



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 Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;
sul ricorso numero di registro generale 980 del 2025, proposto da
-OMISSIS-, rappresentata e difesa dall'avvocato Carmelo Barreca, con domicilio
digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Regione Siciliana Assessorato Regionale Beni Culturali e Identità Siciliana e
Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Messina, in persona dei legali
rappresentanti *pro tempore*, rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale di
Catania, con domicilio *ex lege* in Catania, via Vecchia Ognina, 149;

nei confronti

Comune di Taormina, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- del provvedimento della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina avente ad oggetto:
diniego in relazione alla richiesta di Accertamento di compatibilità paesaggistica;
SCIA ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/2001 – Accertamento di conformità delle

opere eseguite nel fabbricato sito nel Comune di Taormina, via Leonardo Da Vinci, 31 - censito al C.E.U. foglio 3, part. 1556, sub. 4 – 5 - 6. Prot. 20250027109/N.060.100 del 01/04/2025.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della Regione Siciliana Assessorato Regionale Beni Culturali e Identità Siciliana e della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Messina;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 24 giugno 2025 la dott.ssa Giuseppina Alessandra Sidoti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso notificato e depositato in data 13 maggio 2025, la ricorrente ha impugnato il provvedimento di diniego della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina dell'1 aprile 2025, avente ad oggetto “*SCIA ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 301 – Accertamento di conformità delle opere eseguite nel fabbricato sito nel Comune di Taormina, via Leonardo Da Vinci, 31 - censito al C.E.U. foglio 3, part. 1556, sub. 4 – 5 – 6*”, chiedendone l'annullamento, previa sospensione degli effetti.

Parte deducente ha esposto, in fatto, quanto segue:

- la ricorrente insieme al fratello ha acquisito, a seguito di partecipazione ad asta immobiliare e successiva aggiudicazione con decreto di trasferimento del Tribunale di Messina (proc. es. n. 394/2014 rg), in data 21 maggio 2018, l'immobile sito in Taormina e meglio indicato in ricorso, in cui, intorno agli anni '90, i precedenti proprietari avrebbero effettuato piccole modifiche in assenza di concessione edilizia,

consistenti: nella chiusura a vetri di un vano scala di collegamento tra i piani 1° e 2° e relativo terrazzo di copertura a piano terra; nella realizzazione di un locale caldaia al piano 2° sottostrada; nella realizzazione di due locali di sgombero al piano 3° sottostrada; nella realizzazione di un locale adibito a lavanderia al piano 1° sottostrada; nella realizzazione di un portico sul terreno libero di pertinenza dell'immobile;

- per regolarizzare le superiori difformità, gli interessati hanno presentato istanza in sanatoria ai sensi della l. n. 326 del 2003, la quale non ha avuto esito favorevole a causa del rigetto della richiesta di parere da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina con il provvedimento del 28 agosto 2023, gravato da ricorso innanzi a questo Tribunale (RG n. 2076/23), respinto con la sentenza n. 1094/2024, avverso la quale pende, allo stato, appello innanzi al C.G.A.;

- considerata l'entrata in vigore della l. n. 105/2024 (cd. Salva Casa), recepita dalla l.r. n. 27/2024, la ricorrente ha presentato SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, ritenendo le opere in questione (asseriti piccoli abusi in presenza di vincoli paesaggistici cd. relativi) sanabili in base ad essa;

- con il provvedimento impugnato, la Soprintendenza ha rigettato anche tale ultima richiesta.

Avverso l'atto impugnato, parte ricorrente ha dedotto i seguenti motivi:

I) *Violazione e falsa applicazione dell'art. 36 bis, commi 1 e 4, del DPR n. 380 del 2001 così come modificato dal decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 convertito con modifiche nella l. n. 105/2024 e recepito in Sicilia con la legge Regionale n. 27/2024; violazione e falsa applicazione dell'art. 167 comma 4 d.lgs. n. 42/2004; eccesso di potere per carenza di istruttoria; difetto, contraddittorietà e illogicità della motivazione con conseguenziale violazione dell'art. 3 legge 241/90; eccesso di potere per violazione della circolare MIBAC n. 19 /2025 su l'applicabilità del decreto "salva casa" (Dl 69/2024), in particolare dell'art. 36-bis del Testo Unico Edilizia (TUE), che introduce una procedura semplificata di sanatoria edilizia e paesaggistica anche per*

interventi che comportano aumenti di volume o superficie, anche in aree soggette a vincolo paesaggistico.

2. In data 4 giugno 2025 si è costituita l'Amministrazione regionale intimata con atto formale.

3. Alla camera di consiglio del 10 giugno 2025, su richiesta della difesa erariale ai fini del deposito della documentazione tardivamente trasmessa dall'Amministrazione, a cui il difensore di parte ricorrente non si è opposto, il Collegio ha rinviato la trattazione dell'istanza cautelare all'udienza camerale del 24 giugno 2025.

4. In data 11 giugno 2025 l'amministrazione resistente ha depositato documentazione e, in data 20 giugno 2025, memoria, con cui ha argomentato in merito al rigetto del ricorso.

5. Alla camera di consiglio del 24 giugno 2025, il difensore di parte ricorrente ha chiesto la definizione della controversia con sentenza in forma semplificata; dopo la discussione, il Collegio ha dato avviso di ciò a verbale, ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm., e il ricorso è stato posto in decisione.

6. Con l'unico e articolato motivo posto a supporto dell'impugnativa del provvedimento di diniego di accertamento di conformità, il ricorrente deduce che: (a) la Soprintendenza, nell'emettere il provvedimento impugnato, avrebbe omesso qualsiasi riferimento all'art. 36-bis d.P.R. n. 380 del 2001, come se i ricorrenti non ne avessero chiesto l'applicazione; (b) il tenore del diniego evidenzerebbe la carenza istruttoria e la consequenziale carenza di motivazione, vizi questi che affliggerebbero l'atto impugnato; (c) la circostanza che le opere in questione comportino realizzazione di volumetrie e superfici non potrebbe, di per sé, essere ostativa al rilascio del parere favorevole, come chiarito anche dalla Circolare del MIBAC n.19/2025, secondo cui l'apparente contrasto tra la normativa in questione e l'art. 183, co. 6, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio va risolto applicando il criterio cronologico della successione delle leggi nel tempo.

6.1. L'Amministrazione, dal suo canto, ha rappresentato che: (a) il vincolo nell'intero territorio comunale di Taormina di notevole interesse paesaggistico è imposto dal D.P.R.S. dei 11 novembre 1967 n. 6561 (in G.U.R.S. del 18 novembre 1967 n. 51) e dal relativo verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Messina, affisso all'albo pretorio del Comune di Taormina il 28 dicembre 1964; (b) le opere edilizie abusive in questione (ampliamento al fabbricato esistente adibito a civile abitazione) sono già state oggetto di diniego della richiesta di parere paesaggistico della Soprintendenza, giusta nota prot. 15426 dei 28 agosto 2023; detto diniego è stato impugnato con ricorso innanzi a questo T.A.R., che, con sentenza n. 1094/2024, pubblicata in data 19 marzo 2024, lo ha rigettato in quanto infondato; (c) la normativa di cui si chiede l'applicazione (Legge Salva Casa) si porrebbe in conflitto con il Codice del Paesaggio, conflitto che andrebbe risolto con il canone ermeneutico offerto dall'art. 183, comma 6, del d. l.vo n. 42/2004, secondo cui : *“Le leggi della Repubblica non possono introdurre deroghe ai principi del presente decreto legislativo se non mediante espressa modificazione delle sue disposizioni.”*.

7. Il ricorso è fondato nei sensi e nei limiti che seguono.

7.1. È opportuno, preliminarmente, richiamare l'art. 36-bis, comma 1, del TUE, introdotto dal decreto-legge n. 69 del 2024, a norma del quale, in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della

realizzazione. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32.

Ai sensi dell'art. 36-bis, comma 4, del TUE, qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.

Ai sensi dell'art. 16 l.r. 27 del 18 novembre 2024: *“Nella Regione trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 34 ter, 36 e 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni”*.

7.2. Venendo al caso di specie, la Soprintendenza, con il provvedimento impugnato, si è determinata sull'istanza presentata dalla ricorrente, considerandola quale istanza ex art. 36 t.u.e. e non già ex art. 36-bis cit., la cui applicazione veniva richiesta dalla parte: ciò risulta inequivocabilmente dal riferimento a tale disposizione (ossia all'art. 36 cit.) riportato nella descrizione del provvedimento di diniego e dallo stesso contenuto del provvedimento finale, non risultando, di contro, che la Soprintendenza abbia fatto applicazione della normativa in questione, specificamente invocata con l'istanza esaminata.

Nella sostanza, il provvedimento nega il parere favorevole in quanto i lavori edilizi abusivi in questione consistono nella realizzazione e formazione di volumetrie e superfici utili, al servizio di una unità immobiliare abitativa e quindi “*non rientrano tra quelli di cui alle lett. a), b) c) comma 4 art. 167 di detto Codice*”; tuttavia, l’art. 36-bis cit. introduce, come detto, un’ipotesi di rilascio *ex post* e quindi di sanatoria anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l’aumento di quelli legittimamente realizzati esclusivamente nei casi di cui al comma 1 dell’art. 36-bis TUE medesimo, sicché il provvedimento in questione - che non risulta avere istruito la domanda alla luce della normativa invocata (art. 36-bis cit.), vigente al momento della presentazione della SCIA in questione - è illegittimo per difetto di adeguata istruttoria.

Inoltre, le argomentazioni utilizzate dalla Soprintendenza risultano lacunose e non idonee a supportare l’impugnato diniego, sostanziandosi nel rinvio a giurisprudenza non pertinente alla fattispecie in esame, poiché relativa alla disciplina antecedente all’entrata in vigore della normativa in questione, o comunque non calzante con riferimento alla specifica problematica *de qua*; parimenti è a dirsi per il richiamo alla circolare ministeriale datata 2006, anch’essa antecedente rispetto alla normativa di cui si chiede l’applicazione.

In definitiva, a fronte di un’istanza diretta a conseguire un provvedimento chiaramente individuato dal privato (ex art. 36-bis del d.P.R. n. 380 del 2001), l’Amministrazione ha il dovere di svolgere un’istruttoria conforme alla richiesta e di rendere una motivazione ad essa coerente, evidenziando, se del caso, le ragioni per le quali si ritiene che non sussistano, nel caso di specie, i presupposti normativi per il rilascio del provvedimento richiesto. Non può, invece, l’Amministrazione, pena la violazione dei principi di trasparenza, di tutela del contraddittorio e del diritto di difesa, omettere del tutto l’illustrazione di dette ragioni, riqualficare l’istanza e

giungere a esprimere parere contrario su di essa come “riqualificata” (T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II-quater, 12 maggio 2025, n. 66).

7.3. Quanto alle argomentazioni della difesa dell'ente circa la sostenuta inattuabilità della nuova normativa e il ritenuto contrasto con il Codice dei Beni Culturali, esse non sono state in alcun modo svolte dall'Amministrazione nell'ambito del provvedimento impugnato e costituiscono, pertanto, violazione del divieto di integrazione postuma della motivazione.

Nel merito, quanto alle valutazioni di spettanza della Soprintendenza circa la sussistenza dei presupposti per il rilascio del chiesto provvedimento nella fattispecie in questione, non essendo ancora stato espresso il relativo parere di competenza con specifico riferimento all'art. 36-bis cit., vengono in rilievo poteri non ancora esercitati, operando quindi la preclusione di cui all'art. 34, co. 2, c.p.a..

7.4. Va, altresì, aggiunto, per completezza, che la circostanza - evidenziata dalla difesa dell'Amministrazione - che le opere edilizie in questione siano state oggetto di rigetto paesaggistico nell'ambito di una procedura di terzo condono (l. n. 326/2023), impugnato con ricorso innanzi a questo T.A.R. e deciso con sentenza di rigetto, non osta all'esame della domanda ex art. 36 bis cit.. Giova osservare che, fermo restando che le previsioni introdotte dal Decreto Salva Casa non si applicano retroattivamente a provvedimenti già impugnati prima della sua emanazione - sicché non hanno alcuna influenza sui giudizi in corso -, nulla osta, invece, a che il privato presenti una nuova domanda ai sensi delle novità introdotte dal vigente Decreto Salva Casa, dovendo in tale caso l'amministrazione verificare la sussistenza dei presupposti applicativi della nuova disciplina e riscontrare, con una valutazione specifica e concreta, la richiesta del privato in merito alla sanabilità (o meno) dell'intervento (cfr. Cons. St., sez. VII, 19 marzo 2025, n. 2269), ciò che è mancato nel caso di specie.

8. Alla luce delle superiori considerazioni, il ricorso va accolto nei sensi e limiti di cui sopra, assorbendo quant'altro, e, per l'effetto, va annullato il provvedimento di diniego impugnato, con l'obbligo per la Soprintendenza di rideterminarsi sull'istanza, avuto riguardo al paradigma normativo costituito dall'art. 36-bis del d.P.R. n. 380 del 2001.

9. Le spese possono essere compensate tra le parti in ragione della peculiarità e novità della questione trattata.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, sezione staccata di Catania (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi e limiti di cui in parte motiva e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato, salvi i successivi atti dell'amministrazione.

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 10 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 della ricorrente.

Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 24 giugno 2025 con l'intervento dei magistrati:

Agnese Anna Barone, Presidente

Giuseppina Alessandra Sidoti, Consigliere, Estensore

Salvatore Accolla, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Giuseppina Alessandra Sidoti

IL PRESIDENTE
Agnese Anna Barone

IL SEGRETARIO

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

WWW.LAVORIPUBBLICIT.IT