

Publicato il 27/02/2025

**N. 00736/2025 REG.PROV.COLL.
N. 00119/2022 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 staccata di Catania (Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 119 del 2022, proposto da Giuseppe Luca e Rosaria Tola, rappresentati e difesi dall'avvocato Riccardo Giuffrida, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Acireale, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Agata Senfett e Giovanni Calabretta, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

dei seguenti atti:

- 1) il provvedimento del Comune di Acireale - Area Pianificazione Urbanistica e Ambiente - 3° Servizio repressione abusivismo e condono

edilizio, n. 25 del 2.11.2021, notificato il 4.11.2021, di ingiunzione alla demolizione di opere abusive realizzate in Acireale, frazione S.M. La Stella, via Florida 54/A, censito nel NCEU al foglio 52, part. 629 sub 10 e al foglio 52, part. 623;

2) ogni atto presupposto, connesso, consequenziale e comunque esecutivo.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Acireale;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 febbraio 2025 il dott. Francesco Fichera e udito per la parte resistente il difensore come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con atto di permuta del 9.10.2020 (n. 71270 rep. e n. 47090 racc.), registrato in data 29.10.2020, i sig.ri Giuseppe Luca e Rosaria Tola sono divenuti proprietari delle seguenti unità immobiliari site in Acireale, frazione S. M. La Stella, via Florida 54/A: a) appartamento per civile abitazione, ubicato ai piani primo e secondo, composto complessivamente da dieci vani catastali, con sovrastante sottotetto, tetto di copertura dell'edificio e relativa area libera sovrastante, in catasto al foglio 52, particella 629, sub 10; b) appartamento per civile abitazione, ubicato al piano terra, composto da due vani e mezzo catastali, in catasto al foglio 52, part. 629 sub 10.

Con provvedimento n. 25 del 2.11.2021, notificato il 4.11.2021, il

Comune di Acireale - Area Pianificazione Urbanistica e Ambiente - 3° Servizio repressione abusivismo e condono edilizio, ha ingiunto ai sig.ri Luca e Tola la demolizione delle seguenti opere abusive realizzate in Acireale, frazione S.M. La Stella, via Florida 54/A, censito nel NCEU al foglio 52, part. 629 sub 10: i) una piccola tettoia abusiva a struttura metallica leggera con copertura in telo; ii) un manufatto edilizio con struttura portante metallica di pianta rettangolare di mt. 3,90 x 10,64 ed altezza media pari a mt. 2,75, provvisto di copertura ad una falda inclinata in pannelli coibentati, delimitato perimetralmente da muri (ad eccezione di una parte del lato ovest, ove è stato installato un cancello metallico scorrevole) che si presentano incrementati in altezza da una soprastante finestratura a nastro con struttura metallica e vetri opacizzati (eccezion fatta per l'incremento in altezza del solo muro posto sul lato sud, che risulta chiuso con altro materiale); iii) una piccola struttura precaria in legno chiusa da una tenda in telo; iv) una pavimentazione con mattonelle in legno lungo un'ampia parte del terreno circostante il manufatto in legno; v) una rampa in battuto di cemento che corre lungo il confine sud del lotto.

Nel suddetto provvedimento viene rilevato che tali opere sono da ritenersi abusive in quanto eseguite in assenza dei relativi provvedimenti autorizzativi, in area destinata a Z.T.O. "C9" - espansione residenziale, nonché in area sottoposta a vincolo sismico.

2. Con il ricorso in epigrafe, notificato in data 28.12.2021 e depositato il 25.01.2022, i sig.ri Giuseppe Luca e Rosaria Tola hanno chiesto l'annullamento dei seguenti atti: 1) il provvedimento del Comune di Acireale - Area Pianificazione Urbanistica e Ambiente - 3° Servizio repressione abusivismo e condono edilizio, n. 25 del 2.11.2021,

notificato il 4.11.2021, di ingiunzione alla demolizione di opere abusive realizzate in Acireale, frazione S.M. La Stella, via Florida 54/A, censito nel NCEU al foglio 52, part. 629 sub 10 e al foglio 52, part. 623; 2) ogni atto presupposto, connesso, consequenziale e comunque esecutivo.

3. Il suddetto provvedimento di ingiunzione è stato censurato per i seguenti motivi: 1) *Violazione dell'art. 31, commi 1 e 2 e dell'art. 32 DPR n. 380/2001; violazione dell'art. 10 della l. 241/1990; eccesso di potere per violazione del giusto procedimento, omessa istruttoria ed errore di fatto; 2) Violazione dell'art. 7 della l. 241/1990; falsa applicazione dell'art. 21 octies della l. 241/1990; eccesso di potere per difetto prolungato di attività dovuta e violazione del giusto procedimento; violazione del principio di imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa; eccesso di potere per erroneità nei presupposti e manifesta ingiustizia; 3) Violazione e falsa applicazione dell'art. 37 del DPR 380/2001 e dell'art. 10 della l. 47/1985; violazione dell'art. 20, co. 4, L.R. 4/2003; violazione del giusto procedimento; eccesso di potere sotto il profilo della carenza di presupposti e della motivazione; inadeguata istruttoria e difetto di pubblico interesse.*

3.1. Con il primo motivo di gravame i ricorrenti deducono che il titolo abilitativo in sanatoria n. 1159 del 12.11.2009, il quale era stato rilasciato ai loro danti causa, non sia mai stato revocato, risultando sospeso con provvedimento n. 45 del 29.12.2014. Da ciò discenderebbe l'illegittimità dell'ingiunzione di demolizione, in quanto l'unica condizione necessaria per procedervi, ossia la revoca del predetto titolo abilitativo, sarebbe mancata.

3.2. Con la seconda doglianza viene lamentata la mancata

comunicazione di avvio del procedimento da cui è scaturita l'ingiunzione di demolizione, con conseguente violazione delle garanzie partecipative previste dalla l. 241/1990 a favore dei due ricorrenti, i quali avrebbero potuto tutelare i propri interessi ove messi in condizione di cooperare e contraddire con l'Amministrazione procedente.

3.3. Con l'ultima censura i ricorrenti rilevano che le opere in contestazione siano in realtà precarie ed amovibili e, come tali, la loro realizzazione - secondo quanto previsto dall'art. 10 della L. 47/1985 e dall'art. 37 del DPR 380/2001 - non necessita di permesso di costruire.

Nello specifico, viene evidenziato: i) quanto alla tettoia, che la stessa abbia la struttura di un pergolato e, pertanto, non necessiti di permesso di costruire; ii) quanto al manufatto di mt. 3,90 x 10,64, che sullo stesso insista la concessione in sanatoria n. 1159/2009, la quale non è mai stata revocata; iii) quanto alla struttura precaria in legno, che si tratti di una struttura precaria non infissa al suolo, adoperata a ricovero per una vettura; iv) riguardo alla pavimentazione da esterno, che ove non sia accompagnata dalla realizzazione di opere murarie o dall'eliminazione del verde preesistente, come nel caso di specie, non sia richiesto il preventivo permesso di costruire; v) per quanto concerne la rampa in battuto di cemento, che si tratti di un'opera pertinenziale necessaria a consentire l'accesso ai manufatti realizzati ed autorizzati, rispettivamente, con concessione n. 1159/1999 ed autorizzazione del 3.04.2008.

4. Il Comune di Acireale, Amministrazione intimata, si è costituito in giudizio in data 31.01.2022 e, con successiva memoria del 31.11.2023, ha controdedotto in ordine ai tre motivi di ricorso.

4.1. Rispetto alla prima doglianza viene rilevato che l'atto impugnato

avrebbe anche il valore di revoca implicita del titolo edilizio in sanatoria n. 1159/2009.

4.2. In ordine al secondo motivo di gravame il Comune resistente evidenzia che l'ordine di demolizione abbia carattere doveroso e vincolato e, pertanto, non debba essere preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento.

4.3. Riguarda alla terza e ultima censura la parte resistente rileva che la qualifica di pertinenza urbanistica sia applicabile soltanto alle opere di modesta entità e accessoria rispetto ad un'opera principale, ma non anche a opere che, per dimensione e funzione, si connotano per una propria autonomia rispetto all'opera principale e non siano coessenziali alla stessa (come, ad esempio, ricovero attrezzi, ripostiglio, magazzino e legnaia, con la realizzazione di muri di sostegno, battuti, rampa in cemento e coperture in materiali vari).

Viene altresì rilevata la legittimità dell'ordine di demolizione delle opere relative alla posa di una pedana senza il rilascio del preventivo titolo edilizio comunale (permesso di costruire), in quanto non possono ritenersi opere di edilizia libera, perché prive del carattere stagionale o temporaneo e quindi non incluse tra le opere di cui all'art. 6, lett. *e-bis*), del D.P.R. n. 380/2001.

È infine evidenziato che è subordinata al permesso di costruire anche la pavimentazione di tutta l'area di pertinenza dell'intero stabile con cemento, in quanto integrante una trasformazione urbanistica ed edilizia tendenzialmente permanente, da qualificarsi quale intervento di nuova costruzione in coerenza con quanto previsto dall'art. 3, co. 1, lett. e), D.P.R. n. 380/2001.

5. Con istanza depositata in data 13.12.2023 i ricorrenti hanno chiesto il

rinvio ad altra data dell'udienza pubblica fissata il 20.12.2023, rappresentando di essere *“in fase di definizione l'acquisto delle quote di proprietà dei vicini e la definizione bonaria della causa civile”* e di confidare, dopo l'acquisito di tali quote, di poter addivenire a una definizione bonaria anche della presente controversia. Il Comune di Acireale ha aderito alla richiesta di rinvio.

6. All'udienza pubblica del 20.12.2023 il Collegio ha accolto la predetta richiesta di rinvio, differendo la trattazione della causa all'udienza del 13.03.2024.

7. A seguito dell'udienza pubblica del 13.03.2024 il Collegio, con ordinanza n. 1119 del 21.03.2024, ha ordinato al Dirigente dell'Area Pianificazione Urbanistica e Ambiente - 3° Servizio repressione abusivismo e condono edilizio del Comune di Acireale di produrre in giudizio documentati chiarimenti dai quali si possa evincere:

1) se l'ingiunzione di demolizione n. 25 del 2.11.2021, oggetto del presente gravame, interessi anche *“...un monocale a solo piano terra destinato a civile abitazione ... con la seguente consistenza: superficie utile: mq 40,53; ... volume urbanistico mc 108,39”* realizzato sulla particella n. 629 sub 10, atteso che le opere individuate nel provvedimento impugnato, sia con riguardo all'area censita dalla particella 629 sub 10, sia con riguardo all'area censita dalla particella 623, appaiono avere una consistenza e una superficie differenti da quella del manufatto oggetto del sopra menzionato titolo edilizio in sanatoria n. 1159 del 12.11.2009, in seguito sospeso con ordinanza dirigenziale n. 45 del 29.12.2014;

2) ove tale manufatto sia correttamente individuato quale opera rientrante tra quelle gravate dall'ingiunzione di demolizione impugnata,

se tale manufatto sia ricompreso nella particella 629 sub 10 o nella particella 623 e quali siano i soggetti che, in tale momento, ne risultano proprietari per intero o comproprietari.

8. In data 24.04.2024 il Comune di Acireale ha versato in atti, in esecuzione del predetto incombenza istruttorio, una nota dell'Area 6 Urbanistica nella quale viene rappresentato che: (i) all'interno del corpo dell'ordinanza n. 25 del 2.11.2021 è riportato un manufatto in legno a semplice elevazione fuori terra, e copertura in pannelli termo coibentati, nell'area censita alla particella 623 del fg. 52; (ii) il manufatto in questione è stato realizzato sulla particella 623 e non come originariamente proposto sulla particella 629 sub 10; (iii) ad oggi entrambe le particelle risultano di proprietà dei due ricorrenti, come da note prot. n. 21094 del 6.03.2024 e prot. n. 22133 dell'8.03.2024, con le quali quest'ultimi hanno inviato al Comune di Acireale copia di transazione e vendita della particella 623 e hanno contestualmente richiesto il riesame dell'istruttoria agli uffici interessati.

L'Ente resistente ha altresì versato in atti copia dell'ingiunzione alla demolizione n. 30 del 20.12.2021 – di integrazione e chiarimento dell'ingiunzione n. 25 del 2.11.2021, oggetto del presente gravame – ove viene ordinata la demolizione di “[...] *manufatto ad una elevazione fuori terra di pianta rettangola di mt. 5,60 x mt. 7,90 avente struttura portante in profilati metallici scatolari e copertura in pannelli coibentati ad unica falda, all'interno del quale si rileva il posizionamento di pareti divisorie in muratura a delimitazione n. 3 vani (...), oltre ad un locale wc [...]*”.

9. In data 10.06.2024 parte ricorrente ha rappresentato l'avanzamento del procedimento di riesame di regolarizzazione degli interventi edilizi per cui è causa, sottoponendo alla valutazione del Collegio l'eventuale

dichiarazione di cessazione della materia del contendere o la disposizione di un rinvio della trattazione della controversia in vista della definizione della vicenda contenziosa. Il Comune resistente, con atto depositato l'11.06.2024, non si è opposto.

10. All'udienza pubblica del 12.06.2024, nessuno presente per le parti come da verbale, il Presidente del Collegio, come da verbale, ha disposto di rinvio della causa in vista di una possibile cessazione della materia del contendere, con conseguente sua cancellazione dal ruolo.

11. In data 11.02.2025 il Comune di Acireale ha versato in atti l'ordinanza n. 67 del 7.02.2025, con la quale l'Ente, rilevando di aver accertato - mediante sopralluogo effettuato in data 20.11.2024 - *"...l'ottemperanza ad entrambe le Ordinanze di ingiunzione alla Demolizione, rispettivamente n° 25 del 02/11/2021 e n° 30 del 20/12/2021"*, ha revocato l'ordinanza dirigenziale n. 45 del 29.12.2014 di sospensione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria n. 1159 del 12.11.2009.

12. Nella medesima data i ricorrenti hanno depositato la dichiarazione di sopravvenuta carenza di interesse, *"...dovendosi ritenere cessata la materia del contendere dal momento che l'Amministrazione ha revocato la sospensione del titolo abilitativo riconoscendo che era stata data ottemperanza ad ambedue le avverse ordinanze di demolizione"*.

13. All'udienza pubblica del 26.02.2025, presente il difensore della parte resistente come da verbale, la causa è stata posta in decisione.

14. Il ricorso deve essere dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse.

14.1. Con la dichiarazione depositata in data 26.02.2025 i ricorrenti hanno chiesto la declaratoria di improcedibilità del ricorso per

sopravvenuta carenza di interesse.

Per costante giurisprudenza, il processo amministrativo è un processo di parti e quindi vige il principio della piena disponibilità dell'interesse al ricorso, nel senso che parte ricorrente, sino al momento in cui la causa viene trattenuta in decisione, ha la piena disponibilità dell'azione (cfr. Cons. Stato, sez. II, 12 aprile 2021, n. 2915).

Ben può, dunque, la parte ricorrente, nell'ambito della menzionata disponibilità, dichiarare di rinunciare o di avere perduto ogni interesse per la decisione; in tale evenienza, il Giudice, non avendo né il potere di procedere d'ufficio né quello di sostituirsi alla parte ricorrente nella valutazione dell'interesse ad agire, è tenuto ad adottare una pronuncia in conformità alla dichiarazione resa (*ex multis*, T.A.R. Sicilia, Catania, sez. III, 22/01/2024, n. 271; T.A.R. Sicilia, Catania, sez. I, 30/07/2021, n. 2587; T.A.R. Lazio, Roma, sez. II stralcio, 22/12/2020, n. 13913).

Il ricorso, pertanto, va dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse ai sensi dell'articolo 35, comma 1, lett. c), c.p.a..

15. Tenuto conto delle peculiarità della presente vicenda processuale, si ritiene che ricorrano giusti motivi per disporre la compensazione tra le parti delle spese di lite.

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 dichiara improcedibile per sopravvenuto difetto di interesse.

Spese compensate.

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

Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 26 febbraio
2025 con l'intervento dei magistrati:

Aurora Lento, Presidente

Daniele Profili, Primo Referendario

Francesco Fichera, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Francesco Fichera

IL PRESIDENTE
Aurora Lento

IL SEGRETARIO