

N. 00573/2025 REG.PROV.COLL.

N. 00597/2022 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 597 del 2022, proposto da -OMISSIS-, nella qualità di amministratore di sostegno di -OMISSIS-, rappresentata e difesa dall'avvocato Bernardette Baiamonte, con domicilio digitale come da registro tenuto presso il Ministero della Giustizia;

*contro*

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

*per l'annullamento*

del provvedimento n. -OMISSIS- del 20.01.2022 prot. n. -OMISSIS- di diniego e contestuale declaratoria di improcedibilità della perizia giurata *ex art.* 28 L.R. 16/2016 reso dal Comune di Palermo - Area tecnica della rigenerazione urbana e delle OO.PP. - Settore edilizia privata - Servizio condono ed abusivismo edilizio - U.O. 2 Istruttoria tecnica.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Palermo;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 gennaio 2025 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 atto ritualmente notificato e depositato, parte ricorrente ha chiesto l'annullamento del provvedimento, in epigrafe meglio indicato, con cui il Comune di Palermo, previa declaratoria di improcedibilità della perizia giurata presentata da parte ricorrente ai sensi dell'art. 28 l.r. 16/2016, ha rigettato l'istanza di condono edilizio n. -OMISSIS- del 13 gennaio 1986 avente ad oggetto un magazzino destinato ad attività commerciale identificato al C.U. al fg. -OMISSIS-.

Il provvedimento impugnato è stato adottato sulla base delle seguenti considerazioni:

- in data 6 novembre 2008, parte ricorrente ha presentato una perizia giurata ai sensi dell'art. 17 della l.r. 4/2003;
- con provvedimento prot. n. -OMISSIS- del 28 luglio 2009, il Comune di Palermo ha annullato la concessione in sanatoria formatasi, ai sensi dell'art. 17, comma 3 della l.r. n. 4 del 2006, sull'istanza *ex l.* n. 47 del 1985, prot. n. -OMISSIS- del 13 gennaio 1986 e, al contempo, è stato dato preavviso del rigetto della medesima istanza;

- il provvedimento di annullamento è stato motivato con riferimento al fatto che l'immobile ricade in zona classificata "fascia costiera" ed in area destinata parte a sede stradale, parte a verde pubblico e parte non normata e, al contempo, sottoposta a vincolo paesaggistico;
- il fabbricato era stato realizzato nel 1981, quando i vincoli erano già vigenti;
- tale provvedimento è stato impugnato innanzi a questo Tribunale, che, con sentenza n.-OMISSIS- del 26 novembre 2020 - ritenendo rispettato il termine di 270 giorni per l'esame della perizia, nonché il provvedimento adeguatamente motivato – ha respinto il ricorso;
- sull'annullamento della perizia giurata si è formato il giudicato, così come sul preavviso di rigetto;
- sulle ragioni ostative all'accoglimento dell'istanza di condono parte ricorrente non avrebbe reso alcuna deduzione, né in seno al ricorso proposto respinto con sentenza n. -OMISSIS-/2020, né successivamente;
- sussisterebbero, pertanto, i presupposti di diritto per l'adozione dei provvedimenti di declaratoria di improcedibilità della nuova perizia giurata e di rigetto dell'istanza di condono.

Avverso il descritto provvedimento, parte ricorrente ha dedotto le seguenti censure.

*1) Violazione dell'art.28 L.R. 16/2016. Perizia già efficace. Scadenza termini di cui al comma 3 art.28 L.R.16/2016.*

La perizia redatta nell'interesse di parte ricorrente – nella quale è attestata la presenza di tutti i presupposti di legge necessari ai fini dell'adozione del provvedimento di condono – è stata assunta al protocollo comunale al n. -OMISSIS-, in data 29 settembre 2021, con la conseguenza che, alla data di adozione del provvedimento

impugnato, era già decorso, sin dal 28 dicembre 2021, il termine di cui all'art. 28, co. 3 l.r. 16/2016.

*2) Contraddittoria ed insufficiente motivazione. Violazione dell'art.3 l.241/90.*

Nella perizia prodotta nell'interesse di parte ricorrente è attestata la destinazione di zona e, al punto 8), la presenza di un vincolo paesaggistico per il quale la competente Soprintendenza ha rilasciato nulla-osta in data 17 febbraio 2020 con provvedimento prot. n. -OMISSIS-.

Nel provvedimento impugnato non è presente alcuna considerazione relativa a tali elementi, essendosi limitato, il Comune, a motivare il diniego rinviando alla motivazione resa con il precedente provvedimento del 2009.

*3) Eccesso di potere. Principio di legittimo affidamento.*

Il provvedimento impugnato avrebbe violato il legittimo affidamento prestato da parte ricorrente sulla possibilità di avvalersi dello strumento di semplificazione introdotto dall'art. 28 l.r. 16/2016.

*4. Violazione dell'art. 10 bis L.241/1990 e dell'art.2 L.241/1990.*

Il provvedimento impugnato è stato reso a distanza di circa dodici anni dalla comunicazione del preavviso di rigetto contenuto nel provvedimento del 28 luglio 2009 e per motivi diversi da quelli ivi indicati.

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

Alla pubblica udienza del 10 gennaio 2025, la causa è stata trattenuta per la decisione.

Il ricorso è fondato, alla luce delle seguenti considerazioni.

Il terzo comma dell'art. 28 l.r. 16/2016, rubricato *Perizia giurata per le procedure di condono edilizio*, stabilisce:

*“Trascorso il termine di 90 giorni dalla data di deposito della perizia che asseveri la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti richiesti dalla legge, senza che sia stato*

*emesso provvedimento con il quale viene assentito o negato il condono, si applica quanto previsto dall'articolo 20 della legge 7 agosto 1990, n. 24-OMISSIS-e successive modificazioni. La presente disposizione non si applica agli abusi su immobili vincolati”.*

Il provvedimento impugnato è stato adottato ben oltre il termine di legge di novanta giorni, ossia quando si era già formato il provvedimento tacito di accoglimento dell'istanza di condono.

A ciò va aggiunto che la motivazione addotta dal Comune di Palermo è del tutto insufficiente, vertendo unicamente sulle ragioni indicate nel preavviso di rigetto contenuto nel provvedimento di annullamento della concessione in sanatoria reso nel 2009, in presenza di ben altre condizioni.

Nella precedente occasione, invero, il Comune aveva preso in esame un'altra perizia giurata, dai contenuti diversi da quella presentata nel 2021, cui è allegato il nulla-osta della Soprintendenza ai beni culturali ed ambientali di Palermo, che in nessun modo è stato preso in considerazione.

A tale proposito, occorre rilevare che la destinazione urbanistica dell'area, pure menzionata nel provvedimento impugnato, non è ostativa all'ottenimento del condono edilizio; può esserlo, invece, la presenza di un vincolo paesaggistico, qualora manchi il relativo parere favorevole.

Rispetto alla situazione presa in esame nel 2009, dunque, le condizioni sono notevolmente diverse e di ciò il Comune sembra non essersi neppure avveduto, limitandosi a dare rilievo al fatto – invero di scarso rilievo, sebbene assunto dall'amministrazione come determinante – che sulla legittimità del preavviso di rigetto del 2009 si sarebbe formato il giudicato e che sui contenuti del medesimo parte ricorrente non avrebbe mai reso alcuna deduzione.

In conclusione, il ricorso è fondato e deve essere accolto, con conseguente annullamento del provvedimento impugnato ed assorbimento delle ulteriori censure.

Il collegio, al contempo, ritiene opportuno rilevare che il nulla-osta menzionato è stato rilasciato a condizione che il manufatto venga tinteggiato con tinta monocromatica e di colore chiaro e che del rispetto di tale condizione non è stato dato atto nella perizia giurata, che ha consentito la formazione del titolo tacito di assenso. Al punto 24 della perizia, con riferimento alla tinteggiatura, invero, si precisa unicamente che *“Le pareti esterne sono rifinite ad intonaco del tipo -OMISSIS- e tinteggiate”*.

Il Comune, dunque, dovrà vigilare sul rispetto di tale condizione, non rimanendo preclusa ulteriore attività repressiva qualora si verifichi la violazione del parere.

Le spese del giudizio, liquidate nella misura indicata in dispositivo, devono essere poste a carico dell'amministrazione soccombente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla il provvedimento impugnato.

Condanna il Comune di Palermo alla rifusione delle spese di lite in favore di parte ricorrente, liquidandole in € 1.500,00, oltre accessori e rimborso del contributo unificato, se ed in quanto versato.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi -OMISSIS-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 nonché di qualsiasi altro dato idoneo ad identificare le parti.

Così deciso in Palermo, nella camera di consiglio del giorno 10 gennaio 2025, con l'intervento dei magistrati:

Roberto Valenti, Presidente

Raffaella Sara Russo, Primo Referendario, Estensore

Marco Maria Cellini, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Raffaella Sara Russo**

**IL PRESIDENTE**  
**Roberto Valenti**

**IL SEGRETARIO**

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