#### **Pubblicato il 03/05/2018**

## Sent. n. 394/2018

## REPUBBLICA ITALIANA

## IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

## Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

# **SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 10 del 2014, proposto da:

Galimberti Giacomo, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Roggiero, con elezione di domicilio come da procura speciale in atti;

contro

Comune di Muravera, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Sergio Segneri, con elezione di domicilio come da procura speciale in atti; Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo, 2° Ufficio -Urbanistica e Pianificazione Territoriale del Comune di Muravera, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- del diniego di concessione in sanatoria (Condono Edilizio ex Legge n. 724/94, pratica n. 221, prot. 2403 del 3.3.1995), protocollo 10261/13 del 2.10.2013, di cui al provvedimento emesso dal Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo, 2° Ufficio Urbanistica e Pianificazione Territoriale del Comune di Muravera, comunicato all'interessato con raccomandata ricevuta in data 8.10.2013;
- di tutti gli atti presupposti, precedenti, connessi e/o conseguenti; in particolare, in quanto espressamente richiamati nel provvedimento di diniego suindicato;
- dell'ordinanza n. 92 in data 15.11.1994 a firma del Sindaco di Muravera;
- della nota prot. n. 4881 in data 8.5.2013 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo del Comune di Muravera, di avvio del procedimento per preavviso di diniego di concessione edilizia in sanatoria ex art. 10-bis della Legge 241/90.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 marzo 2018 il dott. Marco Lensi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### **FATTO e DIRITTO**

Col ricorso in esame la parte ricorrente avanza le richieste indicate in epigrafe, rappresentando quanto segue.

Con atto pubblico in data 8 marzo 1984, il ricorrente ha acquistato, in comunione con altre sette persone, tra cui la propria moglie, un terreno in agro di Muravera.

I nuovi acquirenti del terreno hanno posizionato sul terreno in questione complessivamente tre costruzioni prefabbricate.

A seguito di ciò, il Sindaco di Muravera ha emanato in data 4 luglio 1984 l'ordinanza n. 334/1984, di sospensione dei lavori e conseguente diffida di demolizione.

A tale ordinanza non hanno fatto seguito ulteriori provvedimenti del comune.

Solo nell'anno 1994 il sindaco - con specifico riferimento però all'abusivismo edilizio riguardante i proprietari dei lotti acquistati dall'avvocato Vittorio Tola - emanava l'ordinanza n. 92 del 15 novembre 1994 che veniva notificata a 34 proprietari ma non al ricorrente, in quanto acquirente da diverso soggetto e - avendo realizzato l'abuso edilizio in data antecedente al febbraio 1985 - soggetto non destinatario delle ordinanze ex legge 47/1985 e legge regionale 23/1985.

Successivamente, in data 24 gennaio 1995, è stata notificata al ricorrente l'ordinanza n. 92 del 15 novembre 1994, con diffida a "ripristinare l'originario stato dei luoghi previa demolizione di tutte le opere che hanno concorso alla realizzazione della lottizzazione abusiva".

A seguito dell'entrata in vigore della legge 724/1994, l'odierno ricorrente presentava al comune in data 3 marzo 1995 richiesta di sanatoria ex articolo 39 della citata legge.

Essendo stati infine adottati dall'amministrazione comunale gli atti indicati in epigrafe, il ricorrente ha proposto il ricorso in esame, col quale si chiede l'annullamento del diniego di concessione in sanatoria (Condono Edilizio ex Legge n. 724/94, pratica n. 221, prot. 2403 del 3.3.1995), protocollo 10261/13 del 2.10.2013, di cui al provvedimento emesso dal Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo, 2° Ufficio - Urbanistica e Pianificazione Territoriale del Comune di Muravera, comunicato all'interessato con raccomandata ricevuta in data 8.10.2013; di tutti gli atti presupposti, precedenti, connessi e/o conseguenti; in particolare, in quanto espressamente richiamati nel provvedimento di diniego suindicato, dell'ordinanza n. 92 in data 15.11.1994 a firma del Sindaco di Muravera; della nota prot. n. 4881 in data 8.5.2013 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo del Comune di Muravera, di avvio del procedimento per preavviso di diniego di concessione edilizia in sanatoria ex art. 10-bis della Legge 241/90.

A tal fine, la parte ricorrente avanza articolate censure di violazione di legge ed eccesso di potere sotto vari profili e conclude per l'accoglimento del ricorso.

Si è costituita in giudizio l'Amministrazione comunale intimata, sostenendo l'inammissibilità e l'infondatezza nel merito del ricorso, di cui si chiede il rigetto.

Con successive memorie le parti hanno approfondito le proprie argomentazioni, insistendo per le contrapposte conclusioni.

Alla pubblica udienza del 14 marzo 2018, su richiesta delle parti, la causa è stata trattenuta in decisione.

Su questione del tutto analoga a quella oggi in esame, in quanto concernente un diniego di concessione edilizia in sanatoria per opere abusive realizzate nella medesima zona in Comune di Muravera, località "Colostrai", interessata da lottizzazione abusiva a scopo edificatorio, si è recentemente pronunciato questo Tribunale, sezione seconda, con la sentenza n. 192 del 9 marzo 2018.

Ritiene il collegio di dovere confermare, anche avuto riguardo al caso oggi in esame, i rilievi e le considerazione espresse nella citata sentenza, secondo cui, in primo luogo e in punto di fatto si è evidenziato che "Con relazioni congiunte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dei Vigili Urbani, rispettivamente in data 18.12.1992 n. 10937 e in data 3.2.1994 n. 2248, veniva segnalato al Comune di Muravera che, in località "Colostrai", una vasta area di territorio comunale era stata abusivamente oggetto di trasformazione urbanistica sia per effetto di vendita e/o frazionamento di terreni, sia per effetto della realizzazione non autorizzata di opere di urbanizzazione.

Dalle anzidette risultanze istruttorie emergeva inequivocamente un'ipotesi di lottizzazione abusiva a scopo edificatorio.

In relazione a quanto sopra, con ordinanza n. 92 del 15 novembre 1994, il Sindaco del Comune di Muravera, ai sensi degli artt. 18 della legge n. 47/1985 e 17 L.R. n. 23/1985, ordinava ai proprietari dei lotti di terreno interessati dalla realizzazione di opere abusive di ripristinare l'originario stato dei

luoghi previa demolizione delle opere che avevano concorso alla realizzazione della lottizzazione abusiva".

Per come affermato dal ricorrente medesimo nel ricorso, detta ordinanza è stata notificata in data 24 gennaio 1995 anche all'odierno ricorrente, il quale, tuttavia, non ha proceduto alla tempestiva impugnazione di tale provvedimento, per cui il ricorso oggi in esame, nella parte in cui si chiede l'annullamento dell'ordinanza n. 92 del 15 novembre 1994, risulta irricevibile per tardività.

Inammissibile risulta altresì il ricorso nella parte in cui si contesta la sussistenza dei presupposti della lottizzazione abusiva in questione, nonché la riconducibilità delle opere del ricorrente all'interno di tale lottizzazione abusiva, posto che le relative questioni devono ritenersi oggetto della predetta ordinanza n. 92/1994, non tempestivamente impugnato dal ricorrente e pertanto oggi inoppugnabili. Nella restante parte, il ricorso in esame risulta infondato.

Come già rilevato nella richiamata sentenza di questo Tribunale, sezione seconda, n. 192 del 9 marzo 2018, "per giurisprudenza consolidata la lottizzazione abusiva è qualificata come un illecito permanente e insanabile poiché produce una deviazione dagli scopi stabiliti con la pianificazione urbanistica e lede perciò l'essenziale prerogativa comunale della programmazione in materia di governo del territorio.

Essa ha dunque una potenzialità lesiva più estesa di quella del singolo abuso edilizio poiché incide sull'interesse pubblico primario alla corretta urbanizzazione del territorio condizionando indebitamente le future scelte pianificatorie del Comune (Cons. Stato, IV, 12 febbraio 2013, n. 834; 15 settembre 2010, n. 6870);

Ne consegue che la fattispecie della lottizzazione abusiva è distinta da quella delle singole costruzioni prive di titolo abilitativo, e non può essere applicata ad essa la disciplina sul condono edilizio.

In particolare non possono essere sanate le opere edilizie quando realizzate nell'ambito di una lottizzazione abusiva se non previa valutazione globale dell'attività lottizzatoria secondo lo speciale meccanismo di cui agli articoli 29 e 35, comma 13, della L. n. 47 del 1985, cioè previa adozione di una variante dello strumento urbanistico (es. Cons. Stato, IV, 7 giugno 2012, n. 3381), che allo stato non risulta adottato.

Né risultano approvate le proposte di piano di risanamento menzionate dal ricorrente nelle osservazioni presentate il 23 agosto 2013.

Di qui l'infondatezza delle censure proposte circa l'inadeguatezza dei motivi del diniego, ben evidenziandosi nella parte motiva dell'atto, e prima ancora nel preavviso di rigetto, le ragioni poste a fondamento della determinazione negativa dell'amministrazione.

Del tutto infondato è poi l'argomento secondo il quale il provvedimento di diniego sarebbe illegittimo in quanto incentrato sull'esistenza di una fattispecie di lottizzazione abusiva introdotta nel nostro ordinamento solo nel 1985 e, come tale, non applicabile ai lavori in questione, pacificamente realizzati in epoca anteriore.

		C	m	118	S	1S	S															
--	--	---	---	-----	---	----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Del resto è pacifico in giurisprudenza che in materia di condono edilizio trovi applicazione la disciplina vigente al momento dell'adozione del provvedimento conclusivo dell'istanza di sanatoria e non quella vigente al momento di realizzazione dell'abuso (così in ipotesi di vincolo paesaggistico introdotto successivamente alla realizzazione dell'abuso)".

Per le suesposte considerazioni, disattese le contrarie argomentazioni della parte ricorrente, il ricorso in esame, in parte, deve essere dichiarato irricevibile e inammissibile e, nella restante parte, stante l'infondatezza delle censure avanzate, deve essere respinto.

Le spese del giudizio devono essere poste a carico della parte ricorrente e sono liquidate in favore dell'Amministrazione comunale resistente nella misura indicata in dispositivo.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, in parte lo dichiara irricevibile e inammissibile e, nella restante parte, lo respinge.

Condanna il ricorrente al pagamento in favore del Comune di Muravera delle spese del giudizio, che liquida in complessivi euro 2.000,00 (duemila/00).

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

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 14 marzo 2018 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Scano, Presidente Marco Lensi, Consigliere, Estensore Grazia Flaim, Consigliere

L'ESTENSORE Marco Lensi IL PRESIDENTE Francesco Scano

IL SEGRETARIO