

Publicato il 25/02/2026

N. 00526/2026 REG.PROV.COLL.
N. 01234/2025 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 Sicilia

(Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1234 del 2025, proposto da Calorgas Italia S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Nicola Messina, con domicilio eletto presso il suo studio in Palermo, via Simone Cuccia 45;

contro

Comune di Castellammare, in persona del Sindaco legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Roberta Paderni, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 0031434 dell'11.06.2025, notificato in pari data, con il quale il Funzionario responsabile del IV Settore (Sue - Suap e Gestione del Territorio) del Comune di Castellammare del Golfo ha disposto il diniego dell'istanza/dichiarazione di Procedura Abilitativa Semplificata (P.A.S.), ex art. 6 del D.Lgs. 28/2011, presentata dalla ricorrente Calorgas Italia S.r.l. con p.e.c. del 17.04.2024, assunta al prot. n. 19144 del 18.04.2024, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a

terra, con potenza di picco 761,91 KWp e potenza di immissione di 650 KW, in area ricadente nel territorio del Comune di Castellammare del Golfo (TP), località Fraginesi, identificata in catasto al foglio di mappa 35, particelle n.ri 172, 173, 256 e 40, con destinazione impressa dal vigente P.R.G. a z.t.o. C3.3 (zona di residenza di villeggiatura con tipologia a “case sparse”).

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 febbraio 2026 il dott. Bartolo Salone e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La società ricorrente, con p.e.c. del 17.04.2024 (assunta al prot. n. 19144 del 18.04.2024), presentava al Comune di Castellammare del Golfo dichiarazione di Procedura Abilitativa Semplificata (dichiarazione di PAS datata 21.03.2024), finalizzata alla realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra, con potenza di picco 761,91 KWp e potenza di immissione di 650 KW, in area ricadente nel territorio del Comune di Castellammare del Golfo, località Fraginesi, identificata in catasto al foglio di mappa 35, particelle n.ri 172, 173, 256 e 40 e destinata dal vigente P.R.G. a z.t.o. C3.3 (zona di residenza di villeggiatura con tipologia a “case sparse”).

Alla dichiarazione di PAS veniva allegata la documentazione di rito, ivi compresa l'attestazione del tecnico abilitato alla progettazione in ordine alla compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici approvati e regolamenti vigenti e la non contrarietà con gli strumenti urbanistici adottati. Nel termine di 30 (trenta) giorni dalla ricezione della PAS (18.04.2024), prescritto dall'art. 6, co. 4, del D.Lgs. 28/2011, il Comune di

Castellammare non adottava alcun provvedimento di inibizione o sospensione, con il conseguente consolidamento, a giudizio dell'istante e a partire dal 18.05.2024, della PAS ricevuta dal Comune il 18.04.2024 (prot. n. 19144) e, quindi, con l'assenso all'inizio dei lavori di costruzione del progettato impianto fotovoltaico, così come espressamente previsto dal secondo periodo del sopra citato comma 4 dell'art. 6 D.Lgs. 28/2011.

Con nota prot. n. 50027 del 13.09.2024 il Funzionario responsabile del IV Settore (Sue – Suap e Gestione del Territorio) del Comune di Castellammare del Golfo comunicava, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990, all'odierna ricorrente Società l'esistenza di motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza/dichiarazione di PAS, adducendo che il progettato impianto ricadeva in z.t.o. C3.3. (“Zone di Villeggiature con tipologia a case sparse”) del vigente P.R.G. e che, di conseguenza, a dire del medesimo Funzionario, *“tale zona omogenea non rientra tra le zone idonee per l'installazione di impianti fotovoltaici a fonti rinnovabili di cui all'art. 20 decreto legislativo n. 199 del 08/12/2012 e succ. mod. e integr.”*.

Nonostante fosse decorso finanche il termine per procedere all'annullamento in autotutela ai sensi dell'art. 21 *nonies* della L. 241/1990, con il provvedimento prot. n. 0031434 dell'11.06.2025, il Funzionario responsabile del IV Settore del Comune di Castellammare del Golfo disponeva il diniego della P.A.S., rilevando, da un lato, che l'area di intervento *“non rientra tra le aree idonee di cui all'art. 3, comma 1, del D.P.R.S. Sicilia 18/07/2012 n. 48”* e, dall'altro, l'incompatibilità dell'intervento proposto con le destinazioni di zona che sono, secondo l'art. 62, comma 2, NTA al PRG, *“residenza, servizi sociali, servizi di ristoro, servizi di svago, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, parcheggi, attività turistico ricettivo, servizi complementari alle attività turistiche, commercio e piccolo artigianato”*.

Con ricorso depositato il 21.07.2025, la ricorrente ha impugnato il predetto provvedimento e ha chiesto dichiararsi l'avvenuta formazione del titolo

abilitativo di cui alla PAS presentata il 17.04.2024 (assunta al prot. n. 19144 del 18.04.2024) sulla scorta dei seguenti motivi di diritto:

I. Violazione e falsa applicazione dell'art. 6, commi 2, 4, 7 e 7 bis del D.Lgs. 03.03.2011, n. 28 – Violazione e falsa applicazione dell'art. 2, comma 8, della L. 07.08.1990, n. 241 – Violazione dell'art. 97 della Costituzione per violazione del principio di buon andamento della P.A. - Eccesso di potere sotto il profilo dello sviamento di potere e del difetto di presupposti - Travisamento dei fatti – Contraddittorietà – Illogicità manifesta - Arbitrarietà.

II. Violazione e falsa applicazione dell'art. 21 nonies della L. 07.08.1990, n. 241 – Violazione dei principi in tema di atti di ritiro in autotutela di provvedimenti ed atti amministrativi – Eccesso di potere sotto il profilo dell'erronea presupposizione e sviamento di potere e del difetto di presupposti e del difetto di motivazione – Illogicità manifesta.

III. Violazione e falsa applicazione dell'art. 6, commi 2, 4 e 9 bis, del D.Lgs. 03.03.2011, n. 28 – Violazione e falsa applicazione dell'art. 20, comma 8, lettera c-quater, del D.legs 08.11.2021, n. 199 – Violazione e falsa applicazione dell'art. 20, commi 1, 4, e 7 del D.legs 08.11.2021, n. 199 – Violazione del principio della massima diffusione delle energie rinnovabili sancito a livello comunitario e nazionale (direttiva UE 2011/77; direttiva UE 2018/2021) – Violazione e falsa applicazione della disciplina in tema di aree idonee – Violazione del parere (interpello) prot. n. 0178686 del 02.10.2024 del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica – Violazione e falsa applicazione dell'art. 3, comma 1, del Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 48 del 18.07.2012 – Eccesso di potere sotto il profilo del difetto di istruttoria e di motivazione – Erronea valutazione e travisamento dei fatti – Difetti di presupposti – Irragionevolezza dell'azione amministrativa – Sviamento di potere.

Col primo motivo la Società deduce la violazione dell'art. 6, comma 4, d.lgs. n. 28/2011, poiché il Comune ha adottato il provvedimento

impugnato decorso il termine di 30 giorni ivi previsto per vietare l'intervento e, decorso il quale, *“l'attività di costruzione deve ritenersi assentita”*.

Col secondo motivo afferma l'illegittimità del provvedimento impugnato, anche laddove lo si volesse qualificare come annullamento in autotutela *ex art. 21 nonies* della L. 241/1990. L'impugnato provvedimento di diniego, infatti, è stato adottato oltre il termine massimo di 12 mesi dalla formazione del titolo abilitativo da rimuovere in autotutela, senza alcuna motivazione in ordine ad un interesse pubblico concreto ed attuale alla rimozione del titolo abilitativo, diverso dal mero ripristino della legalità violata, e senza alcun bilanciamento di tale interesse con gli interessi secondari e con le posizioni giuridiche soggettive acquisite dai destinatari dell'atto.

Con il terzo motivo deduce l'erroneità (e comunque il difetto di motivazione) del provvedimento impugnato laddove ha ritenuto di vietare la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sull'assunto della non conformità di tale impianto con la destinazione C3.3 di zona. In argomento rileva che non solo l'art. 62, comma 2 NTA non introduce esplicitamente un tale divieto, ma che una simile preclusione non potrebbe essere introdotta dal PRG, atteso che la legislazione statale identifica, all'art. 20, comma 8, lett. c-quater, d.lgs. n. 199/2021 (richiamato dall'art. 6, comma 9 bis, d.lgs. n. 28/2011) tra le aree idonee alla realizzazione di impianti FER quelle in cui non sono presenti né beni sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 né fasce di rispetto di beni tutelati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004 o *ex art. 136* del medesimo decreto legislativo. Improprio sarebbe poi il richiamo, operato dal Comune di Castellammare del Golfo con l'impugnato provvedimento di diniego, all'art. 3, co. 1, del D.P.R.S. n. 48 del 18.07.2012 perché la norma consente l'utilizzo della PAS in tutte le “aree non industriali” e, quindi, anche in quelle residenziali.

Il Comune di Castellammare del Golfo, costituitosi in giudizio il 25.08.2025, ha affidato le sue difese alla memoria del 6.09.25, deducendo nell'ordine:

a) l'inammissibilità del ricorso perché la ricorrente ha ommesso di impugnare sia l'art. 62, comma II, NTA sia l'art. 3 del DPRS Sicilia n. 48/2012, di cui il divieto della PAS impugnato costituirebbe atto consequenziale e applicativo;

b) l'inammissibilità del ricorso per omessa notifica alla società controinteressata Giuseppe Blunda S.a.s., proprietaria del terreno ove dovrebbe essere realizzato l'impianto fotovoltaico per cui è controversia, la quale avrebbe *“proposto al Comune di Castellammare del Golfo un piano di lottizzazione per la realizzazione di un corpo di fabbrica con 12 unità immobiliari a destinazione residenziale e relative opere di urbanizzazione. Tale proposta di piano non contiene alcun riferimento all'impianto fotovoltaico di cui alla dichiarazione PAS della ricorrente”*;

c) l'improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse sull'assunto che *“nessun interesse può vantare la Calorgas Italia srl all'annullamento del diniego tenuto conto che successivamente la promittente locatrice ha presentato una proposta di piano di lottizzazione sul medesimo terreno, non contemplante alcun impianto fotovoltaico e totalmente incompatibile con l'impianto da realizzare”*;

d) l'infondatezza del primo motivo di ricorso, giacché non potrebbe formarsi alcun titolo abilitativo in mancanza dei presupposti e della documentazione richiesta dall'art. 6 D.lgs. n. 28/2011 e non vi è prova neppure del possesso di un titolo di conduzione del terreno, all'uopo risultando insufficiente il contratto preliminare di locazione – avente natura meramente obbligatoria e non reale – allegato dal ricorrente alla dichiarazione PAS, col quale il promittente locatore non avrebbe concesso al promissario conduttore, in modo chiaro ed espresso, l'anticipata immissione nel possesso del terreno;

e) l'infondatezza del secondo motivo di ricorso, poiché il provvedimento impugnato *“non rientra nel genus dei provvedimenti di annullamento in autotutela ex art. 21 nonies Legge n. 241/1990 ma costituisce un legittimo e tempestivo provvedimento di diniego della dichiarazione PAS motivato sulla scorta della palese carenza sia dei presupposti di compatibilità urbanistica dell'impianto sia della carenza della documentazione richiesta dall'art. 6 Dlvo n. 28/2011”*;

f) l'infondatezza del terzo motivo, con il quale la ricorrente prospetta l'inidoneità dello strumento urbanistico territoriale a introdurre limiti generalizzati alla localizzazione di impianti FER non previsti dalla legislazione statale, posto che *“l'art. 6 comma II Dlvo n. 28/2011, ratione temporis applicabile al procedimento amministrativo in esame (cfr. art. 15 comma II Dlvo n. 190/2024 – abrogazione a decorrere dal 30.12.2024) richiede espressamente la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici adottati ed il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie”*.

Con ordinanza n. 505 del 12.09.25 il Collegio ha accolto l'istanza cautelari ai fini della celere fissazione dell'udienza di merito.

All'udienza pubblica del giorno 19 febbraio 2026, previo deposito di memorie difensive e di replica di entrambe le parti, il ricorso è stato posto in decisione.

DIRITTO

Preliminarmente devono essere disattese le eccezioni di inammissibilità/improcedibilità del ricorso sollevate dall'amministrazione resistente, poiché, come già rilevato in sede di sommaria delibazione cautelare, *“da un lato, le censure articolate in ricorso prescindono dalla deduzione dell'illegittimità tanto dell'art. 62, comma II, NTA quanto dell'art. 3 del DPRS Sicilia n. 48/2012 e, dall'altro, non emerge dal provvedimento impugnato l'esistenza di controinteressati a cui il ricorso*

andasse notificato a pena di irricevibilità dello stesso” (v. ordinanza n. 505/25).

Come noto, nel processo amministrativo l'individuazione di controinteressati ai quali notificare il ricorso introduttivo a pena di irricevibilità dello stesso va condotta alla stregua di due requisiti (sostanziale e formale), che devono esistere simultaneamente: il primo, di carattere sostanziale, è costituito dalla titolarità *“di un interesse legittimo uguale e contrario a quello fatto valere attraverso l'azione impugnatoria, vale a dire di un interesse al mantenimento della situazione consolidatasi attraverso l'atto impugnato”* (Consiglio di Stato sez. IV, 7/10/2025, n. 7834); il secondo, di carattere formale, è rappresentato dalla contemplazione nominativa del soggetto nel provvedimento impugnato, tale da *“consentirne alla parte ricorrente l'agevole individuazione”* (Consiglio di Stato, Sez. IV, 3 febbraio 2023, n. 1187).

Nel caso di specie, difettano in capo alla Giuseppe Blunda S.a.s. entrambi i requisiti di qualificazione della figura del controinteressato. Invero, la società Giuseppe Blunda S.a.s., proprietaria del terreno, non solo non è indicata nel provvedimento impugnato (il quale non reca peraltro cenno alcuno al piano di lottizzazione presentato da quest'ultima tra i motivi che renderebbero impossibile la realizzazione dell'impianto fotovoltaico in progetto), ma non ha neppure dal punto di vista sostanziale alcun interesse al consolidamento del provvedimento impugnato, avendo la ricorrente chiarito che l'area sulla quale dovrà sorgere l'impianto fotovoltaico di che trattasi non coincide affatto con quella oggetto del piano di lottizzazione e i lavori per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico in questione sono stati affidati in appalto proprio alla Giuseppe Blunda s.a.s., la quale, al pari del promissario conduttore, ha interesse alla realizzazione dell'impianto oggetto di P.A.S. al fine di consentire la stipula del contratto definitivo di locazione del terreno e così conseguire i relativi benefici economici.

Le suddette precisazioni consentono di escludere altresì la sopravvenuta carenza di interesse all'azione di annullamento, non constando attualmente una palese interferenza tra l'area di progetto e quella interessata dalla futura lottizzazione (peraltro in corso di approvazione da parte dell'amministrazione comunale) né conflittualità tra la società ricorrente e la società proprietaria del terreno in ordine alla realizzazione dell'impianto per cui è controversia. Per di più, nessun elemento ostativo alla realizzazione dell'impianto in oggetto potrebbe derivare dalla mancata inclusione dello stesso all'interno del piano di lottizzazione promosso dalla Giuseppe Blunda s.a.s., poiché, come correttamente osservato dalla ricorrente, nell'ambito della P.A.S., l'art. 6, comma 9-bis, ultimo inciso, del D.Lgs. 28/2011 stabilisce la regola dell'edificazione diretta *“anche qualora la pianificazione urbanistica richieda piani attuativi per l'edificazione”*.

Tanto premesso in ordine ai fatti di causa e alle eccezioni preliminari, ragioni di priorità logica suggeriscono di esaminare per primo il terzo motivo di ricorso.

Con tale mezzo di impugnazione, la ricorrente, come riferito nella parte in fatto, deduce l'illegittimità per carenza dei presupposti e vizio di motivazione del provvedimento impugnato, laddove questo ha ritenuto di vietare la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sull'assunto della non conformità di tale impianto con la destinazione C3.3 di zona impresa dall'art. 62 delle Norme Tecniche di Attuazione al PRG.

A sostegno del motivo la ricorrente rileva che non solo l'art. 62, comma 2 NTA non introduce esplicitamente un tale divieto, ma che una simile preclusione non potrebbe essere introdotta dal PRG, atteso che la legislazione statale identifica, all'art. 20, comma 8, lett. c-quater, d.lgs. n. 199/2021 (richiamato dall'art. 6, comma 9 bis, d.lgs. n. 28/2011) tra le aree idonee alla realizzazione di impianti FER quelle in cui non sono presenti né beni sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 né fasce di rispetto di beni tutelati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004 o ex art. 136

del medesimo decreto legislativo. Nessuna preclusione all'avvio tramite PAS dei lavori di costruzione dell'impianto per cui è causa potrebbe, inoltre, derivare dall'art. 3, co. 1, del D.P.R.S. n. 48 del 18.07.2012 perché la norma consente l'utilizzo della PAS in tutte le "aree non industriali" e, quindi, anche in quelle residenziali.

Ebbene, secondo il Collegio, è certamente condivisibile l'ultimo rilievo in merito alla mancanza di profili ostativi alla realizzazione tramite PAS dell'impianto in esame nell'area prescelta connessi alla previsione di cui all'art. 3, co. 1, del D.P.R.S. n. 48 del 18.07.2012. Tuttavia, riguardo all'altra questione di carattere generale relativa all'avvio a mezzo di PAS di interventi di trasformazione del territorio incompatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, ritiene il Collegio che le considerazioni di parte ricorrente non possano essere condivise.

È vero che gli strumenti urbanistici, secondo un consolidato indirizzo giurisprudenziale, non possono escludere la realizzazione di impianti FER in relazione a determinate aree, in quanto *"In coerenza con la disciplina europea di riferimento, [...] gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sono considerati opere di 'pubblica utilità' e, come tali, sono collocabili in qualsivoglia zona del territorio comunale, a prescindere dalla relativa destinazione funzionale per come definita dagli strumenti urbanistici"* (così T.A.R. Calabria, Reggio Calabria, 13.03.2025, n. 1709).

Non di meno, nel caso di specie, non si discute della generale idoneità a norma di legge dell'area prescelta per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, bensì dell'ammissibilità dello strumento giuridico all'uopo individuato dalla società proponente per la concreta attuazione dell'intervento, vale a dire della utilizzabilità della procedura abilitativa semplificata (PAS) per la realizzazione di interventi in deroga agli strumenti urbanistici.

Ciò non è in verità consentito dalla legge, dal momento che condizione di ammissibilità della PAS è la compatibilità del progetto con gli strumenti

urbanistici approvati e adottati (art. 6, comma 2, d.lgs. n. 28/2011). Invece per poter realizzare interventi in deroga agli strumenti urbanistici è necessario ottenere l'autorizzazione unica, che, ai sensi dell'art. 12, d.lgs. 387/2003, costituisce "*ove occorra, variante allo strumento urbanistico*". In tali casi, come precisato in giurisprudenza, "*La qualificazione di pubblica utilità è un effetto dell'acquisizione dell'autorizzazione unica, successivo ad essa e non antecedente*" (T.A.R. Puglia Bari n. 672 del 14 maggio 2020), come supposto invece dalla parte ricorrente.

Nel caso di specie l'incompatibilità con lo strumento urbanistico dell'intervento proposto emergeva con evidenza dal fatto che la realizzazione di un impianto energetico, quale è l'impianto fotovoltaico, non rientra in nessuna delle destinazioni d'uso previste tassativamente dall'art. 62, comma 2, NTA con riferimento alla Zona Territoriale Omogenea "C3-3" (Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, servizi sociali, servizi di ristoro, servizi di svago, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, parcheggi, attività turistico-ricettive, servizi complementari alle attività turistiche, commercio e piccolo artigianato) e pertanto non poteva essere realizzato tramite PAS, dovendo la società procurarsi necessariamente l'autorizzazione unica.

La mancanza del requisito di compatibilità urbanistica dell'intervento proposto, come correttamente affermato dalla ricorrente col primo motivo di ricorso, non ha impedito tuttavia la formazione del titolo abilitativo, spirato inutilmente il termine di trenta giorni previsto dall'art. 6, comma 4, d.lgs. n. 28/2011 senza che l'amministrazione stessa avesse adottato l'ordine motivato di inibizione dei lavori.

Secondo costante giurisprudenza, la procedura abilitativa semplificata di cui all'art. 6 del d. lgs. n. 28/2011, volta alla realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra, è ascrivibile al *genus* della s.c.i.a.; pertanto, al decorso del termine di legge di trenta giorni dalla presentazione della dichiarazione, si determina l'effetto di rendere l'attività privata lecita, ancorché non operi,

in tale ipotesi, propriamente l'istituto del silenzio assenso (Consiglio di Stato sez. IV, 02/05/2024, n. 3990).

Al decorso del termine di legge di trenta giorni dalla presentazione della dichiarazione, non si determina così il perfezionamento di una fattispecie legale tipica che, sul piano della produzione degli effetti, rende l'inerzia equivalente ad un vero e proprio provvedimento di accoglimento, come avviene per la fattispecie del silenzio assenso, bensì, più semplicemente, si determina l'effetto di rendere una determinata attività privata lecita, secondo il meccanismo proprio della Scia; ciò in linea con la diversa natura dei due istituti, laddove il primo risponde ad una ratio di semplificazione amministrativa, mentre il secondo di vera e propria liberalizzazione, con conseguente fuoriuscita dell'attività privata dal regime amministrato a controllo preventivo (v. Consiglio di Stato sez. IV, 04/01/2023, n.130, § 6). Il referente normativo di riferimento, in questi casi, non è dato dall'art. 20, ma dall'art. 19, L. 241/1990. Tale disposizione legittima l'intervento inibitorio tardivo della p.a. in presenza delle condizioni previste dall'art. 21 nonies, L. 241/1990 (art. 19, comma 4). In tali casi ci troviamo innanzi a una forma di autotutela atipica e doverosa, da esercitarsi nei termini e alle condizioni previste dall'art. 21 nonies, anche rispetto alla peculiare fattispecie di cui all'art. 6 del d. lgs. n. 28/2011 (v. C.G.A., sentenza n. 66/2026).

Ne segue che nel caso di specie, una volta decorso pacificamente il termine di 30 giorni dalla presentazione (in data 18.04.24) della dichiarazione asseverata, senza che il Comune avesse notificato l'ordine di non effettuare l'intervento, a motivo della riscontrata carenza di una o più delle condizioni stabilite dall'articolo in questione, l'attività di costruzione dell'impianto doveva intendersi assentita (precisamente dal 18.05.24).

La formazione del titolo abilitativo in questione non è neppure impedita dall'incompatibilità urbanistica/edilizia del progettato impianto fotovoltaico, poiché la conformità urbanistico-edilizia dell'intervento è

elemento che la p.a. avrebbe dovuto accertare, come detto, nel termine decadenziale di 30 giorni, pena la formazione del titolo abilitativo tacito.

Tra le verifiche istruttorie che il Comune avrebbe dovuto effettuare nel termine predetto rientra, inoltre, quella relativa all'esistenza di un titolo di disponibilità del fondo su cui effettuare l'intervento, nella fattispecie costituito da un contratto preliminare di locazione stipulato il 2 aprile 2024 tra la società odierna ricorrente (promissaria conduttrice) e la Giuseppe Blunda s.a.s. (promittente locataria).

Ed infatti il comma 2 del menzionato articolo 6 indica in modo puntuale, tra gli altri requisiti da accertare, i soggetti legittimati a presentare la dichiarazione asseverata, individuandoli nel "*proprietario dell'immobile o chi abbia la disponibilità sugli immobili interessati dall'impianto e dalle opere connesse*", sicché allorquando, al successivo comma 4, la disposizione in esame prevede che il Comune notifichi all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento "*ove entro il termine indicato al comma 2 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite al medesimo comma*", onera il Comune di accertare specificamente anche le condizioni di legittimazione alla presentazione della dichiarazione nel predetto termine decadenziale, pena il perfezionamento della fattispecie legittimante l'intervento (v. Consiglio di Stato sez. IV, 04/01/2023, n.130, § 6).

Ad ogni modo, contrariamente a quanto sostenuto in giudizio dalla parte resistente con inammissibile integrazione postuma della motivazione del provvedimento impugnato a mezzo di scritti difensivi (cfr. tra tante Consiglio di Stato sez. IV, 1/09/2025, n. 7163), nessun dubbio può sussistere sul fatto che il contratto preliminare di locazione soddisfa già di per sé il requisito della disponibilità del bene richiesta dall'art. 6 del D.Lgs. 28/2011, e ciò anche in virtù della tutela in forma specifica riconosciuta dall'art. 2932 cod. civ. (cfr. in tal senso Cons. Stato, Sez. IV[^], 15.12.2025, n. 9891).

I superiori rilievi mostrano la fondatezza del primo motivo di ricorso, ma il provvedimento impugnato sarebbe parimenti illegittimo, come dedotto col secondo motivo, anche laddove lo si volesse qualificare come atto di annullamento in autotutela *ex art. 21 nonies* della L. 241/1990 del titolo abilitativo tacito in precedenza conseguito.

L'impugnato provvedimento di diniego, infatti, come è incontestato, non è sorretto da altra argomentazione che non sia quella legata al mero ripristino della legalità violata (contrasto con la destinazione urbanistica impressa dal P.R.G.), senza alcuna motivazione in ordine ad un interesse pubblico effettivo ed attuale alla rimozione del titolo abilitativo, diverso dal mero ripristino della legalità violata, e senza alcun bilanciamento di tale interesse con gli interessi secondari e con le posizioni giuridiche soggettive acquisite dai destinatari dell'atto (cfr. Cons. Stato Sez. IV, 03.09.2024, n. 7367); inoltre è stato adottato oltre il termine massimo di 12 mesi dalla formazione del titolo abilitativo da rimuovere del caso in autotutela.

Per tali ragioni, il provvedimento impugnato di cui alla nota prot. n. 0031434 dell'11.06.2025 è illegittimo e va annullato, dovendo quindi dichiararsi l'avvenuta formazione del titolo abilitativo di cui alla PAS presentata il 17.04.2024 (assunta al prot. n. 19144 del 18.04.2024).

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo sulla base dei parametri previsti dal d.m. n. 55/2014, tenuto conto del valore indeterminabile della controversia e della media complessità delle questioni giuridiche affrontate, avendo riguardo ai minimi tariffari e senza tener conto della fase istruttoria in quanto nessuna attività difensiva rilevante è stata concretamente svolta.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sul ricorso come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla la nota prot. n. 0031434 dell'11.06.2025, dichiarando l'avvenuta formazione del titolo abilitativo di cui alla PAS

presentata il 17.04.2024 (assunta al prot. n. 19144 del 18.04.2024) con decorrenza dal 18.05.2024.

Condanna il Comune di Castellammare del Golfo al pagamento in favore della parte ricorrente delle spese di giudizio, che liquida in € 2.000,00 (euro duemila/00) per compensi, oltre spese forfettarie, I.V.A. e C.P.A. come per legge, e oltre contributo unificato se e in quanto versato.

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 19 febbraio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Stefano Tenca, Presidente

Bartolo Salone, Primo Referendario, Estensore

Andrea Illuminati, Referendario

L'ESTENSORE

Bartolo Salone

IL PRESIDENTE

Stefano Tenca

IL SEGRETARIO