

N. 00550/2024 REG.PROV.COLL.

N. 00132/2023 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

sezione staccata di Catania (Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 132 del 2023, proposto da Diego D'Urso, rappresentato e difeso dall'avvocato Eugenio Marano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Sant'Agata Li Battiati, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Isabella Gloria Ragusa, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- del provvedimento n. 117 del 17.11.2022 di diniego al rilascio del permesso di costruire emesso dal Comune di Sant'Agata Li Battiati e notificato al ricorrente in data 24.11.2022, con il quale è stato denegato il rilascio del permesso di costruire per demolizione e ricostruzione dell'edificio sito in via A. di Sangiuliano n. 103, relativamente all'istanza prot. n. 1049 del 20.01.2022;

- della nota prot. n. 14310 del 30.08.2022 di avvio del procedimento di diniego della richiesta e della nota del 7.10.2022 di riscontro alle osservazioni del ricorrente del 8.09.2022 prot. n. 14988;
- nonché di tutti gli atti presupposti, connessi e conseguenti, ancorché non conosciuti o adottati nelle more del giudizio.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Sant'Agata Li Battiati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 febbraio 2024 il dott. Francesco Fichera e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il sig. Diego D'Urso, odierno ricorrente, è proprietario di un immobile sito nel Comune di Sant'Agata Li Battiati in via A. di Sangiuliano n. 103, censito al catasto al Foglio 3, particella 824, sub. 1 e 2. A seguito di alcuni lavori eseguiti in assenza di concessione edilizia, in data 31.05.1986 veniva presentata all'Ufficio tecnico del Comune di Sant'Agata Li Battiati un'istanza di sanatoria ai sensi della legge n. 47 del 1985 e della L.R. n. 37 del 1985 e ss.mm.ii., assunta al prot. n. 8977, a cui faceva seguito, in data 7.12.1995, la presentazione di un'ulteriore istanza, riguardante il medesimo immobile, finalizzata a ottenere il cambio di destinazione d'uso del garage-deposito a civile abitazione.

Sulla base della documentazione prodotta, dei relativi elaborati grafici e degli accertamenti tecnici effettuati, il Capo Settore dell'Ufficio tecnico comunale

rilasciava la concessione edilizia in sanatoria n. 122/5, assunta al n. prot. 22945 del 20.10.2003, e autorizzava il cambio di destinazione d'uso con provvedimento n. 1096 assunto al Prot. U.T.C. n. 1435/2004 e Prot. Gen. n. 7229/2004.

In data 20.01.2022 il ricorrente presentava all'Ufficio tecnico del Comune di Sant'Agata Li Battiati istanza n. 4964, assunta al prot.n. 1049, al fine di ottenere sul menzionato immobile il permesso di costruire per demolizione, ricostruzione ed ampliamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n. 6 del 2010.

Con nota prot. n. 3238 del 25.02.2022 il Capo del IV Settore Urbanistica e Tutela dell'Ambiente del predetto Comune richiedeva delle integrazioni documentali, le quali venivano successivamente rese con la nota prot. 6505 del 20.04.2022.

In seguito, con nota prot. n. 8849 del 24.05.2022 l'Ufficio competente comunicava l'avvio del procedimento di archiviazione a causa della carenza documentale e per progettazione non conforme al vigente Piano Regolatore Generale. Con nota prot. 9489 del 6.06.2022 il ricorrente integrava la documentazione e le informazioni richieste dall'Ente locale, sulla base delle quali il Comune notificava la nota prot. n. 14310 del 30.08.2022, con la quale comunicava l'avvio del procedimento di diniego al permesso di costruire ritenendo non ammissibile l'intervento *“in quanto, l'art. 2 comma 4 della L.R. 6/2010, così come modificato dall'art. 8 comma 1, lettera a) della L.R. 2/2022, recita: Gli interventi riguardano edifici legittimamente realizzati; sono esclusi gli immobili che hanno usufruito di condono edilizio”*. A tale comunicazione l'istante replicava rappresentando l'ammissibilità dell'intervento ritenendolo conforme alle *“Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio”* di cui alla Legge regionale n. 6 del 2010 e ss.mm.ii..

Faceva seguito la nota del 7.10.2022, con la quale il Comune ribadiva l'avvio del procedimento di diniego rappresentando che *“pur facendo riferimento, nella nota di*

quest'Ufficio del 30.08.2022, prot. 14310, all'art. 2 della L.R. 6/2010, così come modificato dall'art. 8, comma 1, lett. a) della L.R.2/2022, l'intento delle modifiche di legge apportate dalla stessa L.R. 2/2022 alla L.R. 6/2010, riguardo all'esclusione degli immobili che hanno usufruito di condono edilizio, sono da estendersi pure agli interventi di cui all'art. 3 della stessa legge, anche se nello stesso non riportato, per come, in ogni caso, meglio specificato alla lettera f) dell'art. 11 della stessa L.R. 6/2010 aggiornata con le modifiche di cui alla L.R. 2/2022".

In data 24.11.2022 l'Amministrazione comunicava al sig. D'Urso il provvedimento n. 117 del 17.11.2022 di diniego al rilascio del permesso di costruire avente la seguente motivazione: *"l'intervento di demolizione, ricostruzione ed ampliamento contrasta con i dettami della L.R. 6/2010 ed in particolare con l'art. 11, come aggiornato dalla L.R. 2/2022, poiché l'originaria consistenza è stata oggetto di rilascio di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L.R. sul condono edilizio n. 37/85"*.

2. Con ricorso notificato in data 23.01.2023 e depositato il 25.01.2023, il sig. D'Urso impugnava, chiedendone l'annullamento, i seguenti atti: 1) il provvedimento n. 117 del 17.11.2022 di diniego al rilascio del permesso di costruire emesso dal Comune di Sant'Agata Li Battiati e notificato in data 24.11.2022; 2) la nota prot. n. 14310 del 30.08.2022 di avvio del procedimento di diniego della richiesta e della nota del 7.10.2022 di riscontro alle osservazioni del ricorrente del 8.09.2022 prot. n. 14988; 3) nonché tutti gli atti presupposti, connessi e conseguenti, ancorché non conosciuti o adottati nelle more del giudizio.

I suddetti atti sono stati avversati per il seguente, unico, motivo: *Violazione e falsa applicazione degli artt. 1, 2, 3 e 11, comma 2, lett. f) della Legge regionale siciliana n. 6 del 2010 recante le "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio" come modificata dalla Legge regionale siciliana n. 2 del 2022 recante "Disposizioni in materia di edilizia"; della legge n. 47 del 1985 e della legge regionale n. 37 del 1985 e ss.mm.ii; della Circolare*

della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 2 maggio 2001 n. 10888; dell'art. 9-bis, comma 1-bis, del D.P.R. n. 380/2001; dell'Intesa di cui alla Conferenza unificata Stato-Regioni e Stato-Città ed Autonomie locali del 1° aprile 2009; Eccesso di potere per sviamento; Difetto di istruttoria e di motivazione. Manifesta irragionevolezza, ingiustizia e irrazionalità.

2.1. Nello specifico, il ricorrente deduce che l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile di proprietà denegato dall'Amministrazione comunale sia perfettamente ammissibile secondo quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 2010 recante le "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio", promulgata per "promuovere le misure straordinarie e urgenti finalizzate a sostenere la messa in sicurezza e/o riduzione del rischio sismico e idrogeologico nonché la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, mediante l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e delle tecniche costruttive della bioedilizia, coerentemente con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali ed urbanistiche delle zone ove tali immobili sono ubicati". Coerente con tale scopo è la disciplina del c.d. Piano casa ivi prevista, la quale consente aumenti di volumetria sugli immobili in possesso "di un regolare titolo abilitativo edilizio" regolando, rispettivamente agli artt. 2 e 3, gli "Interventi edilizi di ampliamento degli edifici esistenti" e gli "Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente".

L'art. 2, in particolare, stabilisce che "Per le finalità di cui all'articolo 1 è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, con tipologia unifamiliare o bifamiliare ad uso residenziale e/o uffici o comunque di volumetria non superiore a 1.000 metri cubi, ultimati entro la data del 31 dicembre 2015, purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l'iscrizione al catasto e purché al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo agli interventi di cui al presente articolo siano in regola con il pagamento della TARSU o della TLA e dell'ICI alla data della presentazione dell'istanza di cui all'articolo

6.(...). 4. *Gli interventi riguardano edifici legittimamente realizzati; sono esclusi gli immobili che hanno usufruito di condono edilizio. (...)*”.

Il successivo art. 3 stabilisce, invece, che “*Per la finalità di cui all’articolo 1 è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali, ultimati entro la data del 31 dicembre 2009, purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l’iscrizione al catasto e siano in regola con il pagamento della TARSU o della TIA e dell’ICI alla data della presentazione dell’istanza di cui all’articolo 6. (...)*”.

Secondo quanto prospettato dal ricorrente, dalla lettura congiunta dei sopra riportati articoli si evincerebbe l’equiparazione dei requisiti posti alla base delle autorizzazioni necessarie per i due interventi edilizi, prescrivendosi - ai fini della relativa l’ammissibilità - che l’immobile sia in possesso “*di un regolare titolo edilizio*”, dichiarato al catasto e, infine, che sia in regola con il pagamento delle tasse sugli immobili.

La restrizione inserita dalla legge n. 2 del 2022, recante “*Disposizioni in materia di edilizia*”, mediante la quale è stata inserita nel sopra riportato art. 2 della L.R. 6 del 2010 l’esclusione per “*gli immobili che hanno usufruito di condono edilizio. (...)*”, non opererebbe per gli “*Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente*” di cui al successivo art. 3, con la conseguenza che gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali in possesso di un regolare titolo edilizio sarebbero ammissibili nel caso di immobili che hanno usufruito del condono edilizio.

La motivazione del provvedimento avverso con il presente gravame, peraltro, oltre a delineare la violazione dei predetti artt. 2 e 3 della L.R. n. 6 del 2010, porrebbe in essere un’irrazionale interpretazione del comma 2 del successivo art. 11, rubricato “*Ambito di applicazione*”, e, in particolare, della lett. f) come modificata dall’articolo 37, comma 1, lettera d), della L.R. 6 agosto 2021, n. 23 e successivamente sostituita

dall'articolo 8, comma 1, lettera d), della L.R. 18 marzo 2022, n. 2, la quale prevede che gli interventi previsti dalla legge regionale sul Piano casa non possono riguardare *“gli immobili oggetto di condono edilizio nonché di ordinanza di demolizione, salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37”*.

Tale ultima disposizione, in particolare, sarebbe da interpretarsi secondo il ricorrente nel senso che entrambi i requisiti - condono edilizio e ordinanza di demolizione - devono sussistere contemporaneamente per escludere l'ammissibilità dell'intervento edilizio.

Ciò si ricaverebbe anche dalla lettura della “Guida alla redazione dei testi normativi” di cui alla Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 2 maggio 2001 n. 10888, che al paragrafo 1.3. titolato “Congiunzioni” chiarisce che: *«La congiunzione “e” –equiparabile a “nonché” secondo il ricorrente - implica che, in una enumerazione di requisiti o presupposti o condizioni, tutti tali elementi devono concorrere perché l'effetto della disposizione si verifichi»*.

Le due condizioni – condono edilizio e ordinanza di demolizione – sarebbero pertanto da ritenersi cumulativamente necessarie per realizzare l'effetto voluto dal legislatore regionale, ossia limitare il regime favorevole del c.d. Piano casa.

Ne deriva, continua la parte, che la motivazione del provvedimento di diniego sia errata e illegittima in quanto il progetto presentato ha ad oggetto un immobile che seppur, da una parte, aveva beneficiato della concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e della legge regionale n. 37 del 10 agosto 1985 e ss.mm.ii., dall'altra, non ha mai subito un procedimento amministrativo conclusosi con un'ordinanza di demolizione.

L'interpretazione fornita dal Comune intimato sarebbe altresì non condivisibile in quanto condurrebbe, secondo il ricorrente, all'illogica conclusione di escludere dal Piano casa gli immobili condonati e di ammettere quelli sanati mediante accertamento di conformità ai sensi dell'art. 13 della legge n. 47 del 1985, i quali vantano un regolare titolo edilizio in sanatoria e, pertanto, meritano di essere equiparati.

Viene inoltre rilevato che la L.R. n. 6/2010 tragga origine dal provvedimento della Conferenza unificata Stato-Regioni e Stato-Città ed Autonomie locali dell'1.04.2009 recante *“Intesa ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, regioni e gli enti locali, sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia”*, con cui è stato disposto che gli interventi edilizi ivi previsti *“non possono riferirsi ad edifici abusivi o nei centri storici o in aree di inedificabilità assoluta”*, senza escludere gli immobili condonati.

Dello stesso tenore sarebbe anche il successivo D.L. n. 70 del 2011, il cui art. 5, comma 10, sancisce che *“Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta”* aggiungendo *“con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria”*, nella cui formulazione andrebbe ricompreso anche il condono edilizio.

La lettura dell'impianto normativo di riferimento sostenuta dal ricorrente sarebbe anche suffragata dal fatto che con la demolizione e la ricostruzione di un immobile condonato verrebbe raggiunto lo scopo - prefissato all'art. 1 della L.R. 6/2010 - di migliorare il patrimonio immobiliare, dovendosi provvedere alla *“messa in sicurezza e/o riduzione del rischio sismico e idrogeologico nonché la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, mediante l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e delle tecniche costruttive della bioedilizia, coerentemente con le*

caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali ed urbanistiche delle zone ove tali immobili sono ubicati?. Tale finalità, conclude la parte, verrebbe frustrata ove venisse propugnata l'interpretazione seguita nel provvedimento impugnato.

3. Con memoria di costituzione del 29.03.2023, il Comune di Sant'Agata Li Battiati ha chiesto il rigetto del ricorso, rilevando che dalla formulazione dei predetti artt. 2 e 3 della L.R. 6/2010 si evincerebbe che la demolizione, la ricostruzione e gli aumenti del volume degli edifici ad uso residenziale sia consentita *“fino al 35% qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energie rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici?”* purché gli edifici siano stati realizzati in presenza di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, escludendosi che tale condizione ricorra per gli immobili che hanno ottenuto la concessione in sanatoria a seguito di condono, i quali sono stati realizzati senza autorizzazione e in violazione degli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del provvedimento ed a quelli vigenti al momento della sua realizzazione.

A dispetto di quanto sostenuto dalla parte che ricorre in giudizio, l'Amministrazione comunale sostiene che dall'art. 11, comma 2, lett. f) della predetta legge regionale debba ricavarsi che le due condizioni ivi previste ai fini dell'esclusione della disciplina sul Piano casa (condono edilizio e ordine di demolizione) non siano da intendersi come cumulative, ma, al contrario, debbano qualificarsi come disgiuntive. A tale assunto si addiverrebbe anche tenendo conto che il rilascio della concessione edilizia in sanatoria comporta la decadenza/annullamento dell'ordinanza di demolizione, da cui deve farsi discendere che le due “condizioni” non possano coesistere.

Diversamente argomentando, continua l'Ente, si avrebbe l'illogica ed iniqua conseguenza che solo gli immobili abusivi che non sono stati destinatari di ordinanza

di demolizione possono usufruire del regime del Piano casa, pur essendo abusivi al pari di quelli cui è stata intimata la demolizione.

Errato sarebbe anche quanto prospettato dal ricorrente con riguardo all'accertamento di conformità, in quanto trattasi, a differenza del condono edilizio, di un provvedimento che matura dopo l'accertamento di conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e del mancato contrasto con quelli adottati, appurato sia al momento della realizzazione dell'opera che in quello della presentazione della domanda (c.d. "doppia conformità").

Viene altresì evidenziato che il ricorrente abbia chiesto, oltre alla demolizione e alla ricostruzione, anche l'autorizzazione per un incremento volumetrico di 181,99 metri cubi; da ciò dovrebbe farsi discendere l'illogicità di un'interpretazione che favorisca un ulteriore aumento di cubatura a favore di chi abbia già edificato in violazione delle norme urbanistiche presenti e passate, a differenza di quanto accede per gli immobili sanati perché in possesso dei requisiti per la doppia conformità urbanistica ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 e smi..

In ultimo, l'Ente rileva che lo stesso ricorrente abbia presentato, a seguito del provvedimento di diniego avverso con il presente ricorso, una nuova istanza ai sensi dell'art. 10 del d.p.r. 380/2001, (prot. n. 22212 del 16.12.2022), da cui si ricaverebbe la sua accettazione implicita dell'invocata inapplicabilità alla sua originaria richiesta delle norme di cui alla L.R. 6/2010.

4. Con memoria del 23.01.2024 parte ricorrente ha insistito per l'accoglimento del proprio atto di gravame, ribadendo che ove il Legislatore regionale avesse voluto escludere gli interventi di demolizione e ricostruzione degli immobili condonati dal campo di applicazione del Piano casa avrebbe evitato di diversificare le discipline

previste dagli artt. 2 e 3 della L.R. 6/2010 e avrebbe limitato l'esclusione prevista dall'art. 11, comma 2, lettera f) ai soli immobili condonati.

Viene altresì evidenziata la non divisibilità della distinzione operata dall'Ente comunale in ordine agli immobili sanati e condonati, in quanto lo stato legittimo dell'immobile deriverebbe non soltanto dai titoli edilizi "ordinari", ma anche dai titoli edilizi rilasciati in sanatoria (condono edilizio o accertamento di conformità). Diversamente opinando, continua la parte, norme più restrittive per i fabbricati condonati rispetto a quelli sanati sarebbero illegittime in quanto determinerebbero una sorta di "discriminazione", con irragionevole compromissione della proprietà privata e dell'esercizio dell'iniziativa economica.

Viene in ultimo precisato che la presentazione di una nuova istanza ai sensi dell'art. 10 del d.p.r. 380/2001 non abbia fatto venir meno l'interesse al ricorso, in quanto il progetto successivamente presentato comporta un volume notevolmente inferiore (circa il 35%) e la realizzazione del medesimo è stata espressamente subordinata alla definizione del presente giudizio.

5. All'udienza pubblica del 14.02.2024, presenti i difensori delle parti come da verbale, la parte resistente ha eccepito la tardività della memoria depositata dal ricorrente il 23.01.2024; la causa è stata quindi posta in decisione.

6. Il Collegio rileva, preliminarmente, la tardività e la conseguente inutilizzabilità della memoria difensiva depositata in giudizio dal ricorrente il 23.01.2024, il cui contenuto, in ogni caso, non ha valenza decisiva ai fini dello scrutinio del ricorso.

7. Il ricorso è infondato per quanto di seguito considerato e specificato.

8. Ai sensi dell'art. 11, comma 2, lett. f) della L. R. n. 6 del 2010 - Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio - "*Gli interventi previsti dalla presente legge non possono riguardare...gli immobili oggetto di condono*

edilizio nonché di ordinanza di demolizione, salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37". Tale disposizione, dapprima modificata dall'articolo 37, comma 1, lettera d), della L.R. n. 23 del 2021 e successivamente sostituita dall'articolo 8, comma 1, lettera d), della L.R. n. 2 del 2022, stabilisce in modo inequivoco, ad avviso del Collegio, che l'intervento di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3 della stessa L.R. n. 6 del 2010, richiesto con l'istanza denegata all'odierno ricorrente dal Comune che resiste in giudizio, non possa riguardare un immobile oggetto di condono edilizio.

La tesi sostenuta dalla parte ricorrente, secondo cui l'esclusione opererebbe solo per gli immobili i quali, congiuntamente, abbiano usufruito del condono e siano stati raggiunti da un'ordinanza di demolizione, non trova conferma tanto nella lettera della norma quanto nella sua doverosa interpretazione logico-sistematica.

Da un punto di vista squisitamente letterale, deve escludersi che con l'utilizzo della congiunzione "*nonché*" il Legislatore regionale abbia voluto richiedere la contemporanea presenza dei due requisiti ivi indicati per escludere l'ammissibilità dell'intervento di demolizione e ricostruzione; al contrario, le due fattispecie (immobili oggetto di condono edilizio e immobili sottoposti a ordinanza di demolizione) vengono riportate in successione - costituendo parte di una elencazione - e sono da considerarsi disgiuntamente, risultando sottoposte entrambe alla limitazione disposta dalla sopra citata norma.

Sotto il profilo logico-sistematico, tale interpretazione risulta essere l'unica sostenibile, posto che - come è noto - l'ordinanza di demolizione trova il suo presupposto nella commissione di un illecito edilizio, così come nell'adozione di un diniego di condono (a fronte del quale, peraltro, l'ordine di demolizione può

costituire un atto dovuto). Sarebbe illogico, conseguentemente, ritenere che con la norma in esame si sia voluto restringere l'operatività degli artt. 2 e 3 della L.R. 6/2010 alle astratte ipotesi in cui un immobile, dapprima sanato tramite condono edilizio, sia stata in seguito raggiunto da un'ordinanza di demolizione.

Invero, ove l'intento della norma fosse stato quello di considerare concorrenti tali requisiti, limitando la restrizione agli immobili oggetto di ordinanza di demolizione e, in seguito, condonati, le due categorie di immobili sarebbero state, quantomeno, riportate in modo opposto (invertendosi l'ordine di menzione invece previsto dalla disposizione).

Non può sfuggire, peraltro, che nel fare *“salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37”*, si sia voluto innestare nella norma un'eccezione riguardante soltanto taluni degli immobili citati nella proposizione principale, ossia i soli immobili oggetto di ordinanza di demolizione. Ove infatti fosse da accogliersi la tesi ermeneutica sostenuta dal ricorrente, tra gli immobili oggetto di accertamento di conformità sarebbero esclusivamente da annoverarsi quelli i quali abbiano beneficiato di un condono e, allo stesso tempo, siano stati oggetto di ordinanza di demolizione. Portata alle estreme conseguenze, tale errata impostazione esegetica condurrebbe all'irrazionale risultato ultimo di ritenere che il Legislatore abbia voluto, dapprima, restringere la limitazione ai soli immobili per i quali ricorra il duplice requisito previsto dalla proposizione principale, facendola venir meno del tutto ove, in presenza di entrambi i detti requisiti, si registri l'ulteriore compresenza del requisito dell'accertamento di conformità indicato dalla proposizione subordinata. Ben più logico è, allora, sostenere che nel far ricorso al pronome *“quelli”* in apertura di proposizione subordinata si sia voluto far riferimento - piuttosto - ai soli cespiti

immobiliari (da tenere distinti da quelli per i quali si sia già formata una sanatoria edilizia, ossia un condono) che sono stati raggiunti da un'ordinanza di demolizione, la cui valenza ostativa all'applicazione degli artt. 2 e 3 della L.R. 6/2010 viene ragionevolmente meno in presenza della doppia conformità urbanistica, la quale viene raggiunta in presenza di un accertamento in conformità. L'accertamento in conformità, in definitiva, è da considerarsi quale forma di sanatoria alternativa a quella a cui si addiviene con il condono edilizio, e non può concorrere con essa (come invece implicitamente viene sostenuto dal ricorrente), in quanto i presupposti dei due procedimenti di sanatoria risultano non soltanto diversi ma anche antitetici, atteso che l'uno (condono edilizio) concerne il perdono *ex lege* per la realizzazione *sine titulo* abilitativo di un manufatto in contrasto con le prescrizioni urbanistiche (violazione sostanziale), l'altro (sanatoria tramite accertamento in conformità) costituisce l'accertamento *ex post* della conformità dell'intervento edilizio realizzato senza preventivo titolo abilitativo agli strumenti urbanistici (violazione formale), da appurarsi sia al momento della realizzazione dell'opera che in quello della presentazione della domanda (c.d. "doppia conformità").

A favore di tale interpretazione milita, del resto, anche il carattere generale del divieto di concessione di premialità volumetriche per gli immobili abusivi, espressivo della scelta fondamentale del Legislatore statale di disconoscere vantaggi in caso di abuso e di derogare a tale principio in ipotesi tassative e sovente ribadito dal Giudice costituzionale impegnato a sindacare, con esiti di frequente caducatori, le normative regionali volte ad ampliare tali vantaggi (cfr. Corte Costituzionale, 09/05/2023, n. 90).

Da ciò deve farsi discendere la legittimità del provvedimento di diniego al rilascio del permesso di costruire avverso, il quale, oltre ad essere stato adottato in

coerenza con le disposizioni normative di riferimento e, in particolare, con quanto previsto dall'art. 11, comma 2, lett. f), della L. R. n. 6 del 2010, non è censurabile, ad avviso del Collegio, sotto il profilo dello sviamento, del difetto di istruttoria e di motivazione, o in ultimo, perché manifestamente irragionevole, ingiusto e irrazionale. L'Amministrazione comunale precedente ha invero, a seguito di adeguata istruttoria, denegato il titolo edilizio in attuazione di specifiche disposizioni normative che sono state riportate nel provvedimento oggetto di gravame.

Il permesso di costruire, come affermato dalla costante giurisprudenza (*ex multis*, Cons. Stato sez. IV, 10/07/2023, n. 6715; Cons. Stato, sez. IV, n. 2965 del 2021 e n. 2366 del 2018, nonché sez. VI, n. 6265 del 2018), ha peraltro natura tendenzialmente vincolata, da cui discende che il richiamo alla disciplina normativa dalla cui applicazione viene fatto discendere il suo diniego integra la c.d. giustificazione del provvedimento, sufficiente per dare evidenza delle ragioni giuridiche della decisione, secondo quanto prescritto dall'art. 3, comma 1, della L. n. 241/1990 e dell'art. 3 della L.R. n. 7 del 2019.

9. Per tutto quanto sopra esposto e considerato, il ricorso, in quanto infondato, deve essere respinto.

10. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia sezione staccata di Catania (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese processuali in favore del Comune di Sant'Agata Li Battiati, parte resistente, che liquida in complessivi € 2.000,00 (duemila/00), oltre oneri accessori così come per legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 14 febbraio 2024 con
l'intervento dei magistrati:

Aurora Lento, Presidente

Valeria Ventura, Referendario

Francesco Fichera, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Francesco Fichera

IL PRESIDENTE
Aurora Lento

IL SEGRETARIO