

N. 00323/2023 REG.PROV.COLL.

N. 00283/2022 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 Sardegna

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 283 del 2022, proposto da: Salvatore Franzone, rappresentato e difeso dall'avvocato Riccardo Caboni, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto in Cagliari presso lo studio del medesimo legale, via Tuveri n. 84;

contro

Comune di Cagliari, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesca Frau, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

Regione Autonoma della Sardegna,
Silvana Cadeddu,
non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

previa adozione di misura cautelare,

- della ordinanza n. 283 del 10 febbraio 2022, a firma del dirigente del Servizio Edilizia Privata del Comune di Cagliari, di ingiunzione alla demolizione e rimessa in ripristino di opere edilizie realizzate nella copertura dell'edificio, sito in Cagliari, nella via Campidano n. 36, piano settimo, notificata in data 23 febbraio 2022; ove occorre possa, quali atti endoprocedimentali:
- della relazione di sopralluogo del 6 dicembre 2021 dell'U.O.S. 5 - Sorveglianza Edilizia del Servizio Edilizia Privata del Comune di Cagliari;
- della relazione di accertamento inerente la verifica del medesimo Servizio - prot. n. 43233/2022 – a firma del Per. Ind. Mori Ubaldini, indirizzata al dirigente;
- delle note del 19 aprile 2022 e del 20 aprile 2022, a firma (entrambe) del citato Per. Ind. Mori Ubaldini, di diniego parziale all'accesso agli atti, in risposta rispettivamente all'istanza (iniziale) di accesso agli atti del procedimento e a quella integrativa, formulate dal ricorrente;
- di ogni ulteriore atto ad essi presupposto, connesso, e consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 aprile 2023 il dott. Tito Aru e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. In data 23 febbraio 2022 il ricorrente ha ricevuto, dal Comune di Cagliari, la notifica dell'ordinanza dirigenziale n. 283 del 10 febbraio 2022 di ingiunzione alla *“demolizione e rimessa in pristino delle opere edilizie abusive realizzate nella copertura condominiale sita a Cagliari nella via Campidano n. 36, piano settimo, emessa ai sensi della L.R. 23/1985 e del DPR n. 380/2001 e ss.mm (pratica sorveglianza edilizia n. 17904.00/2021)”*.

2. Dette opere consistevano in un impianto tecnologico termico-solare per la produzione di acqua calda sanitaria (con due pannelli), collegato all'impianto di riscaldamento posizionato sulla copertura condominiale dello stabile suindicato, al servizio esclusivo del suo appartamento situato al piano terzo dello stesso edificio.

3. L'immobile in questione ricade nella Zona Urbanistica B, Sottozona B1, del P.U.C. vigente approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 64 dell'8 ottobre 2003 in area sottoposta al seguente vincolo urbanistico/paesaggistico:

“Zona del Bastione San Remy e Piazzetta di Viale Regina Margherita esclusa l'Area Portuale”, dichiarata di “notevole interesse pubblico” in quanto sottoposta a “vincolo di tutela paesistica” istituito con il D.M. 06/10/1955 e pubblicato nella G.U. n° 243 del 20/10/1955 ai sensi della Legge n. 1497/1939, come attualmente disciplinato dall'art. 136 del D. Lgs. n° 42/2004. Detta area è considerata “bene paesaggistico” tutelato dal P.P.R., ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera d), del D. Lgs. n. 42/2004, istituito con la L.R. n° 8/2004 e regolamentata dagli artt. 47 e 49 delle N.T.A. vigenti dal 08/09/2006, data di pubblicazione nel B.U.R.A.S., come approvate con il D.P.G.R. n. 82 del 07/09/2006 ai sensi della L.R. n° 8/2004, oltre che dal comma 1, art. 1 della L.R. n. 13/2008”.

4. Nell'assunto del ricorrente l'ordinanza impugnata sarebbe tuttavia viziata sotto diversi profili:

1) Violazione di legge: artt. 7-8 della L. n. 241/90: per l'omessa comunicazione dell'avvio del procedimento di verifica all'interessato (titolare delle opere oggetto di

accertamento), vizio vieppiù rilevante in quanto lo stesso avrebbe potuto concretamente incidere, con le sue osservazioni, sul contenuto dell'atto medesimo;

2) Violazione e falsa applicazione di legge (L.R. n. 23/1985, art. 15, e del DPR n. 380/2001, artt. 6 e 6 bis, e ss.mm) - Violazione e falsa applicazione del Regolamento edilizio vigente (art. 75 - art. 3 della L. 241/90) - Carenza ed inadeguatezza della motivazione (Art. 3 e 97 Costituzione) disparità di trattamento e violazione di principi di buon andamento ed efficienza, trasparenza ed imparzialità - Violazione del principio di affidamento - Eccesso di potere: carenza di istruttoria, assenza dei presupposti di fatto e giuridici, contraddittorietà tra atti, irragionevolezza, sproporzione ed ingiustizia manifeste: in quanto, secondo la giurisprudenza amministrativa, l'installazione dell'impianto idrico-sanitario destinato alla produzione di acqua calda andava considerata, in base al combinato disposto di cui agli artt. 123, comma 1, e 3, comma 1, lett b) del D.P.R. n. 380 del 2001, estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e, dunque, intervento di manutenzione straordinaria, le cui opere potevano essere dunque eseguite senza alcun titolo abilitativo.

In ogni caso l'installazione di pannelli solari ricadrebbe nell'attività di edilizia libera ben potendo dunque essere realizzati senza alcun titolo abilitativo.

Inoltre non sarebbe stato adeguatamente considerato:

- il contesto urbano dell'area in questione, caratterizzata proprio dalla presenza di molteplici pannelli solari e fotovoltaici nelle coperture degli edifici (e dunque la modifica di "lieve entità" sotto il profilo della coerenza urbanistica che caratterizza la zona);

- il notevole lasso di tempo dalla installazione dell'impianto (circa 10 anni), che porrebbe l'obbligo in capo all'amministrazione di fornire "adeguata motivazione" circa l'interesse pubblico alla demolizione.

Infine, quanto alla contestata assenza di autorizzazione paesaggistica, il ricorrente sostiene che l'intervento *de quo* rientri nella categoria degli interventi "esclusi dall'autorizzazione paesaggistica" ai sensi della circolare regionale di "*Chiarimenti in merito al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31*" recante il "*Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*", venendo in considerazione "*l'installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni*".

3) Violazione e falsa applicazione di legge (art. 36 del DPR n. 380/2001 ed art. 16 della l.r. n. 23/1985,

Art. 3 L. 241/90, Artt. 3 e 97 della Costituzione) - Violazione di principi di buon andamento ed efficienza, trasparenza ed imparzialità - Violazione del principio di affidamento - Eccesso di potere: carenza di istruttoria; assenza dei presupposti di fatto e giuridici; illogicità e sproporzione manifeste:

con riferimento alla parte della motivazione nella quale si esclude a priori la possibilità di poter beneficiare della procedura sanante dell'accertamento di conformità per la quale, contrariamente a quanto ritenuto dall'accertatore, sarebbero sussistenti entrambi i presupposti.

4) Sul regime sanzionatorio: Violazione e falsa applicazione di legge: artt. 15, commi 7 e 9 L.r. n. 23/85, art. 27, comma 2, DPR n. 380/2001, artt. 21 e 22 della direttiva n. 1 del 15.1.1998 e artt. 167 e 181 del d.lgs. n. 42/2004: in quanto la sanzione demolitoria non sarebbe quella corretta ed adeguata per il caso di specie nel quale,

al più, potrebbe trovare applicazione quella amministrativa pecuniaria (ai sensi dell'artt. 15, commi 7 e 9, della l.r. 23/85).

5. Concludeva quindi il ricorrente chiedendo, previa sospensione, l'annullamento del provvedimento impugnato, con vittoria delle spese.

6. Per resistere al ricorso si è costituito il Comune di Cagliari che, con difese scritte, ne ha chiesto il rigetto, vinte le spese.

7. Alla camera di consiglio del 18 maggio 2022 l'esame dell'istanza cautelare è stato abbinato al merito.

8. In vista dell'udienza di trattazione le parti hanno depositato memorie con le quali hanno insistito nelle rispettive conclusioni.

9. All'udienza pubblica del 5 aprile 2023, sentiti i difensori delle parti, la causa è stata posta in decisione.

DIRITTO

1. Dagli atti di causa risulta che a seguito di denuncia di abuso edilizio inoltrata dalla signora Paola Cadeddu al Comune di Cagliari il 25 ottobre 2021, prot. n. 299336, al fine di valutare la legittimità dell'opera oggetto di segnalazione, in data 25 novembre 2021 veniva eseguito dai funzionari dell'U.O.S. 5 - Sorveglianza Edilizia del Servizio Edilizia Privata del medesimo Comune - un sopralluogo nel piano copertura dell'edificio sito in Cagliari, Via Campidano n. 36.

2. Da tale sopralluogo emergeva che il sig. Franzone aveva installato un impianto tecnologico "solare termico", sulla copertura condominiale al piano settimo dell'edificio di uso esclusivo dell'unità immobiliare - sita al terzo piano e destinata ad uso residenziale - di sua proprietà.

3. Il sopralluogo si svolgeva alla presenza delle signore Cadeddu Silvana e Cadeddu Paola, proprietaria e usufruttuaria dell'immobile al piano 6°/attico.

4. In detto 6° piano, infatti, è presente l'unico accesso alla copertura piana del fabbricato, tant'è che nell'esposto denuncia del 25 ottobre 2021 la sig.ra Cadeddu lamentava proprio il fatto di essere costretta a *“consentire di far entrare in casa mia persone per eseguire le manutenzioni di un pannello solare installato abusivamente nel lastrico solare condominiale che è sopra la mia casa”*.

5. Detta vicenda, peraltro, come si ricava dal verbale dell'Assemblea di Condominio del 5 ottobre 2021 (in atti), aveva già formato oggetto di discussioni con richiesta di rimozione in quanto l'installazione del pannello non risultava ritualmente consentita dal Condominio.

6. All'esito degli accertamenti le predette opere risultavano realizzate in assenza di titolo abilitativo e in assenza di autorizzazione paesaggistica, con conseguente adozione dell'ordine di ripristino impugnato.

7. Con il primo motivo di ricorso si deduce violazione degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 per omessa comunicazione di avvio del procedimento.

8. Il motivo è infondato.

9. In primo luogo non è decisivo che il sig. Franzone non sia stato contattato, a fini partecipativi, prima del sopralluogo svolto sul lastrico solare del condominio, dal Servizio di Sorveglianza del Servizio Edilizia Privata del Comune, trattandosi di un mero accertamento di fatto al quale hanno partecipato solo le persone aventi la disponibilità dell'accesso al sito oggetto di verifica, e cioè la proprietaria del 6° piano e l'usufruttuaria di tale appartamento.

9.1 In secondo luogo, lo stesso ricorrente (punto 8 *bis* del ricorso) riconosce di essere stato contattato telefonicamente dall'Agente di Polizia Locale sig. Guido

Mellito, in data 25 gennaio 2022 - anteriormente quindi a quella di adozione del provvedimento finale del 10 febbraio 2022 – in ordine al fatto che si stava procedendo nei suoi confronti per la valutazione di legittimità urbanistico/edilizia dell'impianto solare termico, senza tuttavia ritenere di attivarsi per acquisire informazioni in ordine al procedimento in corso, eventualmente con la presentazione di una propria prospettazione della vicenda.

9.2 In terzo luogo - per giurisprudenza consolidata dalla quale il Collegio non ravvisa oggi motivo per discostarsi - le norme in materia di partecipazione al procedimento amministrativo non devono essere applicate meccanicamente e formalisticamente, dovendo essere invece interpretate in senso sostanziale, coordinando in modo ragionevole e sistematico i principi di legalità, imparzialità e buon andamento con i corollari di economicità e speditezza dell'azione amministrativa, così che la mancata comunicazione di avvio del procedimento non può determinare *sic et simpliciter* l'annullamento del provvedimento allorquando l'interessato sia venuto comunque a conoscenza dei fatti posti a fondamento del provvedimento sfavorevole ai suoi interessi ed abbia avuto la possibilità di svolgere osservazioni e controdeduzioni.

Si può dunque prescindere dalla comunicazione di avvio del procedimento quando il provvedimento consegue con un preciso nesso di derivazione necessaria da una precedente attività di accertamento, incontestata nelle sue risultanze fattuali, già conosciuta peraltro dall'interessato prima dell'adozione del provvedimento finale, ipotesi nella quale ricade la fattispecie in esame.

9.3 In ogni caso nella specie si tratta di un procedimento amministrativo di esercizio del potere sanzionatorio e ripristinatorio in materia urbanistico/edilizia che non è rigidamente soggetto all'obbligo della preventiva comunicazione di avvio del

procedimento perché, una volta accertato l'abuso, esso costituisce attività vincolata in relazione alla quale risulta superfluo ogni apporto collaborativo del privato.

10. Di qui il rigetto del motivo.

11. Il nucleo centrale del ricorso è, a ben vedere, rinvenibile nel secondo motivo di impugnazione.

12. Lamenta in primo luogo il sig. Franzone che nel caso di specie non si sarebbe considerato che l'intervento in questione ricade nella categoria dell'edilizia libera e pertanto sarebbe realizzabile senza necessità di titolo abilitativo.

12.1 Richiama a supporto la sentenza del TAR Lazio, Sezione Seconda Bis, n. 11025 del 28 ottobre 2020, per la quale *“l'installazione di impianti solari destinati alla produzione di acqua calda è considerata, ex combinato disposto artt. 123, comma 1, 3, comma 1b del D.P.R. n. 380 del 2001, estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e, dunque, intervento di manutenzione straordinaria; che le relative opere possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, ex art.6, comma 1e-quater (all'epoca art.6, comma 2d) del D.P.R. n.380 del 2001; che non era necessario dunque presentare la d.i.a., essendo all'uopo sufficiente l'inoltro all'Amministrazione della comunicazione di avvio dei lavori”*.

13. In relazione a tale richiamo giurisprudenziale il Collegio rileva, in primo luogo, che diversamente da quanto avvenuto nel caso deciso dal TAR Lazio, il ricorrente non ha neanche inoltrato la comunicazione di inizio lavori.

14. Tale non può intendersi, invero, quella inoltrata in data 8 aprile 2013 dall'allora proprietario dell'immobile Flavio Floris che non ha affatto inserito nell'indicazione delle opere da eseguire l'installazione dei pannelli solari per cui è causa, limitandosi a indicare l'esecuzione di ben diverse (e specificate) opere interne.

15. Il ricorrente sostiene altresì che l'intervento in questione, eseguito tra il 2012 e il 2013, rientrerebbe nell'edilizia libera e sarebbe ammissibile anche in assenza della comunicazione di inizio lavori.

Richiama sul punto:

- l'art. 6 del DPR n. 380/2001, rubricato "attività libera edilizia" che al comma 1, prevede tra gli interventi che non necessitano di titolo abilitativo edilizio, al punto "e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici".

- l'art. 15 della l.r. n. 23/85, rubricato "interventi di edilizia libera", che al comma 1, dispone che "i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo edilizio:

(...)

j quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici".

16. L'argomento non è decisivo.

17. Come invero precisato nel provvedimento impugnato le citate disposizioni legislative subordinano espressamente gli interventi menzionati al rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, comprese le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

18. Orbene, l'art. 75 del Regolamento Edilizio vigente, rubricato "Coerenza e compiutezza architettonica degli edifici", vieta di posizionare nelle pareti esterne (comprese quelle orizzontali) apparecchiature tecnologiche (tra le quali rientrano senz'altro i pannelli solari) che non risultano in armonia architettonica con le pareti del fabbricato ed il suo intorno, visibili da altri spazi pubblici e prive di accorgimenti volti a mascherare i macchinari.

18.1 Recita infatti testualmente: *“Nelle nuove costruzioni o nella modifica di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione nel tempo delle strutture stesse. Nelle stesse pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, apparecchiature tecnologiche a meno che il progetto non preveda armonicamente una loro sistemazione nelle pareti, secondo accurate scelte di carattere funzionale ed architettonico... Per le unità di condizionamento visibili dalla strada o da altri spazi pubblici è prescritta l'adozione di accorgimenti volti a mascherare il macchinario.”*

19.1 E come precisato nel provvedimento impugnato *“L'impianto tecnologico accertato al momento del sopralluogo non può essere ritenuto all'uopo idoneo, perché non integrato nella configurazione della copertura e posizionato in maniera tale da essere visibile dagli spazi pubblici”*.

20. Sul punto l'affermazione contenuta nel provvedimento impugnato trova conferma nelle produzioni fotografiche allegate al verbale di sopralluogo in atti, dalle quali i pannelli in questione sono ben visibili da diverse inquadrature prospettiche.

21. Né può ritenersi che la nuova normativa nel frattempo intervenuta, ossia il DL n. 17 del 1° marzo 2022, richiamata nelle memorie difensive dal ricorrente, sia sul punto decisiva, essendo essa non applicabile *ratione temporis* alla valutazione di legittimità del provvedimento in esame e restando - eventualmente - suscettibile di valutazione in caso di presentazione di una nuova futura istanza da parte dello stesso ricorrente.

22. Nell'ordinanza impugnata si contesta altresì che l'intervento sia stato realizzato in assenza di autorizzazione paesaggistica, necessaria per abilitare quel tipo di interventi in ambito tutelato.

23. Sostiene invece il sig. Franzone che intervento rientrerebbe nella categoria degli interventi *“esclusi dall'autorizzazione paesaggistica”* pur in ambiti vincolati.

Ciò risulterebbe, in particolare, dall'apposita circolare regionale di *“Chiarimenti in merito al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”*.

24. L'argomento non è fondato, in quanto nel *“quadro sinottico di raffronto”* (allegato a tale circolare) ove sono indicati gli *“interventi ed opere non soggette ad autorizzazione paesaggistica”*, nella categoria *“A.6.”* che nella tesi del ricorrente giustificerebbe l'esclusione di tale autorizzazione, è inclusa *“l'installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni”*.

25. Quanto affermato dal ricorrente non trova dunque riscontro in fatto in quanto, come evidenziato dalle produzioni fotografiche del Comune, i pannelli in questione, posizionati sul solaio piano del palazzo, risultano evidentemente inclinati e nettamente visibili dalle vie circostanti, con conseguente inapplicabilità - quanto meno con riguardo alla normativa vigente al momento dell'adozione del provvedimento impugnato - dell'invocata esenzione dal titolo autorizzatorio.

26. L'intervento in questione, sul punto, pare invece ricadere nell'ambito del quadro b.8 dell'anzidetta circolare, relativo alla categoria degli *“interventi e opere soggette a procedimento semplificato”*, che peraltro allo stato non risulta essere stato avviato.

27. Neanche il rilievo che il notevole lasso di tempo intercorso dalla realizzazione dell'opera all'adozione del provvedimento impugnato avrebbe ingenerato un legittimo affidamento del ricorrente circa la liceità dell'opera, il che richiederebbe una motivazione del provvedimento rafforzata, merita accoglimento.

28. L'orientamento giurisprudenziale prevalente, più volte condiviso dal Tribunale, ritiene che anche nel caso di abuso risalente nel tempo l'ordine di demolizione di opere abusive costituisca atto dovuto, non potendo il semplice decorso del tempo giustificare il legittimo affidamento del contravventore poiché il potere di ripristino dello status quo non è soggetto ad alcun termine di prescrizione, né è tacitamente rinunciabile poiché il semplice trascorrere del tempo non può legittimare una situazione di illegalità, né imporre all'amministrazione la necessità di una comparazione dell'interesse del privato alla conservazione dell'abuso con l'interesse pubblico alla repressione dell'illecito (Adunanza Plenaria n. 9 del 2017).

28.1 Pertanto, in presenza di un abuso edilizio la lesione degli interessi pubblici urbanistici (e paesaggistici) è "*in re ipsa*", senza necessità di far precedere la repressione del predetto abuso dalla verifica dell'effettiva compromissione in concreto del contesto circostante, con la conseguente infondatezza del profilo di censura con cui si lamenta la carenza di una adeguata motivazione da parte dall'amministrazione procedente in ordine al rilievo minimale dell'opera.

29. Con il terzo motivo l'ordinanza di demolizione oggetto di gravame è impugnata per violazione di legge ed eccesso di potere, con riferimento alla parte della motivazione nella quale si esclude a priori la possibilità di poter beneficiare della procedura sanante dell'accertamento di conformità.

30. Tale censura può tuttavia ritenersi inammissibile per carenza di interesse, riferendosi a valutazioni dell'ufficio comunale ultronee rispetto all'oggetto del provvedimento ordinatorio impugnato, non lesive e suscettibili, semmai, di esame in caso di esito eventualmente negativo di una richiesta di sanatoria che allo stato non risulta neanche presentata.

31. Con l'ultimo motivo il sig. Franzone sostiene che la sanzione demolitoria non sarebbe quella adeguata per il caso di specie nel quale, al più, potrebbe trovare applicazione quella amministrativa pecuniaria (ai sensi dell'artt. 15, commi 7 e 9 della l.r. 23/85).

32. L'argomento non merita accoglimento.

Il 7° comma invocato riguarda i casi di *“mancato invio della comunicazione di cui al comma 2”*, ossia i casi in cui *“Nel rispetto dei presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione dell'avvio dei lavori, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo edilizio”*, e comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 500.

Ma come si è detto, l'intervento realizzato dal sig. Franzone non rispetta le condizioni per rientrare tra quelli di cui al primo comma.

Il comma 9, invocato ove prevede che *“Salvo sia intervenuta la conclusione del procedimento di irrogazione delle sanzioni, per gli interventi di cui al presente articolo realizzati in data anteriore al 30 aprile 2015, non si applicano le sanzioni precedentemente previste per l'assenza di titolo edilizio o per la difformità delle opere realizzate, ma le sanzioni di cui ai commi 7 e 8”*, non trova del pari applicazione non essendo come detto riconducibile l'intervento per cui è causa tra quelli espressamente previsti dallo stesso articolo ai fini dell'applicazione di tale disposizione.

33. In conclusione, quindi, il ricorso si rivela infondato e va respinto.

34. Restano ovviamente estranee al presente giudizio le vicende condominiali cui si è accennato in ordine all'utilizzo da parte del ricorrente del solaio comune dell'edificio.

35. L'istanza di accesso può essere dichiarata improcedibile in quanto l'amministrazione ha rilasciato, o comunque versato agli atti del giudizio, l'intera documentazione richiesta.

36. Sussistono peraltro, in ragione della particolarità della questione trattata, giusti motivi per compensare tra le parti le spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Compensa le spese.

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

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 5 aprile 2023 con l'intervento dei magistrati:

Marco Buricelli, Presidente

Tito Aru, Consigliere, Estensore

Oscar Marongiu, Consigliere

L'ESTENSORE

Tito Aru

IL PRESIDENTE

Marco Buricelli

IL SEGRETARIO