



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 2008/07 Reg. Sent.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Sicilia, Sede di N. 4886 Reg. Gen.
Palermo, Sezione Seconda, ha pronunciato la seguente ANNO 1994

SENTENZA

sul ricorso **R.G. n. 4886/1994** proposto dal Condominio "GELA", in persona dell'Amministratore *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. Bruno Barbagallo ed elettivamente domiciliato in Palermo, via G. La Masa n. 37 (studio avv. Francesco Sansone),

CONTRO

il Comune di Gela, in persona del Sindaco *pro tempore*, non costituito in giudizio,

per l'annullamento

-del provvedimento n. 365 del 2 giugno 1994, con il quale il Commissario straordinario del Comune di Gela ha revocato la concessione edilizia n. 444 del 21 novembre 1980.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Vista l'ordinanza n. 2342 del 4 novembre 1994 di reiezione della domanda di sospensiva;

Visto l'atto di intervento *ad opponendum* presentato da Pizzardi Nicolò, rappresentato e difeso dall'avv. Anna Lisa Iozza ed elettivamente domiciliato in Palermo, via Morello n. 40 (studio avv. Stefano Poliziotto);

Visti gli atti tutti della causa;

Vista la memoria prodotta dal difensore del ricorrente;

Relatore alla pubblica udienza del 22 maggio 2007 il
Presidente Nicolò Monteleone;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto:

FATTO

Con ricorso notificato il 14 settembre 1994 e depositato il 7 ottobre 1994, il Condominio “Gela” ha impugnato il provvedimento n. 365 del 2 giugno 1994, con il quale il Commissario straordinario del Comune di Gela ha revocato la concessione edilizia n. 444 del 21 novembre 1980, originariamente rilasciata alla “Immobiliare Gela s.r.l.” per la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione composto da cinque piani fuori terra, sito in via Candito n. 26/A.

Il Condominio ricorrente ha chiesto l’annullamento del provvedimento impugnato, previa sospensiva e col favore delle spese, deducendo i seguenti motivi:

1) Eccesso di potere per mancanza di interesse pubblico, per difetto di motivazione e per contraddittorietà.

Il Comune non ha considerato che l’area che il Condominio gli avrebbe dovuto cedere gratuitamente in base alla predetta concessione edilizia (per compensazione della maggiore volumetria utilizzata) non poteva essere più adibita a pubblica viabilità a causa delle modificazioni intervenute nel lungo lasso temporale decorso anche in conseguenza degli atti amministrativi emessi dallo stesso Comune.

2) Violazione dell’art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, secondo cui le concessioni edilizie non possono essere revocate per motivi di opportunità.

3) Eccesso di potere per omessa acquisizione del parere della

Commissione edilizia comunale.

Il Comune di Gela non si è costituito in giudizio.

Con ordinanza n. 2342 del 4 novembre 1994, è stata respinta la domanda incidentale di sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato.

Con memoria depositata il 7 maggio 2007, il difensore del Condominio ricorrente ha ulteriormente illustrato quanto dedotto nell'atto introduttivo del giudizio, insistendo per il suo accoglimento.

Con atto notificato il 9 maggio 2007 e depositato successivo giorno 11, il sig. Pizzardi Nicolò ha dispiegato *intervento ad opponendum*, eccependo l'inammissibilità del ricorso per non essergli stato notificato in qualità di controinteressato e chiedendone il rigetto, siccome infondato; vinte le spese.

Alla pubblica udienza del 22 maggio 2007, assenti i difensori delle parti, il ricorso è stato posto in decisione.

DIRITTO

Si può prescindere dall'esame dell'eccezione di inammissibilità del ricorso sollevata dall'interveniente Pizzardi Nicolò, stante l'inammissibilità del gravame sotto altro profilo.

Ed invero, il provvedimento impugnato costituisce l' "atto consequenziale" preannunciato nel precedente atto di diffida del 12 novembre 1992, con il quale il Comune di Gela aveva imposto al Condominio ricorrente l'alienazione gratuita al Comune medesimo dell'area avente destinazione pubblica a viabilità in base alla concessione edilizia n. 444 del 21 novembre 1980, originariamente rilasciata alla "Immobiliare Gela s.r.l." per la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione composto da

cinque piani fuori terra, sito in via Candito n. 26/A.

Orbene, poichè il precedente ricorso (reg. gen. n. 633/1993), proposto dallo stesso odierno ricorrente Condominio “Gela”, è stato dichiarato da questo Tribunale perento con decreto presidenziale n. 3476 del 20 ottobre 2005, appare evidente l’inammissibilità del presente ricorso rivolto, appunto, avverso un atto che trova il suo presupposto nel citato provvedimento del 12 novembre 1993 che non può essere disapplicato essendo divenuto inoppugnabile.

Per completezza, ritiene, tuttavia, il Collegio di esaminare brevemente le due nuove censure specificamente riferite al provvedimento impugnato con il presente ricorso.

Quanto al secondo motivo, va osservato che dal contesto dell’atto impugnato, al di là del *nomen iuris* adoperato, è evidente che le determinazioni comunali di cui trattasi scaturiscono dal fatto che da parte del titolare della predetta concessione edilizia non sia stato adempiuto ad un preciso obbligo dalla stessa derivante, e cioè la cessione gratuita al Comune della superficie necessaria da adibire a pubblica viabilità (per compensare la maggiore volumetria utilizzata), peraltro espressamente riconosciuto in seno al ricorso.

Non vi è dubbio, quindi, che all’impugnato provvedimento di rimozione, in sede di autotutela, della citata concessione edilizia è sotteso l’interesse pubblico diretto a ripristinare l’equilibrio delle posizioni pubbliche e private coinvolte, che costituisce l’essenziale garanzia del rispetto reciproco da parte di tutti i cittadini delle posizioni dei singoli; posizioni che devono ricevere adeguata tutela nell’ordinamento, rimanendo escluse indebite

appropriazioni o prevaricazioni (in tal senso, Cons. Stato, sez. V, 17 aprile 2003, n. 2020).

Appare evidente, pertanto, come l'Amministrazione abbia considerato ogni utile elemento costitutivo del rapporto intercorso tra le parti, anche antecedente al rilascio del provvedimento concessorio, compreso l'impegno, a suo tempo, formalmente assunto dalla società richiedente la concessione edilizia in ordine alle modalità esecutive dell'opera da realizzare, per cui non si pone alcuna esigenza di salvaguardare la posizione di vantaggio del Condominio indebitamente consolidata.

Parimenti infondato è il terzo motivo d'impugnazione, con il quale si lamenta la mancata acquisizione del parere della Commissione edilizia comunale.

Ed invero, come ha avuto occasione di affermare questo Tribunale in fattispecie analoga alla presente (T.A.R. Sicilia, Catania sez. I, 18 aprile 2005, n. 672), qualora l'atto di annullamento d'ufficio di una concessione edilizia sia sorretto unicamente da valutazioni logico-giuridiche e non anche e solo da valutazioni d'ordine tecnico-edilizio, non è viziante la mancata esibizione del parere della commissione edilizia, in quanto il parere predetto è necessario unicamente nel caso si sia in presenza di difformità da valutare sotto il profilo tecnico-edilizio, ben potendo essere omesso allorquando, come nella fattispecie in esame, le valutazioni che hanno condotto all'annullamento d'ufficio rivestono carattere di valutazioni giuridico-normative (cfr., altresì, Cons. St. Sez.V, 19 agosto 1998, n. 1272).

Per le suesposte considerazioni, il ricorso deve essere respinto, unitamente alla domanda risarcitoria, peraltro inammissibilmente

avanzata in memoria non notificata.

Le spese di giudizio possono essere compensate, ricorrendo giusti motivi.

P. Q. M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, Sede di Palermo, Sezione Seconda, respinge il ricorso in epigrafe indicato.

Spese compensate.-----

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa. -----

Così deciso in Palermo, nella Camera di consiglio del 22 maggio 2007, con l'intervento dei Signori Magistrati:

- Nicolò Monteleone -Presidente-estensore
- Cosimo Di Paola -Consigliere
- Gianmario Palliggiano - Referendario.

_____Presidente - estensore

_____Segretario

Depositata in Segreteria il 11/09/2007

Il Direttore
Maria Rosa Leanza