

N. 03863/2023 REG.PROV.COLL.

N. 00954/2022 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 954 del 2022, proposto da
-OMISSIS- in persona dell'amministratore, legale rappresentante *pro tempore*,
rappresentato e difeso dagli avvocati Alessandro Algozini, Massimo Blandi,
Giorgio Algozini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Carini, in persona del sindaco, legale rappresentante *pro tempore*,
rappresentato e difeso dall'avvocato Marina Fonti, con domicilio digitale come da
PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento,

previa sospensione cautelare,

- dell'ordinanza -OMISSIS- del 23.05.2022, a firma del Capo della Ripartizione VII
del Comune di Carini, notificata via pec il 23 maggio 2022, con cui è stata annullata
la SCIA del 2.8.2017 relativa alla collocazione di un cancello e di una recinzione
che delimitano l'accesso al residence privato -OMISSIS-

- dell'ordinanza -OMISSIS- del 25.05.2022, a firma del Capo della Ripartizione X
del Comune di Carini, notificata via pec il 25 maggio 2022 con cui è stata ingiunta
la demolizione del predetto cancello con recinzione, oggetto della SCIA del
2.8.2017;

- di tutti gli altri provvedimenti presupposti, connessi e consequenziali.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Carini;
 Visti tutti gli atti della causa;
 Relatore nell'udienza pubblica del giorno 6 novembre 2023 la dott.ssa Raffaella Sara Russo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
 Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con l'atto introduttivo del presente giudizio, ritualmente notificato e depositato, parte ricorrente ha chiesto l'annullamento, previa sospensione cautelare, dei due provvedimenti, in epigrafe meglio indicati, con cui il Comune di Carini ha, rispettivamente, disposto l'annullamento della s.c.i.a. del 2 agosto 2017, relativa alla collocazione di un cancello e di una recinzione che delimitano l'accesso all'area condominiale e disposto la demolizione di tali opere.

Il condominio ricorrente ha dedotto le seguenti censure.

I. Avverso l'ordinanza -OMISSIS- del 23.05.2022.

1) Violazione della legge n. 241 del 1990, in particolare, dell'art. 21 nonies. Difetto di motivazione.

2) Eccesso di potere sotto i profili dello sviamento, della errata e perplessa motivazione, del travisamento dei fatti e della contraddittorietà

II. Avverso l'ordinanza -OMISSIS- del 25.05.2022

Violazione di legge ed eccesso di potere per erroneità e travisamenti dei fatti, per sviamento e sotto vari altri profili. Illegittimità derivata.

Si è costituito per resistere al ricorso il Comune di Carini.

Con ordinanza n.-OMISSIS- questo Tribunale ha concesso l'invocata misura cautelare.

Alla pubblica udienza del 6 novembre 2023, la causa è stata trattenuta per la decisione.

Il ricorso merita accoglimento, per le ragioni di seguito esposte.

È fondato il primo motivo di ricorso, con cui è stata dedotta la violazione dell'art. 21-nonies l. 241/90, che, al suo primo comma, così dispone:

“Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole comunque non superiore a dodici mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato ai sensi dell'articolo 20, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge. Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo”.

Nel caso in esame, il provvedimento di annullamento del titolo edilizio formatosi a seguito di presentazione della s.c.i.a. prot. n. 4421 del 14 luglio 2017 è stato annullato dopo il decorso di quasi cinque anni, con evidente violazione della disposizione appena riportata.

Né può accedersi alla tesi del Comune, secondo cui ricorrerebbe, nella presente fattispecie, l'ipotesi di cui al comma 2-*bis* del menzionato art. 21-*nonies*, per il quale *“I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di dodici mesi di cui al comma 1, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445”*.

Sostiene, l'amministrazione, che la segnalazione presentata dal condominio recasse una falsa dichiarazione in merito alla titolarità dell'area su cui sono stati installati la recinzione ed il cancello oggetto di s.c.i.a.; segnatamente, secondo il Comune, la proprietà della particella di terreno censita in catasto al foglio di mappa n.-OMISSIS- dove è stato ubicato il cancello è stata conseguita dal condominio solo a seguito del raggiungimento di un accordo (verbale di conciliazione del 21 ottobre 2019) con la società-OMISSIS- il condominio, dunque, alla data di presentazione della s.c.i.a. (14 luglio 2017), non sarebbe stato titolare del diritto di proprietà sul terreno.

Osserva il collegio che nella segnalazione di inizio attività del 14 luglio 2017, il condominio-OMISSIS- non ha affatto dichiarato di essere proprietario del terreno; piuttosto, nella compilazione del modulo predisposto dal comune, ha indicato di essere *“possessore”*.

Che il condominio sia stato possessore del fondo non solo non è stato contestato dal Comune, ma risulta dagli atti del presente giudizio: con decreto del Tribunale di Palermo, sez. II n. -OMISSIS- è stato infatti respinto (per difetto di prova della preesistente situazione possessoria per la quale era stata invocata tutela) il ricorso proposto da -OMISSIS-, con cui si era lamentato lo spoglio, da parte del condominio, del possesso del fondo costituito dalle p.lle-OMISSIS-

Il comune, dunque, a mezzo della s.c.i.a., è stato portato a conoscenza dell'esistenza di un rapporto possessorio (e non di proprietà) intercorrente tra il condominio ed il bene (rapporto indubabilmente esistente); è stato, pertanto, messo nelle condizioni di vagliare l'idoneità del mero possesso alla realizzazione della recinzione: ove l'amministrazione avesse ritenuto insufficiente tale rapporto con la cosa ai fini della realizzazione della recinzione, avrebbe dovuto rilevarlo nel termine di legge, esercitando il potere inibitorio da questa attribuitogli; non poteva, com'è invece avvenuto, attivarsi, a distanza di anni, per eccepire l'assenza in capo al

condominio di un titolo valido per la realizzazione delle opere, in esito ad una (tardiva) valutazione degli elementi correttamente offerti dal condominio.

A margine di tale, troncante considerazione, va aggiunta, per completezza di valutazione, la seguente osservazione.

Il condominio ha dichiarato di essere possessore – così denunciando in chiari termini la propria qualità – e, al contempo, contrassegnando la relativa casella del modulo prestampato, ha dichiarato di avere titolarità esclusiva alla realizzazione dell'intervento.

È evidente come la portata di tale ultima dichiarazione (resa mediante apposizione di crocesecco sulla relativa casella) debba essere letta unitamente alla qualità di mero “possessore”, che il condominio ha dichiarato di avere mediante compilazione dell'apposito spazio; ciò che deve indurre, per un verso, ad escludere l'intento di trarre in inganno l'amministrazione e, per altro verso, a ritenere che quest'ultima disponeva degli elementi conoscitivi necessari a valutare la sussistenza della legittimazione all'intervento.

Ove, comunque, si volesse valutare anche l'eventuale autonoma portata decettiva di tale ultima indicazione, va rilevato che, al momento della presentazione della s.c.i.a., era pendente una lite tra il condominio-OMISSIS- e la società -OMISSIS- inerente la proprietà delle aree in questione, lite definita solo con il detto accordo di mediazione del 2019.

Poiché la titolarità delle aree era controversa, non si può ritenere che il condominio, nel dichiararsi legittimato all'intervento, abbia reso una falsa dichiarazione, tale da consentire al Comune di annullare il titolo edilizio a distanza di anni.

E ciò in quanto, secondo un condivisibile orientamento giurisprudenziale, la P.A., al fine del rilascio dei titoli edilizi, non deve verificare ogni aspetto civilistico che potrebbe venir in rilievo, ma deve vagliare esclusivamente quelli urbanistici (cfr., da ultimo Cass., II, 25 settembre 2013 n. 21947; ma anche Cons. St., IV, 12 marzo 2007 n. 1206): *“Si tratta di un trend ermeneutico che confina sul solo versante pubblicistico gli effetti dei titoli edilizi, i quali non interferiscono sui rapporti di natura privata in varia guisa connessi o implicati nelle vicende immobiliari intercettate dalla funzione urbanistico - edilizia e ciò è sancito in modo chiaro, per quanto riguarda il permesso a costruire, dall'art. 11, c. 3 del DPR 6 giugno 2011 -OMISSIS-80. Non sfugge al Collegio che, in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio, il Comune non può esimersi dal verificare il rispetto, da parte dell'istante, dei limiti privatistici sull'intervento proposto. Tanto, però, solo purché questi ultimi 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., p. es., Cons. St., IV, 30 dicembre 2006 n.*

8262; *id.*, 4 maggio 2010 n. 2546; *id.*, VI, 20 dicembre 2011 n. 6731; *id.*, 26 gennaio 2015 -OMISSIS-16)” (così Consiglio di Stato sez. IV, 23 maggio 2016, n. 2116).

Il ricorso è fondato anche sotto un ulteriore profilo.

Le opere realizzate (“*recinzione con paletti di sezione a T e rete in filo d'acciaio zincato plastificato di colore verde, installazione di cancello di tipo precario con profili scatolari in acciaio smaltati di colore bianco*”, così l'ord. -OMISSIS-/2022) non rientrano nel novero degli interventi soggetti a permesso di costruire (cfr. art. 3, co. 2 lett. f) l.r. 16/2016), cosicché l'ordinanza di demolizione -OMISSIS-/2022 risulta adottata in violazione dell'art. 31 d.lgs. 380/2001, come recepito con l.r. 16/2016.

Il ricorso, dunque, deve ritenersi fondato, con assorbimento delle ulteriori censure ed annullamento dei provvedimenti impugnati.

In considerazione della complessità delle questioni poste, deve essere disposta la compensazione tra le parti delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie.

Spese compensate.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e dell'articolo 9, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità.

Così deciso in Palermo, nella camera di consiglio del giorno 6 novembre 2023, con l'intervento dei magistrati:

Guglielmo Passarelli Di Napoli, Presidente

Raffaella Sara Russo, Primo Referendario, Estensore

Bartolo Salone, Referendario

L'ESTENSORE

Raffaella Sara Russo

IL PRESIDENTE

Guglielmo Passarelli Di Napoli

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.

WWW.LAVORIPUBBLICI.IT