

Publicato il 17/10/2024

N. 01095/2024 REG.PROV.COLL.

N. 00574/2021 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 Puglia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 574 del 2021, proposto da Paolo Musicco, rappresentato e difeso dagli avvocati Rosa Ferreri e Vincenzo Operamolla, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Trani, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Michele Capurso, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- del provvedimento del 31.3.2021 di inammissibilità della istanza di permesso di costruire in sanatoria del 15.10.2020;
 - della nota del 18.5.2021 protocollo 25405 di richiesta di pagamento della sanzione amministrativa di € 10.000,00 di cui alla ordinanza del 4.3.2021 n.13164;
 - ove necessario per l'annullamento della ordinanza del 4.3.2021 n.13164 di irrogazione sanzione amministrativa e dell'ordinanza di demolizione del 25.2.2021 n.11847;
- di ogni atto presupposto e consequenziale”.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 marzo 2024 la dott.ssa Donatella Testini e uditi per le parti i difensori avv. Pasquale Procacci, su delega orale dell'avv. Vincenzo Operamola, per il ricorrente, e avv. Giacomo Tarantini, su delega orale dell'avv. Michele Capurso per il Comune resistente;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il ricorrente è comproprietario, insieme al fratello Domenico Musicco, del terreno sito in Trani, alla strada Petrarello, allibrato in catasto al foglio 21, p.lla 76, e ricadente in zona agricola "E2" – Ate "E" per attività di trasformazione prodotti agricoli a attività zootecniche del PUG del Comune di Trani.

All'esito di sopralluogo in data 11 giugno 2020 e previa adozione dell'ordinanza di sospensione dei lavori n. 13 dell'11 giugno 2020, il Comune, con ordinanza n. 15 del 14 luglio 2020, ha ingiunto ai due comproprietari la demolizione delle seguenti opere, realizzate *sine titulo*:

a) realizzazione di tramezzature in laterizio forato lungo il perimetro del lastrico solare in sopraelevazione ad un vano rurale esistente delle seguenti dimensioni: -ml. 31,14 mt -altezza 3,10mt;

b) realizzazione di un vano scala in muratura di collegamento tra la quota 0,00 del vano esistente all'impalcato superiore (lastrico solare);

c) una piscina interrata completa e funzionante, realizzata in area pertinenziale il vano rurale, con annessi servizi tecnici, avente le seguenti dimensioni: -mt 8,90 x mt 16,70 -profondità min. mt 1,30 max 2,30;

d) un vano ad uso spogliatoio in prossimità della succitata piscina, chiuso, completo di infissi e con copertura in lastra del tipo "coibentato" ultimato e rifinito con rivestimento in pietra avente le seguenti dimensioni: -mt. 5,50 x mt. 2,50 -altezza mt. 2,80;

e) un pergolato in struttura portante in legno, con copertura in teli ombreggianti, in prossimità della succitata piscina avente le seguenti dimensioni: -mt. 6,58 x mt. 7,30 -altezza mt.2,70;

f) un'area pavimentata con blocchi di cls prefabbricato adibito a campo da basket, in prossimità del confine nord ovest avente le seguenti dimensioni: -mt. 12,00 x 12,00'.

Il ricorrente, in data 15 ottobre 2020, ha presentato istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del T.U.Ed.; ragion per cui, non essendosi ancora pronunciato sulla ridetta istanza, il Comune, con provvedimento n. 15851 del 22 marzo 2021, ha provveduto alla “revoca in autotutela” dell'accertamento d'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione del 25 febbraio 2021 prot. n. 11847 e dell'irrogazione della sanzione amministrativa ex art. 31 del T.U.Ed. n. 13164 del 4 marzo 2021, nelle more intervenuti.

Con provvedimento n. 17704 del primo aprile 2021, il Comune di Trani ha dichiarato inammissibile la domanda di sanatoria presentata dal ricorrente poiché *“in presenza di comproprietari deve pervenire da tutti i soggetti intestatari”*.

Con successiva nota prot. n. 25405 del 18 maggio 2021, il Comune di Trani ha intimato a entrambi i comproprietari di ottemperare all'ordinanza di demolizione del 25.2.2021, informando che, trascorso il termine di quindici giorni, sarebbe stato obbligato in solido con il fratello al pagamento della sanzione amministrativa di € 10.000,00 irrogato con la ordinanza del 4.3.2021.

Con il presente mezzo di tutela, la parte ricorrente insorge:

- avverso il diniego di sanatoria, deducendone l'illegittimità per violazione della normativa di settore, ai sensi della quale ben potrebbe il singolo comproprietario chiedere il rilascio del permesso in sanatoria, altresì qualificandosi quale autore dell'abuso (primo motivo);

- avverso l'intimazione di pagamento del 18.5.2021 di irrogazione ai sensi dell'art. 31, comma 4 bis D.P.R. n.380/01 della sanzione amministrativa di € 10.000,00 per inottemperanza alla ordinanza di demolizione del 25 febbraio 2021, in quanto revocata in autotutela unitamente al relativo provvedimento d'irrogazione del 4 marzo 2021.

Conclude per l'annullamento degli atti gravati.

Il Comune intimato, costituitosi in giudizio, ha approfonditamente eccepito l'infondatezza del gravame, invocandone la reiezione.

In data 15 marzo 2024, la parte ricorrente ha depositato istanza di riunione con il ricorso, iscritto al numero di registro generale 780 del 2021 di questo Tribunale, promosso dal fratello Domenico Musicco avverso l'intimazione di pagamento del 18 maggio 2021 e avverso il provvedimento d'irrogazione della sanzione pecuniaria del 4 marzo 2021; in subordine, ha chiesto disporsi l'integrazione del contraddittorio ai sensi dell'art. 27 c.p.a. del fratello e per esso dei suoi eredi, in quanto nel more deceduto.

La causa viene ritenuta per la decisione alla pubblica udienza del 19 marzo 2024.

2.1 In via preliminare, il Collegio ritiene di non disporre la riunione dei ricorsi, in quanto alcuni dei provvedimenti in questa sede gravati sono stati impugnati anche nel ricorso n. 780 del 2021, ma per motivi radicalmente diversi ovvero per ottenerne l'annullamento solo nella parte in cui pongono a carico del fratello del ricorrente le conseguenze derivanti dall'abuso perpetrato da quest'ultimo o, meglio, dal di lui figlio.

Per le medesime ragioni non occorre disporre alcuna integrazione del contraddittorio, non rivestendo il signor Domenico Musicco la posizione di cointeressato, il quale anzi fa valere nell'altro giudizio l'opposto interesse alla riduzione in pristino.

2.2 Il diniego di sanatoria è legittimo.

Come correttamente evidenziato dalla Difesa del Comune, è insegnamento consolidato quello per cui in sede di procedimento per rilascio di titolo edilizio in sanatoria, deve formare oggetto di valutazione da parte del Comune la sussistenza di tutti i presupposti cui la legge condiziona il rilascio del provvedimento stesso; tra i requisiti indefettibili per il rilascio del titolo, va annoverata anche la circostanza che l'istanza di sanatoria provenga da un soggetto qualificabile come proprietario dell'edificio oggetto degli interventi della cui sanatoria giuridica si tratti; il soggetto legittimato alla richiesta del titolo abilitativo deve essere colui che abbia la totale disponibilità del bene, pertanto l'intera proprietà dello stesso e non solo una parte o quota di esso; non può invece riconoscersi legittimazione, al contrario, al semplice proprietario *pro quota* ovvero al comproprietario di un immobile, e ciò per l'evidente ragione che diversamente considerando il contegno tenuto da quest'ultimo potrebbe pregiudicare i diritti e gli interessi qualificati dei soggetti con cui condivide la propria posizione giuridica sul bene oggetto di provvedimento; in caso di pluralità di proprietari del medesimo immobile, di conseguenza, la domanda di rilascio di titolo edilizio — sia esso o meno titolo in sanatoria di interventi già realizzati — dovrà necessariamente provenire congiuntamente da tutti i soggetti vantanti un diritto di proprietà sull'immobile, potendosi ritenere d'altra parte legittimato alla presentazione della domanda il

singolo comproprietario solo ed esclusivamente nel caso in cui la situazione di fatto esistente sul bene consenta di supporre l'esistenza di una sorta di cd. *pactum fiduciae* intercorrente tra i vari comproprietari; in carenza della situazione da ultimo descritta, il titolo edilizio, volto alla realizzazione o al consolidamento dello stato realizzativo di operazioni (incidenti su parti non rientranti nell'esclusiva disponibilità del richiedente) non potrà essere né richiesto — non avendo il soggetto titolo per proporre tale istanza — né, ovviamente, rilasciato — non sussistendo i presupposti per l'emissione dello stesso — in modo legittimo dalla P.A. (da ultimo, *ex multis*, T.A.R. Perugia, sez. I, 13/12/2023, n.708 e precedenti ivi richiamati).

Nel caso di specie, come ancora una volta correttamente rilevato dal Comune, è in atti la prova contraria della sussistenza di un *pactum fiduciae*, considerato che non solo l'altro comproprietario ha proposto un ricorso volto al perseguimento di un interesse contrapposto a quello del ricorrente, ma ha anche depositata in questo giudizio, in data 22.09.2021, un'istanza di accesso al fascicolo telematico nel quale afferma che “è interesse del sig. Domenico Musicco la riduzione in pristino di tali abusi, insistenti sul terreno di cui è comproprietario; il medesimo è pertanto legittimato ed ha interesse ad intervenire ad opponendum nel giudizio R.G. n. 574/2021, affinché venga confermata la legittimità del provvedimento con cui il Comune di Trani ha denegato l'istanza ex art. 36 TUED proposta dal sig. Paolo Musicco”.

Il primo motivo, pertanto, è infondato e va respinto.

2.3 Analoga sorte tocca all'impugnazione dell'intimazione del 18 maggio 2021.

La revoca in autotutela dell'ordinanza di demolizione e dell'irrogazione della sanzione pecuniaria precedenti all'espresso diniego dell'accertamento di conformità, a prescindere dal *nomen iuris* utilizzato, ha mero valore dichiarativo essendo noto che l'istanza *ex art.* 36, d.P.R. n. 380/2001 non rende inefficace *ex tunc* l'ingiunzione di demolizione pregressa e non vi è, perciò, un'automatica necessità, per l'Amministrazione, di rinnovare l'esercizio del proprio potere mediante l'adozione di un nuovo provvedimento di demolizione; invero, essa determina solo un arresto dell'efficacia dell'ordine di demolizione, che opera in termini di mera sospensione, sicché, in caso di rigetto dell'istanza di sanatoria, l'ordine di demolizione riacquista la sua efficacia.

Nel caso di specie, peraltro, l'intimazione del 18 maggio 2021, sebbene non perspicua sul punto, non esclude che l'irrogazione della sanzione pecuniaria già comminata riprenderà efficacia solo dopo l'accertamento della perdurante inottemperanza all'ordinanza di demolizione, come richiesto dalla normativa di settore.

3. Il ricorso, in conclusione, è infondato e va respinto.

4. Sussistono giusti motivi per compensare le spese di lite in ragione del tenore letterale non chiaro della nota del 18 maggio 2021, su indicato.

P.Q.M.

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

Spese compensate.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 19 marzo 2024 con l'intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente

Alfredo Giuseppe Allegretta, Consigliere

Donatella Testini, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Donatella Testini

IL PRESIDENTE

Orazio Ciliberti

IL SEGRETARIO