

Pubblicato il 15/12/2017

N. 02919/2017 REG.PROV.COLL.
N. 05015/1998 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 staccata di Catania (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 5015 del 1998, proposto da:

ACAT s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Angela Fiorito, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Carmelo Barreca in Catania, via Vincenzo Giuffrida, n. 37;

contro

Comune di Siracusa, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Vincenzo Gugliotta, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Giuseppe Caltabiano in Catania, via Livorno, n. 10;

per l'annullamento

della nota del Comune di Siracusa, prot. n. 53906 del 15 luglio 1998, nella parte in cui, relativamente all'istanza di sanatoria avanzata dalla società ricorrente per il fabbricato sito in Siracusa, via Paolo Orsi, determina il **conguaglio oblazione** e calcola il contributo sul costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione su una superficie comprendente anche le terrazze nonché stabilisce i relativi interessi.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 7 dicembre 2017 la dott.ssa

Eleonora Monica e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il ricorso in epigrafe, la società ricorrente impugna il provvedimento con cui il Comune - con riferimento all'istanza di concessione in sanatoria avanzata ai sensi della l. n. 47/1985 in relazione ai tre appartamenti abusivamente realizzati in sopraelevazione sul fabbricato di sua proprietà, sito in Siracusa, via Paolo Orsi - ha determinato l'oblazione a conguaglio, il contributo sul costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione, considerando una superficie del manufatto abusivo (in tesi) errata, in quanto comprensiva anche della relativa terrazza, non realizzata in funzione degli appartamenti bensì mera superficie residua della copertura piana del capannone sul quale gli appartamenti vennero realizzati.

In particolare, parte ricorrente sostiene l'illegittimità di tale provvedimento rilevando: (i) l'intervenuta prescrizione triennale, ai sensi del comma 18 dell'art. 35 della l. n. 47/1985, del diritto dell'amministrazione a pretendere il pagamento delle somme ivi individuate; (ii) in ogni caso, la palese erroneità dei relativi calcoli in ragione della considerazione della terrazza che, invece, non avrebbe dovuto essere computata, in quanto opera non coperta, autonoma e preesistente gli appartamenti; (iii) l'illegittima applicazione, ai fini del calcolo dei relativi interessi, del comma 10 dell'art. 39 della l. n. 724/1994, non applicabile in Sicilia in virtù dell'ultimo comma dello stesso articolo.

Il Comune si costituiva in giudizio, argomentando sull'infondatezza di tutti i motivi di ricorso proposti.

All'udienza pubblica del 7 dicembre 2017, la causa veniva trattata e passata in decisione.

Il ricorso è infondato.

Deve, innanzitutto, essere disattesa la censura con cui parte ricorrente eccepisce l'intervenuta prescrizione del sotteso diritto dell'amministrazione al pagamento delle somme dovute a titolo di conguaglio, non potendo trovare applicazione nel caso di specie l'invocato art. 35, comma 18, della l. n. 47/1985, in ragione dell'accoglimento espresso della relativa domanda di condono (concessione edilizia in sanatoria n. 871/98 rilasciata dal Comune in data 1° dicembre 1998), **atteso quel consolidato orientamento giurisprudenziale che afferma come la prescrizione triennale ivi prevista operi esclusivamente nei casi in cui il procedimento si definisca con la formazione del silenzio assenso (in tal senso, *ex multis*, T.A.R. Campania, Napoli, Sezione VIII, n. 24057/2010 e T.A.R. Lazio, Roma, Sezione II, n. 4629/2014).**

A ciò si aggiunga, in ogni caso, la mancata scadenza - nel caso di specie - di tale termine prescrizionale, attesa la sua decorrenza dalla data di emanazione del parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 32 della l. n. 47/1985 e non già (come vorrebbe parte ricorrente) dalla presentazione della domanda di condono, necessitando la definizione di tale domanda la previa acquisizione del parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo stesso (in tal senso, T. A. R. Campania, Napoli, sezione VI, n. 4437/2012) e risultando agli atti di causa che il nulla osta della competente Soprintendenza di Siracusa sia stato rilasciato solo il 22 settembre 1998 con nota prot. 5813.

Parimenti infondato anche il secondo motivo di impugnazione, ritenendo il Collegio che l'amministrazione comunale correttamente abbia considerato, ai fini del calcolo dell'oblazione, anche l'area destinata a terrazza, in ragione della sua assimilabilità alle "*logge e balconi*" di cui al comma 2 dell'art. 2 del d.m. 10 maggio 1977.

Risulta, infatti, che tale porzione immobiliare, pur se originariamente destinata alla sola copertura del piano terra, abbia - per effetto della realizzazione degli appartamenti ad essa adiacenti - mutato la propria destinazione e sia, ora, idonea ad essere utilizzata quale pertinenza degli stessi, con conseguente

computabilità della relativa superficie (in tal senso, T.A.R. Sardegna, n. 179/1987).

Non possono essere, infine, nemmeno condivisi i motivi di doglianza con cui parte ricorrente lamenta l'applicazione alle somme dovute degli interessi legali, evidenziandosi come l'amministrazione non abbia fatto applicazione del richiamato comma 10 dell'art. 39 della l. n. 724/1994 bensì semplicemente calcolato gli interessi quale obbligazione accessoria dovuta *ex lege*.

In conclusione, alla luce delle considerazioni fin qui svolte, il ricorso deve essere rigettato.

Le spese seguono, come di regola, la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia sezione staccata di Catania (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna parte ricorrente alla rifusione, in favore del Comune di Siracusa, delle spese di giudizio, liquidate in complessivi euro 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori di legge se dovuti.

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

Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 7 dicembre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Daniele Burzichelli, Presidente

Dauno Trebastoni, Consigliere

Eleonora Monica, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Eleonora Monica

IL PRESIDENTE
Daniele Burzichelli

IL SEGRETARIO