

Pubblicato il 26/01/2017

Sent. n. 65/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1185 del 2015, proposto da:
Nunzia Rossini, rappresentata e difesa dall'avvocato Alberto Pirrò C.F. PRRLRT71P21A662L, con domicilio eletto presso il suo studio in Bari, corso A. De Gasperi n. 310;
contro
Comune di Adelfia non costituito in giudizio;
per l'annullamento, previa sospensiva,
della nota n. 12241 di protocollo del 16.7.2015, notificata a mezzo pec in pari data, a firma del Responsabile del Settore Assetto del Territorio del Comune di Adelfia Ing. Carlo Ronzino, avente ad oggetto il procedimento di annullamento, ex art. 21 nonies della L. n. 241/1990, dell'autorizzazione di abitabilità/agibilità n.1993/010 del 18.2.1993 e della SCIA prot. n. 14887 del 20.10.2010, prat. n. 250/2010 e, per illegittimità derivata, della CIL ex art. 6, comma 2, del DPR n. 380/2001, prot. n. 3365 del 3.3.2011;
nonché di ogni altro atto ad esso connesso, presupposto e consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 1 dicembre 2016 la dott.ssa Desirée Zonno e uditi per le parti i difensori come da verbale di udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

L'odierna ricorrente ha acquistato (il 10.11.1995) un immobile in piano seminterrato, sito nel comune di Adelfia, alla v. Pozzoloizzi, come da rogito notarile in atti.

Il piccolo appartamento - adibito, sin dall'acquisto, ad uso abitativo - risulta oggetto di concessione in sanatoria n.1991/121 per i lavori abusivi ivi realizzati. L'intero fabbricato, invece, è stato edificato in virtù di C.E. 6/1977.

L'appartamento è stato dichiarato abitabile con provvedimento n. 1993/010 del 18.2.1993.

La proprietaria odierna ricorrente ha realizzato, poi, con SCIA prot. n. 14487 del 20.10.2010, lavori edilizi con cui ha trasformato un vano esterno adibito a deposito (contiguo e pertinenza dell'abitazione sin dall'acquisto notarile), in secondo vano w.c. interno, comunicante con l'appartamento mediante apertura di una porta (v. progetto allegato alla SCIA), dichiarando trattarsi di attività edilizia che non richiede permesso di costruire (a tal fine ha depositato atto di CIL).

In data 4.6.2015, il Comune intimato le indirizzava comunicazione di avvio del procedimento volto all'annullamento, ex art. 21 nonies L. n. 241/1990, della predetta autorizzazione di agibilità/abitabilità n.1993/010 del 18.2.1993, nonché della SCIA relativa ai lavori edili svolti, ed infine, per illegittimità derivata, della CIL ex art. 6, comma 2 del DPR n. 380/2001, prot. n. 3365 del 3.3.2011.

Con nota prot. n. 12241 del 16.7.2015, a firma del Responsabile del Settore Assetto del Territorio del Comune di Adelfia, l'Amministrazione intimata ha, infine, annullato in autotutela, ex art. 21 nonies, L. n.241/1990, tutti i predetti atti, motivando, quanto al provvedimento di agibilità/abitabilità, in ragione della carenza delle condizioni di salubrità prescritte dalla legge; quanto alla SCIA ed alla conseguente CIL, in ragione della non veritiera asseverazione, trattandosi di opere che, comportando la modifica dei prospetti e l'ampliamento della superficie dell'unità immobiliare, avrebbero richiesto il permesso di costruire (PdC).

Il Comune ha, altresì, contestualmente disposto il "divieto di utilizzare, comunque non oltre 30 giorni dalla data di notifica della presente, l'unità immobiliare de quo a fini residenziali".

Parte ricorrente affida il proprio ricorso a tre motivi di impugnazione, dolendosi, in buona sostanza:

- del difetto dei presupposti per l'esercizio del potere di autotutela sia sotto il profilo della mancata rappresentazione, nell'atto gravato, del concreto interesse pubblico risultato preminente a seguito della comparazione con gli interessi privati di cui sono portatori i destinatari e i controinteressati; sia sotto il profilo dell'affidamento riposto nei provvedimenti rimossi; sia sotto il profilo dell'eccessivo decorso del tempo tra l'emanazione degli atti amministrativi successivamente annullati e l'esercizio del potere di autotutela amministrativa;

- del difetto di adeguata motivazione. Nel corpo della censura si duole, inoltre, della violazione dell'art. 49 d.l. n. 78/2010, nella parte in cui ha novellato l'art. 19 L. n. 241/90. Sostiene che il Comune avrebbe dovuto effettuare i doverosi controlli entro i prescritti 60 giorni, risultando in seguito preclusa l'attività di autotutela, non versandosi nelle ipotesi di cui al comma 4;

- della violazione dell'art.10, co 1, DPR n.380/2001, in quanto le opere realizzate con SCIA, non richiederebbero il titolo indicato dall'Amministrazione (PdC).

Il Comune di Adelfia non si è costituito.

Con ordinanza n. 609 del 2015, non impugnata, è stata accolta la domanda cautelare, stante la valutazione del rilievo assunto dall'elemento temporale, nonché del bilanciamento dell'interesse alla salute "con le esigenze abitative (di pari livello costituzionale), particolarmente pregnanti, nel caso di specie, atteso che il nucleo familiare, ha documentate problematiche di salute ed età ed è privo della disponibilità di altro alloggio".

Alla pubblica udienza del 1.12.2016 la causa è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso è meritevole di accoglimento.

È in primo luogo fondata, infatti, la censura attinente all'irragionevolezza del tempo trascorso tra il rilascio da parte del Comune dell'autorizzazione di agibilità/abitabilità, avvenuto nel 1993, e l'annullamento d'ufficio di quest'ultima, disposto dal Comune nel 2015.

La circostanza che il Comune abbia consentito, con proprio provvedimento, per ben 22 anni, l'utilizzo dell'unità immobiliare per cui è causa, a fini residenziali, vale senz'altro a porre in rilievo il dato temporale, escludendo che possa ritenersi ragionevole il tempo intercorso, soprattutto tenuto conto delle esigenze abitative di pari livello costituzionale rispetto a quelle igienico-sanitarie che sono state poste a fondamento del provvedimento di annullamento.

Al fine di valutarne la pregnanza e ragionevolezza (del dato temporale), evidenzia il Collegio che la fattispecie in esame non presenta elementi di particolare complessità tali da richiedere una lunga e articolata istruttoria e che, sia pure a soli fini orientativi per l'interprete, rileva il termine di 18 mesi per l'esercizio dei poteri di autotutela introdotto dall'art. 6, comma 1, lettera d), numero 1) della L., n. 124/2015. Nel caso di specie non può che concludersi, dunque, che non vi sono ragioni idonee a ritenere ragionevole un lasso di tempo tanto considerevole.

Pertanto, per tale parte, il provvedimento impugnato è illegittimo e va, dunque, annullato.

Diverse considerazioni valgono in ordine alla SCIA, benchè analoghe sono le valutazioni conclusive in ordine all'illegittimità del provvedimento adottato in autotutela.

In disparte la circostanza che l'amministrazione ha erroneamente invocato l'art. 49 del d.l. n.78/2010 (recante modifica dell'art. 19 della l. n. 241/1990) per addivenire all'annullamento, senza limiti di tempo, della SCIA, ritenendo inverata l'ipotesi della dichiarazione falsa e mendace, laddove, ad avviso del Collegio, la qualificazione giuridica che la parte compie dell'intervento edilizio da eseguire non risulta suscettibile di integrare gli estremi della fattispecie disciplinata dalla novella legislativa; deve, comunque, precisarsi che neppure risulta condivisibile la motivazione posta dall'amministrazione a fondamento dell'annullamento della SCIA assentita.

Non sfugge al Collegio che la ristrutturazione con ampliamento, senza previa demolizione, espressamente prevista dall'art. 10, comma 1, lett. c) DPR 380/01, è subordinata, all'attualità, al permesso di costruire.

Tuttavia, in applicazione del principio, tempus regit actum, deve escludersi, nel caso di specie, che le opere realizzate richiedessero, come sostenuto dall'ente locale, il PdC e ciò alla luce dell'art. 22, comma 3, DPR n.380/2010 (in vigore, razione temporis, ovvero nel 2010, data di perfezionamento della SCIA), così formulato : “3. *In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività: a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c)*”.

Conclusivamente, è da escludersi la ritenuta (dal Comune) illegittimità del titolo edilizio cui ha fatto ricorso la ricorrente per realizzare i lavori di ristrutturazione dell'appartamento.

L'annullamento della CIL ex art. 6, comma 2 del DPR n. 380/2001, prot. n. 3365 del 3.3.2011, motivato dall'ente, in ragione dell'illegittimità derivata dalla presupposta SCIA, segue le sorti del provvedimento in autotutela impugnato in questa sede, nella parte riguardante la predetta segnalazione certificata, per cui il ricorso va accolto con l'annullamento integrale dell'atto impugnato. Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento in epigrafe indicato.

Condanna il Comune di Adelfia alla rifusione, in favore di parte ricorrente, delle spese processuali che liquida in euro 2000,00, oltre IVA, CAP, spese generali (in misura massima) e rifusione del contributo unificato.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 1 dicembre 2016 con l'intervento dei magistrati:

Angelo Scafuri, Presidente

Desirè Zonno, Consigliere, Estensore

Cesira Casalanguida, Referendario

L'ESTENSORE

Desirè Zonno

IL PRESIDENTE

Angelo Scafuri

IL SEGRETARIO