in occasione del controllo sulle SCIA presentate dall'odierno appellante e la rilevanza assegnata all'assenza del consenso di tutti i condomini, per essere stato solo acquisito con delibera votata a maggioranza degli stessi, attraverso la valorizzazione della norma di cui all'art. 1120 c.c., ultimo comma, che vieta le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza del fabbricato o che ne alterino il decoro architettonico.

Giova infatti ricordare che, nel caso in esame, l'amministrazione ha ritenuto non realizzabili le opere oggetto di SCIA (anche in sanatoria) non solo per la qualificazione delle stesse e per la necessità di richiedere un titolo edilizio più qualificato per detta realizzazione oltre che per la violazione della normativa di settore, ma anche in ragione dell'omesso deposito del consenso unanime dei

condomini, assumendone la necessità ai sensi dell'art. 1120 c.c., considerando non sufficiente l'assenso a maggioranza dei condomini, in quanto le opere in questione consisterebbero, dal punto di vista civilistico, in una innovazione lesiva del decoro architettonico dell'edificio *ex art. 1120 c.c.*; sicché, anche per tale ragione, l'odierno appellante non avrebbe titolo realizzare dette opere (anche in sanatoria).

In disparte la compatibilità delle opere con la normativa di settore e il divieto di realizzazione delle stesse di conseguenza imposto dal comune, sotto il versante dell'ulteriore abusività delle opere per la mancata acquisizione del consenso di tutti i condomini, per completezza di scrutinio, va osservato quanto segue.

Quanto all'aspetto generale relativo alla legittimazione del richiedente il titolo edilizio, la giurisprudenza ha più volte affermato che in sede di rilascio del titolo abilitativo, il comune non può esimersi dal verificare il rispetto, da parte dell'istante, dei limiti privatistici sull'intervento proposto, ciò tuttavia vale solo nel caso in cui tali limiti siano realmente conosciuti o immediatamente conoscibili e/o non contestati, di modo che il controllo da parte del Comune si traduca in una mera presa d'atto, senza necessità di procedere a un'accurata e approfondita disamina dei rapporti tra privati (Cfr. Cons. Stato, Sez. VI 26 gennaio 2015 n. 316 e 20 dicembre 2011 n. 6731).

La giurisprudenza ha ulteriormente precisato che: *“il principio generale del divieto di aggravamento del procedimento consente all'amministrazione di valorizzare gli elementi documentali forniti dall'interessato; non grava dunque sul comune l'onere probatorio di appurare l'inesistenza di servitù o di altri vincoli reali che incidano sull'edificazione. In assenza di adeguati elementi istruttori acquisiti nel corso del procedimento, la concessione è legittimamente rilasciata ancorché sia accertata successivamente l'esistenza dei vincoli civilistici predetti, tanto che la*

concessione stessa è rilasciata sempre salvo diritti dei terzi” (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 23 maggio 2016 n. 6312).

In riferimento alla specifica fattispecie in esame, deve osservarsi che la regola generale desumibile dall'art. 1120 c.c. è nel senso che ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne uso secondo il loro diritto (sull'applicazione di tale principio anche al condominio degli edifici cfr. Corte cass., Sez. II. 8 luglio 2000 n. 8886).

Più nello specifico, deve osservarsi che nella giurisprudenza civile si registra un orientamento in base al quale l'utilizzazione, da parte del singolo condomino, del muro perimetrale dell'edificio per le sue particolari esigenze, è legittima purché non alteri la natura e la destinazione del bene, non impedisca agli altri di farne un uso analogo e non arrechi danno alle proprietà individuali di altri condomini, atteso che *“il condomino di un edificio può apportare al muro perimetrale comune, senza il bisogno del consenso degli altri condomini, tutte le modifiche che consentono di trarre dal bene comune una particolare utilità aggiuntiva, purché non impedisca agli altri condomini di farne un uso analogo”* (così, in termini, Corte Cass.. Sez. II, 4 marzo 1983 n. 1637).

Quanto all'ambito dell'art. 1120 c.c., ritenuto applicabile nel caso di specie dal comune nella parte in cui vieta le innovazioni che alterano il decoro architettonico, la giurisprudenza ha precisato che per innovazione in senso tecnico giuridico deve intendersi non qualsiasi mutamento o modifica della cosa comune, ma solo quelle modificazioni che ne alterino l'entità sostanziale o ne mutino la destinazione originaria, mentre le modificazioni che mirino a potenziare o a rendere più comodo il godimento della cosa comune e ne lascino immutata la consistenza e la

destinazione, non possono definirsi innovazione nel senso suddetto (cfr. Corte cass., Sez. II, 5 novembre 2002 n. 15460).

In riferimento all'ultimo comma della norma citata, che vieta le innovazioni che alterano il decoro architettonico del fabbricato, la giurisprudenza ha chiarito che l'azione del condomino a tutela del decoro architettonico deve ritenersi una estrinsecazione di una facoltà insita nel suo diritto di proprietà, precisando che la norma in discorso si limita a tutelare l'edificio in sé e disciplina i rapporti condominiali sui beni comuni, mentre il rapporto dell'edificio con l'ambiente circostante e gli interessi al rispetto dell'"ornato pubblico" possono trovare tutela alla stregua delle disposizioni del regolamento edilizio comunale (cfr. Corte cass., 25 gennaio 2010 n. 1286).

9 - Tenuto conto degli orientamenti innanzi ricordati e tenuto presente il principio che esclude la necessità di un approfondimento da parte del comune di ogni singolo aspetto privatistico relativo ai rapporti tra condomini, astrattamente idoneo a riflettersi sulla legittimazione del richiedente il titolo edilizio, avuto riguardo alla natura dell'opera oggetto della richiesta di sanatoria edilizia, deve ritenersi che l'amministrazione nel caso in esame abbia superato i limiti dell'indagine necessaria per verificare la sussistenza della legittimazione del richiedente il titolo edilizio.

In primo luogo, deve ritenersi che la valutazione del decoro architettonico dell'edificio alla stregua dell'art. 1120 c.c. sia di pertinenza di ciascun comproprietario e non possa essere sostituita da quella dell'amministrazione, in quanto rientrante nelle facoltà del solo proprietario.

Deve dunque ritenersi non consentito al comune, in sede di rilascio del titolo, valutare aspetti prettamente condominiali, che non appaiono per nulla pacifici o, comunque, che non sono di immediata evidenza (o, come nel caso in esame, sono

divenuti oggetto di un contenzioso tra le parti non ancora definito), essendo invece il frutto di valutazioni che si caratterizzano per un certo margine di opinabilità. Invero, tale esito (la lesione del decoro architettonico) non appare affatto scontato, sia alla luce della giurisprudenza civile in parte sopra richiamata, sia, in concreto, in ragione degli elementi di fatto evidenziati dall'appellante e, in particolare, l'evoluzione che ha avuto la facciata nel corso del tempo.

Alla luce delle considerazioni che precedono, deve concludersi nel senso che l'amministrazione ha esorbitato dalle proprie prerogative, essendosi di fatto sostituita ai comproprietari dell'edificio nel giudizio, che si connota da evidenti margini di soggettività, riguardante il decoro architettonico della facciata condominiale e che, alla stregua dell'art. 1120 c.c., deve ritenersi di competenza dei soli condomini.

Deve precisarsi che, a prescindere dall'esito della pratica amministrativa e dall'eventuale autorizzazione edilizia che, a norma di legge, è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi, ciascun condomino che ritenga lesa il decoro architettonico dell'immobile potrà rivolgersi al giudice ordinario che, nel contraddittorio delle parti, valuterà la questione in via principale, a ciò non ostando il rilascio della concessione edilizia.

Ne consegue che, nel caso di specie, l'acquisizione di un nulla osta "a maggioranza" doveva ritenersi sufficiente al fine di dimostrarne la legittimazione (condominiale) all'ottenimento del titolo edilizio. Invece, buona parte dei provvedimenti impugnati hanno illegittimamente valorizzato un aspetto privatistico, ampiamente opinabile, sia in astratto, che a fronte delle evidenze concrete fornite dall'odierno appellante, strettamente afferente ai rapporti tra i

condomini e che, pertanto, deve ritenersi esulante dall'ambito di indagine che il comune era chiamato a svolgere in sede di verifica sulle SCIA presentate.

In definitiva, nel caso in esame, non può essere il comune, né il giudice amministrativo a vagliare l'applicazione alla fattispecie dell'art. 1120 c.c. ultimo comma (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, 29 gennaio 2016 n. 353).

10. – Chiarito quanto sopra, la fondatezza delle censure dedotte dall'odierna parte appellante con riferimento a tale profilo della motivazione recata dai provvedimenti impugnati non è, da sola, utile a renderli illegittimi, tenuto conto del principio giurisprudenziale, costante ed al quale si intende qui assegnare continuità, secondo il quale in presenza di un provvedimento plurimotivato, la rilevata infondatezza anche solo di una delle censure dedotte, determina l'inammissibilità per carenza di interesse delle doglianze proposte avverso le ulteriori argomentazioni motivazionali, posto che l'eventuale fondatezza delle censure avverso le stesse rivolte non potrebbe, comunque, determinare l'annullamento del provvedimento lesivo, che resterebbe supportato dall'autonomo motivo riconosciuto come fondato e legittimo (in tal senso, tra le più recenti, Cons. Stato, Sez. VI, 31 luglio 2020 n. 4866).

Tale fondatezza è già stata rilevata dal Collegio e più sopra illustrata.

Né possono avere rilievo le censure dedotte con riferimento alla mancata partecipazione procedimentale del signor Tagliente alla istruttoria di cui alla nota comunale prot. n. 11470 del 20 luglio 2018, con la quale il Comune di Mottola, sulla scorta di quanto disposto con le determinazioni nn. 651 del 31 maggio 2018 e 706 del 14 giugno 2018, ha ritenuto non accoglibile, per carenza di presupposti, la S.C.I.A. n. 91/2018, proposta in variante alle SCIA n. 41/2017 e 112/2017.

La legittimità del provvedimento stante la inutilizzabilità del titolo edilizio costituito dalla SCIA, anche per effetto della mai sanata abusività delle opere realizzate dai precedenti proprietari e, dunque, l'inevitabile esito della conclusione del procedimento (per il quale l'odierno appellante protesta la mancata partecipazione), costituiscono elementi che militano nel senso dell'applicazione dell'art. 21-*octies*, comma 2, secondo periodo, l. 241/1990.

Con riguardo invece alle censure relative all'applicazione della l.r. Puglia 30 luglio 2009, n. 14 (c.d. Piano casa), va puntualizzato che l'odierno appellante ha considerato nella volumetria anche quella formata con opere edilizie prive di titolo, ritenendo che tale operazione "in aggiunta", seppur a volumi non legittimamente assentiti, fosse consentita dalle norme, derogatorie agli strumenti urbanistici vigenti, recate dalla l.r. 14/2009 ai fini del calcolo del volume massimo autorizzabile. Tuttavia, come pare evidente, non può essere interpretata in tale senso alcuna norma del c.d. Piano casa della Regione Puglia, non potendo valorizzarsi, in senso favorevole ai proprietari, la preesistente realizzazione illegittima di volumi edilizi.

L'appellante dunque, trascura che l'interesse tutelato dalle norme edilizie ed urbanistiche non coincide con quello soggettivo del titolare dell'area ad ivi edificare un manufatto, ma è quello, pubblicistico, sul corretto assetto del territorio e della programmazione urbanistica (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, 24 aprile 2017 n. 1909).

È del tutto fuor di luogo ipotizzare che, a dispetto della incompatibilità di un manufatto con dette esigenze pubblicistiche, queste ultime possano divenire recessive rispetto alla posizione soggettiva (anche, *in thesi*, di buona fede) del privato, ovvero che tale condizione soggettiva sia tale da far venire meno il

carattere di indefettibilità dell'ordine demolitorio o, addirittura, consenta di utilizzare disposizioni più favorevoli introdotte con legge regionale.

Va pertanto, ancora una volta, ribadito che l'attività sanzionatoria della pubblica amministrazione, concernente l'attività edilizia abusiva, è connotata dal carattere vincolato e non discrezionale. Infatti, il giudizio di difformità dell'intervento edilizio rispetto al titolo abilitativo rilasciato, che costituisce il presupposto dell'irrogazione delle sanzioni, non è connotato da discrezionalità tecnica, ma integra un mero accertamento di fatto e, pertanto, l'ordine di demolizione di opere abusive, tanto come la inibitoria di opere che si vorrebbero realizzare con altro titolo edilizio ritenuto normativamente inadeguato alle caratteristiche delle stesse, quale la SCIA, non richiede una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico, né una comparazione di quest'ultimo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, né una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione, non potendo ammettersi l'esistenza di alcun affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di fatto abusiva, che il tempo non può mai legittimare (cfr., ancora, Cons. Stato, Sez. VI, 6 settembre 2017 n. 4243).

11. - La infondatezza dei motivi di appello, fatta eccezione per il profilo più sopra segnalato ma non utile ai fini dell'accoglimento del mezzo di gravame proposto, per come si è sopra chiarito, conduce alla reiezione dell'appello e alla conferma, sia pure con parziale diversa motivazione, della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Puglia, Sezione staccata di Lecce, Sez. II, 30 marzo 2020 n. 426, con la quale è stato respinto il ricorso (R.g. n. 996/2018), accompagnato da motivi aggiunti, proposto in primo grado.

La presente decisione è stata assunta tenendo conto dell'ormai consolidato "principio della ragione più liquida", corollario del principio di economia processuale (cfr. Cons. Stato, Ad. pl., 5 gennaio 2015 n. 5 nonché Cass., Sez. un., 12 dicembre 2014 n. 26242), che ha consentito di derogare all'ordine logico di esame delle questioni e tenuto conto che le questioni sopra vagliate esauriscono la vicenda sottoposta alla Sezione, essendo stati toccati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell'art. 112 c.p.c., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e pronunciato (come chiarito dalla giurisprudenza costante, *ex plurimis*, per le affermazioni più risalenti, Cass. civ., Sez. II, 22 marzo 1995 n. 3260 e, per quelle più recenti, Cass. civ., Sez. V, 16 maggio 2012 n. 7663 e per il Consiglio di Stato, Sez. VI, 18 luglio 2016 n. 3176), con la conseguenza che gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

Le spese del grado di giudizio, stante la complessità della vicenda in fatto e la peculiarità delle questioni di diritto coinvolte, possono essere compensate tra le parti controvertenti, sussistendo quindi i presupposti per l'applicazione dell'art. 92 c.p.c., per come espressamente richiamato dall'art. 26, comma 1, c.p.a..

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello (n. R.g. 4394/2020), come indicato in epigrafe, lo respinge e, per l'effetto conferma, con motivazione parzialmente diversa, la sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Puglia, Sezione staccata di Lecce, Sez. II, 30 marzo 2020 n. 426, con la quale è stato respinto il ricorso (R.g. n. 996/2018), accompagnato da motivi aggiunti, proposto in primo grado.

Spese del grado di giudizio compensate.

Così deciso in Roma nelle Camere di consiglio del 28 gennaio 2021 e del 15 aprile 2021 con l'intervento dei magistrati:

Sergio Santoro, Presidente

Andrea Pannone, Consigliere

Vincenzo Lopilato, Consigliere

Alessandro Maggio, Consigliere

Stefano Toschei, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Stefano Toschei

IL PRESIDENTE

Sergio Santoro

IL SEGRETARIO