

N. 00761/2025 REG.PROV.COLL.

N. 00499/2023 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 Quinta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 499 del 2023, integrato da motivi aggiunti, proposto da -OMISSIS-, rappresentati e difesi dagli avv.ti Giuseppe e Martina Mandalà e Luca Giardina Cannizzaro, con domicilio digitale corrispondente alla PEC come da Registri di Giustizia, e domicilio fisico eletto presso lo studio dei primi in Palermo, Via Giosuè Carducci n. 2;

***contro***

Comune di Carini, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Giovanni Davide Esposito, con domicilio digitale corrispondente alla PEC come da registri di giustizia, e domicilio fisico *ex lege* presso la Segreteria del T.A.R. in Palermo, Via Butera n. 6; Regione Siciliana Presidenza, Regione Sicilia - Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,

rappresentati e difesi dall'Avvocatura distr.le dello Stato, con domicilio digitale corrispondente alla PEC come da registri di giustizia, e domicilio fisico *ex lege* presso la sua sede in Palermo, Via Mariano Stabile n. 182;

***per l'annullamento***

*ricorso introduttivo*

- DEL PROVVEDIMENTO COMUNALE -OMISSIS-, NOTIFICATO IL -OMISSIS-, DI DINIEGO DELL'ISTANZA DI CONDONO PRESENTATA L'-OMISSIS- EX L. 47/85 PER LA REGOLARIZZAZIONE DI UNA VILLETTA;
- OVE OCCORRA, DELLA DIFFIDA A INTEGRARE LA DOCUMENTAZIONE DEL 22/11/2022;
- OVE OCCORRA, DELLE NOTE DELL'AUTORITÀ DI BACINO 9/7/2021 E 11/10/2022, MENZIONATE NEGLI ATTI IMPUGNATI;
- DI OGNI ALTRO ATTO O FATTO IN OGNI MODO PRESUPPOSTO E/O CONSEGUENZIALE.

*Motivi aggiunti depositati il 22/5/2023*

- DELL'ORDINANZA -OMISSIS-, NOTIFICATA IL GIORNO SUCCESSIVO, DI INGIUNZIONE A DEMOLIRE IL MANUFATTO ABUSIVO.

*Motivi aggiunti depositati l'1/4/2024*

- DELL'ORDINANZA -OMISSIS-, RECANTE L'ACCERTAMENTO DELL'INOTTEMPERANZA ALL'ORDINE DI DEMOLIZIONE N. 41/2023;
- DELL'ORDINANZA -OMISSIS-, RECANTE L'INGIUNZIONE DI PAGAMENTO DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA EX ART. 31 COMMA 4-BIS DEL D.P.R. 380/2001.

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

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Carini e di Regione Siciliana Presidenza e di Regione Sicilia - Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 2 aprile 2025 il dott. Stefano Tenca e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

A. Rappresentano i ricorrenti di aver acquistato, in -OMISSIS-, una villetta ad un piano fuori terra con rogito notarile 9/6/2005. L'atto di compravendita dava conto della natura abusiva dell'immobile e dell'avvenuta presentazione dell'istanza di condono in data -OMISSIS-, con pagamento integrale dell'oblazione dovuta e degli oneri concessori.

B. Riferiscono che il manufatto non ricade in zona sottoposta a vincoli ambientali e urbanistici, e che l'8/8/2005 è stato rilasciato il nulla osta idrogeologico da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

C. Nelle more dell'*iter* di regolarizzazione, la normativa di settore veniva modificata, con istituzione dell'Autorità di Bacino e la pubblicazione del Piano stralcio del 2007, poi aggiornato nel 2022.

D. Nel frattempo, si verificavano smottamenti di terreno sul Monte Columbrina, alle spalle del residence -OMISSIS-.

E. A quel punto, gli Enti locali venivano sollecitati a definire le istanze di condono, e con diffida 24/11/2022 il Comune lamentava che dalle foto aeree di Google Earth risultavano ampliamenti e corpi estranei alla domanda originaria, con conseguente

impossibilità di rilasciare la sanatoria: era necessario pertanto demolire pergolati, tettoie e la piscina collocata in giardino.

F. Malgrado le interlocuzioni avviate con gli Uffici comunali, rappresentando la natura pertinenziale degli accessori (che non esigevano neppure il titolo abilitativo) il Comune emetteva il provvedimento di diniego di condono, fondato sull'esistenza di ampliamenti presso tutti i prospetti del fabbricato, sui corpi accessori esterni e sulla piscina – qualificabili come ulteriori abusi – e sul mancato riscontro dell'invito a demolire e a depositare la dovuta documentazione integrativa.

G. Con l'introdotta gravame, ritualmente notificato e tempestivamente depositato presso la Segreteria della Sezione, i ricorrenti impugnano l'atto in epigrafe, deducendo in diritto i seguenti motivi:

I) Violazione dell'art. 35 della L. 47/85 e dell'art. 26 della L.r. 37/1985, inosservanza dell'art. 17 del L.r. 19/1994, dell'art. 39 comma 4 della L. 724/94, eccesso di potere sotto vari profili, per intervenuta formazione del silenzio assenso grazie alla produzione di tutta la documentazione prescritta dalla legge e al versamento puntuale e integrale delle somme dovute già nel 1986; nel caso di specie il silenzio assenso sull'istanza di condono si è formato l'8/8/2007, volendo assumere come *dies a quo* ai fini del calcolo dei ventiquattro mesi la data (8/8/2005) di rilascio del nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, necessario in ragione del vincolo idrogeologico introdotto (seppure posteriormente) sul terreno interessato dalle opere; l'amministrazione avrebbe, al limite, dovuto emettere un provvedimento di secondo grado per rimuovere l'atto tacito, rispettando le condizioni per l'esercizio dell'autotutela.

II) Violazione dell'art. 35 della L. 47/85, dell'art. 26 della L.r. 37/85, inosservanza dell'art. 17 della L.r. 19/94 e dell'art. 39 della L. 724/94, in quanto per le ulteriori

opere non è necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, trattandosi di semplici pertinenze (tettoie da giardino e pergolati, oltre a una piccola piscina); inoltre, si applica l'art. 20 della L.r. 4/2003 che permette la chiusura di terrazze, verande e balconi con strutture precarie (entro i 50 mq.).

III) Inosservanza delle norme sopra citate sotto altro profilo, poiché la sanzione dell'improcedibilità della domanda si correla al mancato deposito dell'integrazione documentale prevista dalla legge entro il termine di 3 mesi dalla diffida, ma da un lato gli atti sollecitati dal Comune sono sovrabbondanti rispetto all'elenco tassativo dell'art. 26 della L.r. 37/85 (quest'ultimo totalmente onorato con l'istanza originaria, come risulta dalla Sezione apposita all'interno dell'istanza); inoltre, il Comune ha concesso soltanto 30 giorni per provvedere, in violazione della normativa sopra richiamata (diffida notificata il 24/11/2022 e atto di diniego emesso il -OMISSIS-).

IV) Eccesso di potere per sviamento, travisamento e deficit istruttorio, dal momento che i dissesti rilevanti in altro procedimento amministrativo (di messa in sicurezza del Monte Columbrina) non possono giustificare il diniego di sanatoria di un immobile in piena regola anche sotto il profilo idrogeologico.

H. Con motivi aggiunti depositati il 22/5/2023 i ricorrenti si dolgono dell'ordinanza di demolizione emessa a seguito del diniego di condono, fondata sull'ulteriore profilo dell'edificazione del manufatto in zona E "verde agricolo". Recriminano l'avvenuta emissione, *medio tempore*, del parere favorevole 6/4/2023 dell'Autorità di Bacino sul progetto proposto dall'Associazione Proprietari -OMISSIS-, in quanto *"gli interventi di difesa attiva e passiva preventivati, risultano coerenti con gli obiettivi del PAI, in quanto una volta eseguiti comporteranno la mitigazione del livello di pericolosità geomorfologica determinata dai dissesti di crollo presenti nell'area"*. In aggiunta, esso puntualizza come, a fronte del rischio idrogeologico, se le opere di difesa attiva e

passiva previste sul versante eliminano *“completamente il dissesto e le cause che lo hanno determinato – condizione da dimostrare con opportuna documentazione tecnica - nell’area relativa, ai sensi di quanto previsto dal comma 8, potranno essere previste nuove urbanizzazioni, previa verifica di compatibilità”*.

H.1 Deducono i seguenti motivi in diritto:

V) Eccesso di potere per travisamento e sommarietà dell’istruttoria, in quanto l’Autorità di Bacino (i cui atti sono richiamati nel provvedimento) non si è mai espressa sulla compatibilità dell’edificio e del -OMISSIS-con i vincoli imposti dal PAI ma ha addirittura formulato parere favorevole sul progetto proposto, prefigurando addirittura la possibilità di nuove urbanizzazioni; in definitiva, l’Autorità non ha sollevato problemi per le abitazioni a valle già esistenti.

VI) Inosservanza della L. 47/85, della L. 37/85, dell’art. 39 comma 4 della L. 724/94, eccesso di potere sotto vari profili, dato che le opere ulteriori (che risulterebbero realizzate dai ricorrenti dopo il 2005 e prima del 2007) hanno natura pertinenziale e non necessitano neppure di concessione edilizia; né può il Comune affermare che ulteriori abusi non sono condonabili né regolarizzabili in quanto ricadono in zona a vincolo PAI con livello di pericolosità P4 entrato in vigore successivamente alla loro edificazione, dato che il vincolo sopravvenuto alla realizzazione dell’abuso è rilevante nel senso che è comunque necessario acquisire il parere dell’Autorità preposta alla tutela dello stesso (nel caso, peraltro, era stato acquisito il nulla osta nel 2005, mentre oggi l’Autorità di Bacino non si è ancora pronunciata sulla compatibilità con il PAI); sottolinea poi che la tettoia aperta non incrementa la volumetria e la cubatura né incide sui prospetti, ed è opera minore assoggettata a SCIA, con applicazione di sanzione pecuniaria in caso di violazione e non della sanzione demolitoria.

VII) Sull'ingiunzione a demolire, illegittimità derivata dai vizi che affliggono gli atti presupposti.

VIII) Violazione dell'art. 31 del DPR 380/2001, eccesso di potere sotto vari profili, inosservanza dell'art. 23 della L.r. 37/85, dato che:

- è provato “per tabulas” che sull'istanza si è formato il silenzio-assenso e la pratica era completa sotto ogni aspetto;
- non si comprende se l'ordinanza è riferita al fabbricato nella sua interezza o soltanto alle tettoie e piscina da giardino;
- in aggiunta, è incomprensibile il riferimento all'art. 7 L. 241/90 di avvio del procedimento, visto che si tratta di atto conclusivo;
- i muri di recinzione rientrano nell'edilizia libera;
- l'immobile non è una casa isolata ma si inserisce in un residence realizzato ben prima dell'insorgenza dei vincoli (con decine di villette);
- l'ingiunzione è rivolta non al responsabile dell'abuso ma agli attuali proprietari che non hanno commesso alcun illecito (mentre una lettura costituzionalmente orientata della normativa pertinente impone di ritenere che la sanzione della demolizione possa essere irrogata in primo luogo nei confronti del soggetto responsabile e solo in seconda battuta nei confronti del proprietario estraneo all'abuso);
- proprio perché gli attuali proprietari sono estranei alla vicenda, non possono subire la demolizione, avente carattere personale.

IX) Eccesso di potere per contraddittorietà con precedenti determinazioni della p.a., dal momento che è stato individuato un nuovo profilo ostativo (l'insistenza in ZTO a “verde agricolo”) che non era contemplato nell'atto di diniego di condono.

I. Con motivi aggiunti depositati l'1/10/2024, i ricorrenti insorgono contro l'atto di accertamento dell'inottemperanza alla demolizione e di irrogazione della sanzione

pecuniaria ex art. 31 comma 4-bis DPR 380/2001. Deducono l'invalidità derivata dai vizi che affliggono gli atti presupposti.

L. Si è costituita in giudizio la Presidenza della Regione per l'Autorità di Bacino, evidenziando la coesistenza di 2 vincoli (boschivo e idrogeologico) e la circostanza che il Comune di Carini ricade nel PAI approvato nel 2007 e aggiornato nel 2022, con l'immobile di cui è causa che ricade in area a pericolosità molto elevata P4. Precisa che le note dell'Autorità non interferiscono con la sanatoria edilizia, mentre il nulla osta di vincolo idrogeologico in possesso dei ricorrenti discende dal R.D. 3267/1923 e non corrisponde al vincolo imposto dal P.A.I., correlato alla pericolosità derivante dal dissesto di crollo localizzato a Monte Columbrina dal quale peraltro si sono verificati distacchi di massi che hanno provocato un serio rischio per l'incolumità delle persone.

M. Si è costituito in giudizio il Comune di Carini, evidenziando che la mancata produzione degli atti richiesti ha reso inevitabile il rigetto della domanda di sanatoria: infatti, l'assenza del certificato rilasciato dall'Autorità di Bacino costituisce un ostacolo insuperabile al rilascio della sanatoria edilizia, poiché il Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) è un atto vincolante per la pianificazione territoriale e la prevenzione dei rischi idrogeologici. Puntualizza, altresì, che se da una parte è vero che nel 1986 parte ricorrente non poteva richiedere il parere all'Autorità di Bacino – poiché il vincolo PAI è stato istituito nel 2007 e aggiornato nel 2022 – è pure vero che al momento della decisione sulla sanatoria, tale vincolo era vigente e rilevante, rendendo necessario il parere all'Autorità competente: l'assenza di tale parere impedisce la formazione del silenzio-assenso e giustifica il diniego dell'istanza. Soggiunge che la trasformazione del manufatto oggetto di condono, realizzata in assenza di titolo abilitativo, legittima il diniego di concessione della sanatoria, perché

non ha consentito all'Amministrazione di verificare l'effettiva corrispondenza tra le opere abusivamente realizzate e quelle descritte nella domanda di condono.

N. All'udienza del 2/4/2025 il gravame introduttivo e i motivi aggiunti sono stati chiamati per la discussione e trattenuti in decisione.

## DIRITTO

0. Con l'introdotta gravame, integrato dai primi e secondi motivi aggiunti, i ricorrenti si dolgono del diniego di condono e dei conseguenziali ordine di demolizione, atto di accertamento dell'inottemperanza e irrogazione della sanzione pecuniaria *ex art.* 31 comma 4-*bis* del D.P.R. 380/2001.

La domanda giudiziale è parzialmente fondata, con conseguente annullamento degli atti impugnati.

1. La prima censura verte sulla dedotta maturazione del silenzio assenso.

1.1 E' noto che il titolo abilitativo tacito può formarsi per effetto della prolungata inerzia soltanto ove la domanda sia conforme al relativo modello legale e, quindi, l'interessato sia in grado di comprovare che ricorrano tutte le condizioni previste per il suo accoglimento, inclusa la tempestiva ultimazione dell'opera abusiva: la formazione del titolo abilitativo *per silentium* non si perfeziona in buona sostanza con il mero decorrere del tempo, ma richiede la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti richiesti dalla legge per il rilascio del titolo stesso. Pertanto, la formazione del silenzio assenso è esclusa allorché l'istanza di condono non possenga i requisiti sostanziali per il suo accoglimento (cfr. per tutte T.A.R. Lazio Roma, sez. II-bis – 5/4/2024 n. 6624).

1.2 Nel caso di specie, l'istanza dell'-OMISSIS- appare in effetti completa (l'elenco dei documenti presentati è puntualmente illustrato nell'atto introduttivo del giudizio, senza che la difesa dell'amministrazione si curi di smentire) e sul vincolo per tempo

vigente è stato rilasciato il nulla osta idrogeologico in data 8/8/2005. Ai sensi dell'art. 26 della L.r. 37/85, il termine perentorio di 24 mesi per adottare un atto espresso sulla domanda decorre dalla data di rilascio del parere, nulla osta o comunque delle determinazioni favorevoli delle competenti autorità, per il silenzio assenso poteva dirsi formato l'8/8/2007. È posteriore a tale data l'entrata in vigore del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico per il territorio del Comune di Carini, che avrebbe potuto interferire con un silenzio-assenso non ancora maturato: l'approvazione risale al DPRS n. 271 del 2/7/2007, ma la pubblicazione è avvenuta soltanto sulla G.U.R.S. n. 43 del 14/9/2007.

1.3 Vi è tuttavia un aspetto ulteriore da affrontare, ossia i lavori aggiuntivi all'immobile che risultano effettuati, per ammissione dei ricorrenti, tra il 2005 e il 2007. In proposito, non è consentita la prosecuzione dei lavori di completamento su opere abusive, sino all'eventuale intervento della sanatoria, salva l'attivazione della procedura prevista dall'art. 35 comma 13 della L. 47/1985. Infatti, in presenza di manufatti abusivi non sanati né condonati, gli interventi ulteriori (quand'anche riconducibili, nella loro oggettività, alle categorie della manutenzione straordinaria del restauro e/o del risanamento conservativo, della ristrutturazione, della realizzazione di opere costituenti pertinenze urbanistiche) ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale alla quale ineriscono strutturalmente, sicché non può ammettersi la prosecuzione dei lavori a completamento di opere che, fino al momento di eventuali sanatorie, devono ritenersi comunque abusive, con conseguente obbligo del Comune di ordinarne la demolizione (Consiglio di Stato, sez. VII – 29/3/2023 n. 3273). Tale orientamento trova giustificazione, nell'esigenza di evitare che le opere abusive vengano portate a ulteriore compimento: infatti, poiché il condono straordinario non si fonda sulla conformità delle opere alla

normativa urbanistica vigente ma costituisce espressione di un'eccezionale rinuncia dello Stato a perseguire gli illeciti edilizi a determinate condizioni, vi è l'esigenza di conservare lo stato originario delle opere, così da consentire all'amministrazione di accertare la sussistenza delle condizioni di ammissibilità e di concedibilità del beneficio, oltre che di valutare l'effettiva natura e portata dell'intervento da condonare (C.G.A. Sicilia – 26/3/2024 n. 228). La sanzione, nel silenzio della norma, si traduce nella sopravvenuta improcedibilità della domanda di condono (Consiglio di Stato, sez. VI – 23/1/2024 n. 727).

1.4 Deve in conclusione escludersi che si sia formato il silenzio assenso sulla domanda. Ciò significa che entra in gioco il vincolo sopravvenuto, il quale non è automaticamente ostativo ma rende necessaria l'acquisizione del parere dell'autorità preposta alla sua tutela (cfr. sentenza di questa Sezione 10/3/2025 n. 529).

2. È a questo punto infondato il secondo motivo, con il quale parte ricorrente si diffonde sulla natura pertinenziale delle opere aggiuntive e sull'applicabilità dell'art. 20 della L.r. 4/2003. Come illustrato al precedente par. 1, in pendenza dell'istanza di condono l'istante non è legittimato a modificare il manufatto abusivo, potendo eseguire sul medesimo opere di mero completamento previa utilizzazione della specifica procedura dell'art. 35 della L. 47/85. Pertanto, anche opere in astratto qualificabili come minori non sono ammissibili e devono essere rimosse, in disparte la circostanza che per realizzare tettoie e pergolati di carattere non precario che alterano l'edificio è comunque necessario il permesso di costruire (cfr. T.A.R. Lombardia Brescia, sez. I – 9/3/2021 n. 232).

3. Con il terzo motivo gli esponenti si dolgono della violazione della normativa sul condono per avere il Comune accordato un termine eccessivamente breve (30 giorni

in luogo di 90) per integrare la documentazione, peraltro sovrabbondante rispetto all'elenco tassativo racchiuso nell'art. 26 della L.r. 37/85.

Il motivo è fondato.

3.1 Come recentemente rilevato da questo Collegio nella sentenza 29/1/2025 n. 242, la giurisprudenza <<riconnette alla mancata presentazione – entro 3 mesi – dei documenti richiesti l'effetto di rendere l'istanza di condono improcedibile con conseguente diniego (cfr. Consiglio di Stato, sez. VI – -OMISSIS- n. 197; T.A.R. Calabria Catanzaro, sez. II – 5/5/2023 n. 707; sentenza breve di questa Sezione 19/11/2024 n. 3172), pur essendo la norma pertinente dettata dalla L. 724/94 che regola il cd. II° condono. ... Il referente normativo è appunto l'art. 39 comma 4 della L. 724/1994, come modificato dall'art. 2 comma 37 lett. d) della L. 662/1996, il quale statuisce che “la mancata presentazione dei documenti previsti per legge entro il termine di tre mesi dalla espressa richiesta di integrazione notificata dal comune comporta l'improcedibilità della domanda e il conseguente diniego della concessione o autorizzazione in sanatoria per carenza di documentazione”. La predetta disciplina, introdotta appunto dalla L. 662 del 1996, è applicabile ai sensi dell'art. 49 comma 7 della L. 449/1997 anche alle domande di condono – come quella per cui è causa – precedentemente presentate ai sensi della L. 47/1985, per le quali non sia maturato il silenzio assenso a causa della carenza di documentazione obbligatoria per legge. Il legislatore statale, con l'intervento normativo di cui alla predetta L. 449/1997, ha ritenuto di estendere la disciplina in materia di integrazione documentale anche alle domande di condono edilizio presentate ai sensi della L. 47/1985 il cui riferimento, secondo una logica esegesi estensiva, deve essere inteso anche ricomprendendo le domande di condono presentate in Sicilia secondo la normativa regionale con la quale, nell'esercizio delle prerogative legislative regionali, si è provveduto a dare recepimento alla L. 47/1985 (T.A.R. Sicilia Catania, sez. III – 12/12/2023 n. 3758). ... Ciò posto, la violazione dei termini di legge rende illegittimo il provvedimento che ha decretato l'improcedibilità della domanda di condono per mancata

*integrazione documentale, in ragione della sua adozione prima del decorso dei termini di legge, fissati in estensione più ampia a tutela del diritto partecipativo dell'istante, e della possibilità di collaborare in maniera effettiva alla richiesta istruttoria (cfr. T.A.R. Campania Napoli, sez. III – 20/4/2020 n. 1393, che ha ulteriormente precisato che “In proposito la giurisprudenza è concorde nel rilevare che l'autorità amministrativa, nel caso in cui riscontri l'eventuale incompletezza della documentazione offerta in comunicazione dal richiedente, prima di adottare l'atto finale, è tenuta ad invitare l'interessato a porvi rimedio, assegnando un congruo termine per ottemperare alla richiesta istruttoria”).>>.*

3.2 Il diniego emesso il -OMISSIS- si fonda sulla mancata produzione documentale, richiesta con la diffida 22/11/2022 notificata il 24/11/2022, entro il termine dei trenta giorni. La violazione del lasso temporale legalmente scandito a favore della parte per procedere all'integrazione rende illegittimo il provvedimento impugnato con il gravame introduttivo (raggiunge le stesse conclusioni T.A.R. Campania Salerno, sez. II – 28/3/2024 n. 749).

3.3 Anche nella causa odierna si può in aggiunta osservare che l'istanza di integrazione investe la documentazione aggiornata alle normative intervenute *medio tempore*, come quella sul rischio idrogeologico. Rispetto a quest'ultima l'indagine è connotata da particolare complessità, esigendosi uno studio accurato sul pericolo di crollo su un'area estesa, nella quale insistono numerosi fabbricati a destinazione residenziale. Tra l'altro, è stato depositato in giudizio il parere favorevole 6/4/2023 dell'Autorità di Bacino sul progetto proposto dall'Associazione Proprietari - OMISSIS-, che dovrà costituire oggetto di puntuale approfondimento da parte del Comune.

4. Il quarto motivo non coglie nel segno, dal momento che l'immobile non può ritenersi in piena regola sotto il profilo idrogeologico in assenza del parere

favorevole dell'Autorità di Bacino, da acquisire (o comunque esaminare) nel riaperto *iter* per il rilascio del condono.

5. Passando all'esame dei motivi aggiunti, non è meritevole di accoglimento la doglianza tendente a valorizzare il parere favorevole dell'Autorità di Bacino. Quest'ultimo potrà assumere rilevanza nel procedimento originato dall'istanza di condono, che sarà re-istruita dal Comune alla luce delle statuizioni rese da questo T.A.R. al precedente par. 3. In altri termini, la nota dell'autorità preposta alla tutela del vincolo dovrà essere apprezzata in sede procedimentale.

6. La successiva censura, che investe plurimi profili, è priva di pregio giuridico.

6.1 Sulla natura pertinenziale delle opere, che non necessiterebbero di titolo abilitativo, si è già argomentato al par. 2.

6.2 Sull'obbligo di acquisire il parere dell'Autorità di Bacino il Collegio si è già soffermato al precedente par. 5.

6.3 Anche la questione delle caratteristiche della tettoia aperta, che non incrementerebbe la volumetria e la cubatura né inciderebbe sui prospetti (quale opera minore assoggettata a SCIA, non soggetta a sanzione demolitoria) ci si è diffusi al par. 2, collegato al par. 1.

7. Il motivo 7 dell'esposizione in fatto è viceversa fondato, in quanto l'accoglimento del ricorso introduttivo per il vizio valorizzato al par. 3 si riverbera sull'ingiunzione a demolire a titolo di invalidità derivata.

8. L'ottavo motivo è parzialmente fondato.

8.1 L'insistenza dell'immobile in zona E, di per sé, non è circostanza preclusiva al rilascio del condono per cui non legittima l'ordine di demolizione. Peraltro il dato di fatto, non evidenziato in sede di diniego del beneficio, è semplicemente enunciato nell'ordine di demolizione per cui la sua rilevanza resta ambigua.

8.2 Si è viceversa già esclusa la formazione del silenzio assenso.

8.3 L'ordinanza risulta riferirsi all'intero immobile comprensivo dei muretti di recinzione ed è consequenziale al diniego di condono pregresso, mentre il riferimento all'art. 7 della L. 241/90 appare un mero refuso. Il fatto che l'immobile non sia una casa isolata ma insista all'interno di un complesso è un dato neutro rispetto all'*iter* procedimentale in atto, che investe l'immobile individuato dal Comune come abusivo. Infine, l'omesso coinvolgimento dei responsabili dell'abuso non introduce un vizio di legittimità nell'individuazione degli attuali proprietari come destinatari dell'obbligo di demolire ai sensi dell'art. 31 del DPR 380/2001.

9. La nona censura è fondata sul profilo sviluppato al precedente par. 8.1.

10. I secondi motivi aggiunti sono fondati, in quanto l'annullamento del diniego di condono si riflette a cascata, oltre che sull'ingiunzione a demolire, sugli atti a valle di accertamento dell'inottemperanza alla demolizione e di irrogazione della sanzione pecuniaria ex art. 31 comma 4-bis DPR 380/2001.

11. In virtù dell'effetto conformativo della pronuncia, va disposta la sollecita riapertura del procedimento, con obbligo per il Comune intimato di assegnare un ulteriore termine congruo (non inferiore a 70 giorni) per rimuovere gli abusi non condonabili ed integrare la documentazione mancante. Nel seguito, dovrà accertare la situazione di fatto e vagliare la completezza della documentazione richiesta, per poi emanare un provvedimento espresso entro i successivi 30 (trenta) giorni.

12. La soccombenza reciproca costituisce giusto motivo per la compensazione integrale delle spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Quinta) definitivamente pronunciando accoglie il ricorso introduttivo e i motivi aggiunti in

epigrafe per le ragioni illustrate in motivazione, e per l'effetto annulla i provvedimenti impugnati.

Spese compensate.

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

La presente sentenza è depositata presso con le modalità previste dal processo telematico, e la Segreteria della Sezione provvederà a darne comunicazione alle parti.

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 2 aprile 2025 con l'intervento dei magistrati:

Stefano Tenca, Presidente, Estensore

Bartolo Salone, Primo Referendario

Andrea Illuminati, Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

**Stefano Tenca**

**IL SEGRETARIO**

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

LAVORI PUBBLICI