

Sulla definizione normativa vigente di "ristrutturazione edilizia"  
C.G.A. Regione Siciliana, decisione 25.05.2009 n. 481 ([Alessandro Del Dotto](#))

*Gli "interventi di ristrutturazione edilizia" sono quelli che - ai sensi dell'art. 10 e dell'art. 3, comma 1, lett. d), del [d.P.R. n. 380/2001](#) - "portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso", e richiedono il permesso di costruire.*

*Non sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli che consistono, invece, nella realizzazione di un organismo edilizio identico al precedente, senza aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, né, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, mutamenti della destinazione d'uso, che viceversa detto permesso di costruire non richiedono, restando perciò soggetti alla disciplina abilitativa semplificata di cui all'art. 22 del cit. [T.U.](#)*

Con una interessante digressione storica delle vicende normative del [T.U. dell'edilizia](#), il Consesso siciliano ha delimitato (o, quantomeno, ha cercato di delimitare) con precisione il confine che separa un intervento di ristrutturazione edilizia da un intervento diverso, con la conseguente individuazione del regime di titolo edilizio che succede nel caso.

Soffermandosi sulle modifiche intervenute in materia a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 1, comma 1, lett. a), del [d.lgs. 27 dicembre 2002, n. 301](#) (con il quale l'art. 3, comma 1, lett. d), del [T.U. dell'edilizia](#) ha visto sostituire le parole «*successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente*» con «*ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente*»), il G.A. d'appello ha, pertanto, riconosciuto che gli interventi di ristrutturazione edilizia (soggetti al preventivo rilascio di permesso di costruire) non comprendono fattispecie concrete caratterizzate dalla demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello già esistente, con eccezione circoscritta dettagliatamente alle innovazioni che si debbano apportare per il rispetto della normativa antisismica.

(Altalex, 10 novembre 2009. Nota di [Alessandro Del Dotto](#))

| [ristrutturazione edilizia](#) | [Alessandro Del Dotto](#) |

C.G.A.

Sezione Giurisdizionale

Decisione 25 maggio 2009, n. 481

*(Pres. Virgilio, Est. De Francisco)*

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Giustizia amministrativa per la Regione siciliana, in sede giurisdizionale,

ha pronunciato la seguente

DECISIONE

sul ricorso in appello n. 918/2006, proposto da

L. E. e W. M. E.,

rappresentati e difesi dall'avv. Salvatore Raimondi, presso il cui studio elettivamente domiciliato in Palermo, via N. Turrisi n. 59;

contro

il COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Pietro De Luca, con cui è *ex lege* domiciliato in Palermo, presso la Segreteria della Sezione giurisdizionale di questo Consiglio di giustizia amministrativa;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. Sicilia, sede di Palermo (sez. int. I), n. 642 del 27 aprile 2005.

Visto il ricorso, con i relativi allegati;

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

Viste le memorie delle parti a sostegno delle rispettive difese;

Vista l'ordinanza istruttoria 24 aprile 2008, n. 333;

Visti gli atti tutti del giudizio;

Relatore, alla pubblica udienza del 12 dicembre 2008, il Consigliere Ermanno de Francisco;

Udito altresì l'avv. S. Raimondi per gli appellanti;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

#### FATTO

Viene in decisione l'appello avverso la sentenza indicata in epigrafe che - nel dichiarare improcedibile il ricorso principale contro il silenzio rifiuto formatosi sull'istanza di rilascio di autorizzazione in sanatoria ex art. 13 L. n. 47/85 per la ricostruzione di edificio crollato durante l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, poiché in corso di causa era sopravvenuto all'impugnato silenzio l'atto di cui appresso - ha altresì respinto i motivi aggiunti proposti dagli odierni appellanti per l'annullamento della nota dell'Ufficio tecnico comunale prot. n. 4395 del 9 dicembre 2003, recante la comunicazione di rigetto parziale (salvo che per le già realizzate fondamenta) dell'istanza di autorizzazione in sanatoria, nonché la contestuale richiesta di ulteriore documentazione ai fini del rilascio della concessione edilizia, ritenuta necessaria per il completamento della ricostruzione del manufatto.

Giova riferire, più in dettaglio, che sull'edificio degli appellanti erano in corso lavori di manutenzione straordinaria iniziati a seguito di autorizzazione comunale 12 febbraio 2003, n. 16/3. Crollato l'edificio in corso d'opera, i ricorrenti iniziavano a ripristinarne le fondazioni, poi sospendendo i lavori per l'intervenuto sequestro dell'immobile.

Il 24 luglio 2003 i ricorrenti hanno quindi presentato istanza per l'accertamento di conformità, ai sensi dell'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, in relazione alla rimozione dei detriti a seguito del crollo e alla realizzazione delle strutture di fondazione; nonché per il rilascio di autorizzazione per le opere di completamento della ricostruzione, qualificate come di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10 agosto 1985, n. 37.

Dopo una prima richiesta istruttoria, non seguivano ulteriori riscontri, sicché si formava il silenzio rifiuto, ai sensi dell'articolo 36 del T.U. edilizio; silenzio che veniva impugnato col ricorso originario.

Infine, con la nota prot. n. 4395 del 9 dicembre 2003 impugnata con motivi aggiunti, il Comune comunicava il parere favorevole della C.C.E. sull'istanza di autorizzazione "*limitatamente alla demolizione del fabbricato e alla realizzazione del reticolo di fondazione a condizione che prima*

*del rilascio della concessione edilizia venga prodotto il nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza di Trapani, oltre ad una apposita relazione geologica e geotecnica al fine di soddisfare quanto disciplinato dall'articolo 9 del D.A. n. 543/2002'.*

Nel corso del presente giudizio di appello, è stata disposta - con l'ordinanza istruttoria 24 aprile 2008, n. 333 - l'acquisizione del Regolamento edilizio e delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. del Comune di Castellammare del Golfo, nonché di una relazione dello stesso Comune da cui emerga la valutazione circa la compatibilità della ricostruzione dell'edificio, secondo il progetto presentato dai ricorrenti e alla luce della normativa a esso applicabile.

Espletato l'incombente, all'odierna udienza la causa è stata nuovamente trattenuta in decisione.

## DIRITTO

1. - Non è oggetto di appello la declaratoria di improcedibilità dell'originario ricorso avverso il silenzio, la materia del contendere essendosi concentrata, in pendenza del giudizio di prime cure, sulla nota 9 dicembre 2003, n. 4395, di cui si è detto nella narrativa in fatto che precede, nonché sulla relativa impugnazione con i motivi aggiunti, che sono stati tuttavia disattesi dalla sentenza gravata.

2. - Come rileva la sentenza gravata, *"costituisce oggetto della controversia la corretta qualificazione delle opere che i ricorrenti in parte hanno già realizzato, ed in parte devono ancora realizzare, in località Scopello e l'identificazione del relativo regime edilizio"*.

In punto di fatto, come affermato dalla sentenza di primo grado in difetto di confutazioni in questa sede, risulta definitivamente *"acclarato che - a fronte di un intervento originariamente previsto di manutenzione straordinaria del preesistente immobile, per il quale è stata richiesta e rilasciata autorizzazione ex art. 5 l.r. n. 37/1985 - è emersa l'esigenza, in conseguenza del crollo delle strutture fatiscenti, di procedere ad una demolizione (in realtà già realizzatasi per effetto del crollo) ed alla fedele ricostruzione dell'immobile"*.

Correttamente riferendo la *res controversa*, la stessa sentenza rileva che tale intervento è ritenuto dai ricorrenti complessivamente ricompreso nella nozione di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 20, I comma, lett. c), della L.R. 27 dicembre 1978, n. 71, ed in quanto tale soggetto ad autorizzazione ex art. 5 L.R. n. 37/1985, cit.; laddove la nota per cui è causa mostra chiaramente di ritenere necessaria la concessione edilizia per la riedificazione.

2.1. - Sicché la sentenza appellata ritenne di qualificare gli interventi di demolizione e ricostruzione quali *"ristrutturazioni edilizie ex lett. d) dell'art. 31 l. n. 457/1978, norma del tutto analoga al citato art. 20 l.r. n. 71/1978"*; ma escludendo, con la giurisprudenza prevalente, che *"il concetto di ristrutturazione desumibile dall'art. 31, lett. d), Legge 5 agosto 1978, n. 457, postula necessariamente la preesistenza di un fabbricato da ristrutturare e quindi di un organismo edilizio dotato di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura, sicché la ricostruzione su ruderi costituisce nuova costruzione, la quale richiede un'apposita concessione edilizia"*.

Secondo l'esegesi seguita in sentenza, "la ristrutturazione può, quindi, attuarsi o intervenendo sulla struttura originaria ovvero, quando ragioni tecniche od economiche rendano tale metodologia di intervento eccessivamente gravosa, mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile preesistente".

Ad avviso del primo giudice, "nell'ambito di siffatto principio, ... [si] richiede che l'organismo interessato ai lavori, pur potendo risultare in tutto o in parte diverso dal precedente, debba rimanere o ritornare il medesimo per forma, volume e altezza".

La sentenza rileva altresì che "con riferimento alla disciplina regionale di cui all'art. 20 l.r. n. 71/1978, il C.G.A. (nn. 198/1996 e 204/2002) ha ripetutamente affermato che "la ristrutturazione di un fabbricato può avvenire anche mediante la demolizione di un altro preesistente edificio e la sua successiva ricostruzione nei limiti di quanto autorizzato, purché ciò non comporti un'alterazione della tipologia edilizia e della volumetria precedente", con ciò consolidando un orientamento seguito anche dal TAR Sicilia ... secondo il quale "la demolizione e ricostruzione può farsi rientrare nel concetto di ristrutturazione soltanto ove si tratti di "fedele ricostruzione" ma non anche quando venga realizzato un nuovo e diverso edificio, localizzato su aree diverse, con diversa sagoma, altezza, volume".

"Alla luce dei superiori sviluppi giurisprudenziali - ai quali il Collegio ritiene di dovere aderire perché assolutamente maggioritari rispetto alle pronunzie richiamate dai ricorrenti e aderenti al dettato normativo, che ricomprende nella lett. c) gli interventi finalizzati alla "conservazione" dell'organismo edilizio e nella lett. d) quelli finalizzati alla "trasformazione" - non può trovare accoglimento la prima delle censure dedotte con i motivi aggiunti, volta ad affermare la necessità della autorizzazione, e non della concessione edilizia, per l'intervento di demolizione e ricostruzione".

"Per altro, il Collegio [di primo grado] rit[en]ne] di dover precisare che detto intervento, sia pure soggetto a concessione edilizia, rimane sempre ricompreso nella generale nozione di "recupero del patrimonio edilizio esistente", propria di tutte le tipologie di intervento di cui al citato art. 20 l.r. n. 71/1978, con la conseguenza dell'ammissibilità della ristrutturazione edilizia anche nella fascia dei 150 metri dalla battigia ex art. 15 l.r. n. 78/1976 (C.G.A. n. 198/1996) e, più in generale, del suo assoggettamento alla normativa urbanistica sostanziale vigente all'epoca di realizzazione del manufatto oggetto di ripristino e non a quella (successiva) in vigore all'epoca della richiesta di concessione (Cons. Stato V 3.4.2000, n. 1906 e T.A.R. Sicilia - Catania, Sez. I, n. 294/2003)".

3. - Il primo motivo di appello reitera, per i surriferiti profili motivazionali, le censure di "violazione e falsa applicazione dell'art. 20 L.R. 27 dicembre 1978, n. 71, dell'art. 13 L. 28 febbraio 1985, n. 47 (oggi art. 36 T.U. edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)", di cui al primo dei motivi aggiunti proposti in primo grado ed ivi disattesi.

Con il motivo si sostiene che illegittimamente il provvedimento impugnato "assume ... , implicitamente ma chiaramente, che l'intervento edilizio di che trattasi sarebbe soggetto alla previa concessione edilizia, e non alla previa autorizzazione".

Il motivo è fondato, nei sensi che si passa ad illustrare.

3.1. - Giova chiarire che la controversia va decisa applicando, almeno quali parametri ermeneutici, le disposizioni normative recate, all'epoca dei fatti (24 luglio 2003), dall'art. 3, in relazione agli artt. 10 e 22, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per le ragioni di cui appresso.

La Regione siciliana, ai sensi dell'art. 14, lett. f), dello Statuto regionale, ha, nella materia dell'urbanistica, competenza legislativa primaria o esclusiva. Nondimeno, molte disposizioni dell'ordinamento statale sono state recepite nell'ordinamento regionale, e ciò anche - per quanto qui rileva - nelle materie dell'urbanistica e dell'edilizia.

L'art. 1 della L.R. 10 agosto 1985, n. 37, ha recepito la L. 28 febbraio 1985, n. 47, *"ad eccezione degli articoli 3, 5, 23, 24, 25, 29 e 50, ... con le sostituzioni, modifiche ed integrazioni"* ivi previste.

L'art. 9, comma 1, di detta legge n. 47/1985, considerando *"le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457"*, mostra di richiamare nell'ordinamento regionale siciliano quantomeno la definizione di *"ristrutturazione edilizia"* contenuta nella cit. lett. d) dell'art. 31 della legge statale n. 457/1978.

Sicché, con legge regionale posteriore e perciò prevalente, tale ultima disposizione è stata sovrapposta - con effetti da ritenere estesi anche alla successiva "codificazione" operata dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001; il quale ultimo è comunque utilizzabile, almeno come essenziale parametro esegetico della stessa legislazione regionale - all'identica lett. d) dell'art. 20 L.R. 27 dicembre 1978, n. 71.

Inoltre, l'art. 1 della cit. L.R. n. 71/1978 - a tenore del quale *"sino alla emanazione di una organica disciplina regionale, la legislazione statale e regionale in materia urbanistica si applica con le modifiche e le integrazioni della presente legge"* - ha recepito nella legislazione regionale fra l'altro la cit. legge statale n. 457/1978.

Tornando, per quanto qui rileva, al relativo art. 31 (recante la "definizione degli interventi") - e, in particolare, della relativa lett. d) del primo comma - è agevole osservare che tale disposizione è stata trasfusa letteralmente nell'art. 20 della cit. L.R. n. 71/1978.

La medesima disposizione è stata, quindi, riportata nell'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con l'aggiunta - nel testo originario - di un ulteriore periodo, del seguente tenore: *"Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica"*.

L'art. 1, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 - anteriore alla stessa data di entrata in vigore del testo unico (1 luglio 2003) nonché a quella (24 luglio 2003) di inizio della ricostruzione dell'edificio crollato durante la manutenzione straordinaria - ha infine sostituito le

parole: «successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente» con le seguenti: «ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente».

Sin dal 1 luglio 2003, ai sensi della cit. lett. d) sono, dunque, "*«interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica»*".

Peraltro, lo stesso art. 1, comma 1, D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, ha novellato, con la successiva lett. b), altresì l'art. 10, comma 1, lett. c), del T.U. approvato con il cit. D.P.R. n. 380/2001, inserendo, dopo le parole «*ristrutturazione edilizia*», le seguenti: «*che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e*».

Per l'effetto, il testo di detto art. 10 è questo: "*Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire: ... c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso*".

Correlativamente, l'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001, già *ab origine*, stabilisce che "*sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6*" (quest'ultimo riguardante l'attività edilizia libera).

3.2. - Nella relazione ministeriale al D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, è dato rinvenire alcuni chiarimenti di basilare rilievo esegetico.

"*Come è noto, la legge 21 dicembre 2001, n. 443 (c.d. legge Obiettivo), introduce numerose e sostanziali modifiche anche alla disciplina concernente i titoli abilitativi occorrenti per realizzare le opere edilizie. In particolare, la citata legge amplia la possibilità di ricorrere alla denuncia di inizio attività (D.I.A.) includendo tutti gli interventi, ivi compresa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, classificabili nella categoria della ristrutturazione edilizia ...*".

Ivi si specifica che, ai sensi dell'art. 1, comma 14, di detta L. n. 443/2001, il cit. D.Lgs. n. 301/2002 ha inteso "*dare adempimento alla richiamata disposizione*"; e che "*la lettera a) del testo ... modifica, all'interno della definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia, la categoria della demolizione e ricostruzione, la quale per essere compresa in tale categoria occorre solamente che abbia - ai sensi dell'art. 1, comma 6, lettera b), della legge n. 443 del 2001 - la stessa volumetria e sagoma. La lettera b) del testo ... introduce un richiamo alla definizione di ristrutturazione*

*edilizia, adottata dall'art. 3 del testo unico, volto a chiarire che all'interno della categoria generale delle ristrutturazioni edilizie viene richiesto il permesso di costruire solo per gli interventi stabiliti dall'art. 10'.*

3.3. - Stima il Collegio che quest'ultimo passaggio della relazione sia davvero dirimente, per la corretta esegesi del sistema vigente; con correlativa inconferenza, a tal fine, della giurisprudenza formatasi in riferimento a vicende anteriori al 30 giugno 2003.

La dichiarata "*intenzione del legislatore*" - che, nella specie, risulta esattamente trasfusa sia nel tenore letterale che nell'oggettiva *ratio legis* espressa del vigente testo unico - è dunque che "*all'interno della categoria generale delle ristrutturazioni edilizie viene richiesto il permesso di costruire solo per gli interventi stabiliti dall'art. 10'.*"

Il che equivale a dire che il nuovo *discrimen* tra gli interventi soggetti e quelli non soggetti a permesso di costruire (ossia al titolo abilitativo edilizio che in Sicilia è ancora denominato concessione edilizia) non passa più - come affermato dalla sentenza qui appellata, che per questo ha disatteso il ricorso per motivi aggiunti - tra la lettera c) e la lettera d) dei cit. artt. 31 L. n. 457/1978, 20 L.R. n. 71/1978 e 3 D.P.R. n. 380/2001 (nel senso che solo gli "*interventi di restauro e di risanamento conservativo*" non abbisognano di permesso di costruire, o titolo equivalente, il quale sarebbe invece necessario per tutti gli "*interventi di ristrutturazione edilizia*").

Tale *discrimen* è, invece, interno alla lettera d) di tutte le citate disposizioni legislative (nazionali e regionali): dovendosi discernere, tra gli "*interventi di ristrutturazione edilizia*" ivi enumerati, quelli che - ai sensi dell'art. 10 T.U. cit. - "*portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso*", richiedenti il permesso di costruire; da quelli che consistano, invece, nella realizzazione di un organismo edilizio identico al precedente, senza aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, né, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, mutamenti della destinazione d'uso, che viceversa tale permesso non richiedono, restando perciò soggetti alla disciplina abilitativa semplificata di cui all'art. 22 del cit. T.U..

Cfr., parzialmente *de eadem re*, C.d.S., 11 aprile 2007, n. 1669.

3.4. - Nel caso di specie, secondo quanto si è già visto, è incontrovertibile che si rientri nell'ambito di quest'ultima tipologia.

È, infatti, incontrovertibile tra le parti che - per effetto del crollo verificatosi durante un intervento originariamente previsto di manutenzione straordinaria del preesistente immobile, per il quale è stata richiesta e rilasciata autorizzazione ex art. 5 l.r. n. 37/1985 - si sia inteso dare luogo a una demolizione (in realtà già realizzatasi per effetto del crollo) e alla fedele ricostruzione dell'immobile, per tale quale esso era anteriormente.



La conclusione cui si perviene, dunque, postula che - salva la c.d. tolleranza di cantiere, di cui all'art. 7 della L.R. 10 agosto 1985, n. 37 - l'edificio realizzando sia identico, in ogni suo elemento e parametro edilizio, a quello preesistente al crollo del 2003.

Ciò posto, l'impugnata nota è illegittima laddove assume l'insufficienza, per la demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, dell'autorizzazione edilizia ex art. 5 L.R. n. 37/1985 cit., a ogni effetto ivi previsto, e richiede invece il previo rilascio di concessione edilizia.

La ricostruzione sistematica che si è operata induce infatti a concludere che, anche in Sicilia, con effetto dall'entrata in vigore del cit. T.U. n. 380/2001 (ossia dal 1 luglio 2003) il *discrimen* tra opere soggette e non soggette a concessione edilizia è quello sopra tracciato, in tal senso dovendosi interpretare ogni precedente disposizione che ancora faccia letterale riferimento al criterio discrezionale anteriore all'entrata in vigore delle disposizioni attuative della *legge Obiettivo*.

4. - Con il secondo motivo di appello si reiterano il secondo e il terzo motivo del ricorso di prime cure per motivi aggiunti, lamentando che il T.A.R. solo apparentemente abbia accolto le censure ivi svolte - si dice, in sentenza, che "*la seconda delle censure dedotte può, invece, ritenersi fondata, previa verifica ... della effettiva utilizzabilità dei NN.OO. già rilasciati dalla Soprintendenza ai BB.CC. e AA. E dall'Ufficio del Genio civile*" - in realtà demandandosi alla sede amministrativa di compiere accertamenti che in tesi di parte avrebbero dovuto essere svolti dal giudice adito.

Il motivo - in quanto sia ancora procedibile, visto quanto si afferma nella nota depositata il 10 luglio 2008, sull'istanza degli appellanti "*alla Soprintendenza al fine di ottenere un nuovo N.O.*", che è stata posta a base della loro richiesta di "*rinvviare di alcuni mesi la trattazione dell'appello stante che il richiesto nulla osta, se venisse rilasciato, farebbe venire meno un parte delle censure svolte nel ricorso e riproposte in appello*" - è inammissibile.

L'accoglimento del primo motivo di appello, e il conseguente annullamento del diniego di autorizzazione ex art. 5 L.R. n. 37/85 - peraltro soggetta a formazione tacita, ai sensi del relativo III comma, in caso di reiterazione dell'istanza dopo l'odierno annullamento dei provvedimenti negativi sopravvenuti - comporta la restituzione dell'amministrazione nell'ordinario esercizio delle sue competenze di vigilanza sull'attività edilizia, ovviamente da esercitare entro i limiti derivanti dal c.d. effetto conformativo della pronuncia giurisdizionale.

Nell'ambito dell'esercizio di detti poteri - che, per principio generale, non può essere anticipato dal giudice, che sempre interviene *ex post* a sindacare la legittimità dell'operato dell'amministrazione, senza poterlo invece pregiudicare *ex ante* - andrà verificata, al fine di rilasciare o denegare la predetta autorizzazione, la sussistenza di ogni condizione di legge, salvo quelle oggetto del sindacato giurisdizionale.

Tra le attività amministrative non ancora svolte - né, dunque, sindacabili in via preventiva in sede giurisdizionale - sono comprese le verifiche in discorso, relativamente alla effettiva corrispondenza tra i NN.OO. rilasciati agli appellanti dalla Soprintendenza e dal Genio civile e quanto necessario per ristrutturare nei sensi predetti l'edificio.

Su tale premessa - e stante il generico accoglimento "*previa verifica ... amministrativa*" dei motivi di ricorso in trattazione da parte del giudice di primo grado - il secondo motivo d'appello va dichiarato inammissibile per difetto di soccombenza degli appellanti rispetto allo scrutinio operato in primo grado delle correlative censure ivi svolte.

5. - Con il terzo motivo di appello si reitera il quarto motivo del ricorso di prime cure per motivi aggiunti, lamentando la reiezione della censura di difetto di motivazione in ordine alle ragioni per cui l'amministrazione comunale ha ritenuto insufficiente l'autorizzazione edilizia, stimando invece necessaria la concessione.

Tale motivo di appello - da ritenere logicamente, sebbene implicitamente, subordinato all'esito negativo del primo motivo - risulta assorbito dall'intervenuto accoglimento del primo e principale motivo di gravame; essendosi, con ciò, stabilita la non necessità della concessione edilizia, non v'è più interesse all'esame del quarto motivo.

6. - In conclusione, l'appello va accolto quanto al suo primo e principale motivo; dichiarato inammissibile quanto al secondo motivo; improcedibile, infine, quanto al terzo motivo di gravame.

Si ravvisa, comunque, la sussistenza di giusti motivi per compensare integralmente le spese del doppio grado del giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Giustizia amministrativa per la Regione siciliana, in sede giurisdizionale, accoglie l'appello nei sensi e limiti di cui in motivazione e per l'effetto, in riforma della sentenza gravata, annulla, negli stessi limiti, i provvedimenti impugnati in prime cure.

Spese del doppio grado compensate.

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso dal Consiglio di Giustizia amministrativa per la Regione siciliana, in sede giurisdizionale, riunito a Palermo in camera di consiglio il 12 dicembre 2008, con l'intervento dei signori: Riccardo Virgilio, Presidente, Chiarenza Millemaggi, Ermanno de Francisco, estensore, Antonino Corsaro, Filippo Salvia, componenti.

F.to: Riccardo Virgilio, Presidente

F.to: Ermanno de Francisco, Estensore

F.to: Loredana Lopez, Segretario

Depositata in segreteria il 25 maggio 2009.

( da [www.altalex.it](http://www.altalex.it) )