

N. 01308/2024 REG.PROV.COLL.
N. 00879/2022 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 Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 879 del 2022, integrato da motivi aggiunti, proposto da -OMISSIS-, rappresentata e difesa dagli avvocati Vincenzo Terrano, Gaetano Mattina, con domicilio digitale come da registro tenuto presso il Ministero della Giustizia;

contro

Comune di Casteldaccia, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, non costituito in giudizio;

nei confronti

-OMISSIS-, -OMISSIS-, rappresentati e difesi dagli avvocati Vittorio Fiasconaro, Antonino Cannizzo, con domicilio digitale come da registro tenuto presso il Ministero della Giustizia;

per l'annullamento,

quanto al ricorso introduttivo,

- dell'ordinanza dirigenziale -OMISSIS-, notificata il 16.3.2022, emessa dal responsabile dell'Area III del Comune di Casteldaccia, con la quale è stato disposto l'annullamento in autotutela del permesso di costruire n.-OMISSIS-, rilasciato ai sigg. -OMISSIS- e -OMISSIS-, per il mantenimento delle opere realizzate in difformità alla concessione edilizia in sanatoria n.-OMISSIS-;

- dell'ordinanza dirigenziale -OMISSIS-, notificata il 16.3.2022, emessa dal Responsabile dell'Area III del Comune di Casteldaccia, di correzione di errore materiale;

- di ogni ulteriore atto presupposto, connesso e consequenziale, ancorché non conosciuto;

quanto al ricorso per motivi aggiunti,

- dell'ordinanza dirigenziale -OMISSIS-, notificata in data 20.10.2022, emessa dal Responsabile dell'Area III del Comune di Casteldaccia con la quale, a seguito di annullamento in autotutela del permesso di costruire n. -OMISSIS-, avvenuto con provvedimento -OMISSIS-, è stata ingiunta alla ricorrente la rimessa in pristino dello stato originario dei luoghi a proprie cure e spese, entro il termine di novanta giorni dalla data di notifica dell'ingiunzione.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di -OMISSIS- e -OMISSIS-;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 6 marzo 2024 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 il ricorso all'esame, notificato il 10 maggio 2022 e depositato il successivo 22 maggio, la sig.ra -OMISSIS- ha impugnato il provvedimento, in epigrafe meglio indicato, con cui il Comune di Casteldaccia ha disposto l'annullamento in autotutela del permesso di costruire in sanatoria n. -OMISSIS-, rilasciato in favore della medesima ricorrente e del sig. -OMISSIS-, avente ad oggetto le opere realizzate in difformità dalla concessione edilizia in sanatoria n. -OMISSIS-.

Le opere regolarizzate con il provvedimento n.-OMISSIS- sono ivi così indicate: *“modifiche alla distribuzione interna, realizzazione di un sottotetto e ampliamento su terrazzo in un immobile sito in via -OMISSIS-”*.

Il provvedimento di annullamento impugnato, adottato a seguito di un esposto dei vicini confinanti, odierni controinteressati, è stato adottato in considerazione:

- della mancata produzione, da parte dei sigg.ri -OMISSIS-, di un titolo da cui risultasse il diritto alla realizzazione di nuove aperture, prospicienti su un terreno retrostante di proprietà privata;
- della circostanza che tali aperture non sarebbero state conformi alle previsioni della concessione edilizia in sanatoria n. -OMISSIS-;
- del fatto che l'errata rappresentazione dei luoghi (avuto particolare riguardo alle quote riportate nell'elaborato grafico di rilievo) avrebbe indotto l'amministrazione comunale ad adottare il provvedimento poi annullato.

La ricorrente ha dedotto le seguenti censure.

Violazione e falsa applicazione degli artt. 1, 3 e 21 octies della legge 241 del 1990 e dell'art. 11 del D.P.R. 380/2001. Eccesso di potere per sviamento, motivazione perplessa, difetto di istruttoria e travisamento dei fatti. Violazione dei principi di imparzialità e buon andamento della P.A, degli obblighi di correttezza e di buona fede nei rapporti con il cittadino, nonché lesione dell'affidamento ingenerato nella ricorrente.

Il Comune di Casteldaccia avrebbe adottato il provvedimento di annullamento non sul presupposto di una violazione di norme dettate in materia di edilizia ed

urbanistica, e, quindi, per il perseguimento dell'interesse pubblico, ma al solo fine di tutelare la proprietà dei terzi privati confinanti, proprietà in realtà oggetto di contestazione giudiziale.

Ha precisato, a tale proposito, la ricorrente, che sulla titolarità del fondo su cui affacciano le aperture contestate pende giudizio civile, innanzi al Tribunale di Termini Imerese (r.g.-OMISSIS-), tra essa ricorrente ed i controinteressati, sigg.ri -OMISSIS- e -OMISSIS-.

Annullando il provvedimento di sanatoria per il solo fatto della (ritenuta) altrui titolarità del fondo su cui le aperture si affacciano, l'amministrazione avrebbe violato il principio, più volte affermato in giurisprudenza, per il quale il Comune, al fine di provvedere al rilascio dei permessi di costruire, non deve verificare ogni aspetto civilistico che potrebbe emergere, ma deve esclusivamente vagliare i profili urbanistici ed edilizi connessi al titolo richiesto, dovendo escludersi l'obbligo di effettuare complessi accertamenti diretti a ricostruire tutte le vicende riguardanti la titolarità del bene o di verificare l'inesistenza di servitù o altri vincoli reali che potrebbero limitare l'attività edificatoria (Cons. Stato, sez.VI, 27 aprile 2017 n. 1942). Si sono costituiti per resistere al ricorso i controinteressati.

Con motivi aggiunti notificati il 16 dicembre 2022 e depositati il successivo 13 gennaio, la ricorrente ha impugnato, chiedendone l'annullamento, previa sospensione cautelare, l'ordine di riduzione in pristino n. 4 del 5 ottobre 2022, deducendo avverso il medesimo censure corrispondenti a quelle già esposte nel ricorso introduttivo.

I controinteressati, con memoria del 23 gennaio 2023, hanno eccepito, oltre che la sua infondatezza, l'inammissibilità del ricorso avversario, in ragione della mancata contestazione, con tale mezzo di impugnazione, di alcuni capi motivazionali del provvedimento impugnato, ossia, segnatamente, il rilievo relativo alla infedele rappresentazione dello stato di fatto da parte della ricorrente, all'atto di richiedere il

permesso di costruire in sanatoria, e quello inerente l'esistenza di aperture mai autorizzate nell'attuale conformazione (*“le aperture preesistenti, riportate nell'allegato grafico alla Concessione Edilizia in sanatoria n.-OMISSIS-, risultano essere state modificate senza alcun valido titolo”*).

Il Comune, pur ritualmente evocato in giudizio, non si è costituito.

Questo Tribunale, con ordinanza n. -OMISSIS-, al fine di garantire la *res adhuc integra*, ha disposto la sospensione del provvedimento di riduzione in pristino impugnato con il ricorso per motivi aggiunti.

Con note istruttorie del 20 dicembre 2023 e del 3 gennaio 2024, il Comune ha reso chiarimenti sui fatti di causa, come disposto da questo Tribunale con ordinanza n. -OMISSIS-.

Alla pubblica udienza del 6 marzo 2024, la causa è stata trattenuta per la decisione.

Il collegio ritiene la fondatezza dell'eccezione di inammissibilità sollevata dai controinteressati.

Il provvedimento impugnato è stato adottato dal Comune per le seguenti, molteplici ragioni:

- *“la ditta titolare non ha prodotto alcun titolo sul possesso del diritto alle “nuove” aperture presenti sul prospetto retrostante che si affaccia su un terreno privato”*;
- *“le aperture preesistenti, riportate nell'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia in sanatoria n. -OMISSIS-, risultano essere state modificate senza alcun valido titolo”*;
- *“l'Amministrazione è stata indotta ad adottare il provvedimento autorizzatorio tramite un'errata/falsa rappresentazione dei luoghi (vedi le quote riportate nella sezione dell'elaborato grafico di rilievo)”*.

Parte ricorrente - ritenendo che il provvedimento di annullamento impugnato sia stato adottato sul solo presupposto del pregiudizio derivante ai controinteressati dal provvedimento di sanatoria (cfr. pag. 3 del ricorso) – ha contestato il medesimo unicamente sotto tale profilo, sostenendo che l'incertezza circa la titolarità del bene

oggetto di attività edilizia ovvero in ordine ad altro aspetto di rilievo civilistico non possa indurre l'amministrazione a rigettare l'istanza del privato che miri ad ottenere un titolo edilizio.

In realtà, le motivazioni su cui poggia il provvedimento impugnato sono molteplici e non risiedono nella mera necessità di tutelare il diritto di proprietà dei vicini.

L'amministrazione ha infatti dato rilievo all'ulteriore circostanza stante nell'esistenza di abusi ulteriori rispetto a quelli di cui è stata chiesta la sanatoria, abusi che non solo non sono stati menzionati dalla ricorrente tra le opere di cui è stata chiesta la regolarizzazione, ma sono stati anzi dalla medesima celati, a mezzo di una rappresentazione grafica dello stato dei luoghi difforme rispetto alla realtà.

Tale circostanza, sinteticamente indicata nel provvedimento impugnato, è stata meglio esplicitata dal Comune con i chiarimenti resi nell'ambito del presente giudizio (relazioni depositate il 20 dicembre 2023 ed il 3 gennaio 2024), con cui sono state compiutamente illustrate le difformità tra l'effettivo stato dei luoghi e la rappresentazione grafica allegata all'istanza di sanatoria edilizia:

“a) Diversa altezza della gronda del terzo piano (quarto f.t) con conseguente diversa inclinazione del solaio di copertura rispetto alla realtà dei luoghi;

b) Errata/falsa quotatura delle altezze di interpiano,

c) Mancata rappresentazione dell'ampia finestratura presente al terzo piano sul retro prospetto e assenza delle quote in tutte le aperture (porte e finestre) presenti sul retro prospetto, le quali, graficamente, risultano essere state ingrandite rispetto a quelle autorizzate”.

Va osservato che le difformità tra stato di fatto e rappresentazione grafica sono state già enunciate, sebbene non dettagliatamente indicate, nel provvedimento impugnato, con la conseguenza che deve escludersi ogni dubbio – sollevato da parte ricorrente – che l'amministrazione abbia dato luogo ad una inammissibile integrazione postuma della motivazione; l'amministrazione, piuttosto, ha reso un

chiarimento volto ad enucleare la natura e la consistenza delle difformità poste a base del diniego impugnato.

L'esistenza dei descritti abusi, ulteriori rispetto a quelli denunciati, costituisce circostanza di per sé idonea a motivare il provvedimento di rigetto.

Per consolidato orientamento giurisprudenziale, infatti, non è consentita la sanatoria parziale di un abuso, sul presupposto che il concetto di costruzione deve essere inteso in senso unitario e non in relazione a singole parti autonomamente considerate; pertanto, non è possibile scindere la costruzione tra i vari elementi che la compongono, per ritenerne sanabili singole porzioni della stessa (cfr. *ex multis* Cons. di Stato, sez. VI, n. 2768 del 13 aprile 2022; T.A.R. Campania, Napoli, sez. I, n. 110 dell'8 gennaio 2020; T.A.R. Toscana, sez. III, n. 1247 del 18 settembre 2019).

La presenza di abusi ulteriori rispetto a quelli rappresentati e di cui è stata chiesta la sanatoria, posta dal Comune a fondamento del provvedimento impugnato, non ha formato oggetto di contestazione in ricorso, né sotto il profilo fattuale, né sotto quello giuridico (ossia in relazione all'attitudine della medesima a giustificare il diniego di sanatoria) e, come si è detto, è idonea, per lo meno in astratto, a giustificare il diniego.

Né può ritenersi, come sostenuto da parte ricorrente, che, attenendo tutti i capi motivazionali del provvedimento alle aperture, l'intera motivazione dovrebbe ritenersi incentrata sulla tutela della proprietà dei controinteressati, con la conseguenza che le contestazioni mosse in ricorso dovrebbero ritenersi generalmente rivolte avverso la motivazione nella sua integrità.

Per un verso, infatti, il provvedimento fa riferimento alla *“errata/falsa rappresentazione dei luoghi”*, che non è riferita alle sole aperture.

Per altro verso, l'esistenza di difformità ulteriori, graficamente celate (riguardanti le finestre, il portone ed anche altre opere), è tale da giustificare di per sé sola il

provvedimento di rigetto e ciò a prescindere dalla titolarità del terreno su cui le aperture si affacciano.

Orbene, secondo un pacifico e consolidato orientamento giurisprudenziale, quando, come nella fattispecie, la determinazione amministrativa gravata si basi su una pluralità di motivi indipendenti ed autonomi gli uni dagli altri, il ricorrente ha l'onere di censurare ciascuna di queste motivazioni, diversamente configurandosi un'ipotesi di inammissibilità dell'impugnazione (cfr. *ex plurimis* Consiglio di Stato, sez. VI, 6 febbraio 2019, n. 901; Cons. Stato, Sez. IV, 18 ottobre 2016, n. 4321; Cons. Stato, sez. V, 22 febbraio 2016, n. 712; Cons. Stato, sez. V, 10 febbraio 2015, nr. 695; Cons. Stato, sez. V, 9 ottobre 2013, nr. 4969; Cons. Stato, sez. VI, 3 settembre 2013, nr. 4387; Cons. Stato, sez. VI, 28 settembre 2012, nr. 5152; Cons. giust. amm. Sicilia, sez. giurisd., 25 febbraio 1994, n. 49).

Nell'ipotesi di atto plurimotivato, invero, l'impugnazione con la quale non si contestino tutte le motivazioni deve essere dichiarata inammissibile per difetto di interesse, atteso che l'eventuale riconoscimento della fondatezza delle doglianze proposte non esclude l'esistenza e la validità della restante causa giustificatrice dell'atto (*ex multis*: T.A.R. Sicilia, Catania sez. II, 7/11/2023, n.3303;

T.A.R. Trieste, 17 dicembre 2019, n. 538; T.A.R. Liguria Genova, sez. I, 25 ottobre 2010, n. 10015; T.A.R. Lazio Roma, Sez. II, 1 luglio 2008, n. 6346; T.A.R. Liguria Genova, Sez. I, 12 luglio 2007, n. 1393; T.A.R. Campania Napoli Sez. VII 8/4/2011 n. 2009).

In presenza di un provvedimento amministrativo sorretto da plurime motivazioni, ricade, infatti, su chi abbia interesse a rimuoverlo l'onere di contestarne integralmente e tempestivamente l'intero apparato giustificativo, pena altrimenti la definitiva inoppugnabilità dell'atto nelle parti non contestate, quando esse siano autonomamente in grado di supportarne validamente la dimensione motivazionale (T.A.R. Puglia Bari, sez. III, 10 febbraio 2011, n. 240; T.A.R. Liguria Genova, sez.

I, 3 dicembre 2010 , n. 10729; Cons. Stato sez. IV, 13 novembre 1998 , n. 1524; T.A.R. Liguria Sez. II 11/4/2008 n. 543): il provvedimento impugnato, infatti, continuerebbe a produrre i suoi effetti perché mantenuto in vita dal motivo non contestato e da solo sufficiente a giustificare la determinazione in esso contenuta (T.A.R. Lazio Roma, sez. III, 14 ottobre 2010, n. 32810).

In conclusione, il ricorso ed i successivi motivi aggiunti devono dichiararsi inammissibili.

Il collegio deve quindi pronunciarsi sull'istanza, avanzata dai controinteressati, di espunzione, ai sensi dell'art. 89 c.p.c., di una espressione formulata dai procuratori della ricorrente, contenuta nella memoria depositata in data 1 febbraio 2024, ritenuta dagli istanti offensiva e sconveniente (*“in primo luogo non ci si può esimere dal segnalare che, stante la sequenza temporale tra la relazione principale, quella integrativa ed il contenuto della documentazione versata in atti, è difficile sfuggire al sospetto, che la seconda (relazione) sia stata redatta su suggerimento di qualcuno”*).

Ad avviso di questo giudice, la deduzione all'esame ricade nei limiti dell'ordinaria logica difensiva, non ravvisandosi profili di inopportunità tali da ricorrere all'espunzione di cui alla citata disposizione.

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

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, li dichiara inammissibili.

Condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore dei controinteressati, liquidandole in complessivi € 2.000,00, oltre accessori; dispone la compensazione delle spese nei rapporti tra ricorrente e Comune di Casteldaccia.

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 degli articoli 5 e 6 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 marzo 2024, 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.