

N. 02071/2013 REG.PROV.COLL.

N. 02097/2010 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 Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2097 del 2010, proposto da:
CHIARELLI Diego Luigi, rappresentato e difeso dall'avv. Gaetano Caponnetto ed
elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. Daniela Salerno, sito in
Palermo nella via Sferacavallo n°89/A;

contro

il COMUNE di GROTTE, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e
difeso dall'avv. Katea Ferrara ed elettivamente domiciliato presso Giuseppe Cascio
in Palermo, via Sferracavallo N.89/A;

per l'annullamento

- del provvedimento prot. n. 6905 del 20.7.10, di diniego concessione edilizia;
- del parere negativo espresso dalla commissione edilizia;
- di ogni altro atto o provvedimento connesso;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 luglio 2013 il dott. Sebastiano Zafarana e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1.1. Con ricorso notificato il 03/11/2010 e depositato il 29/11/2010 il ricorrente ha esposto:

- di essere il promissario acquirente, da potere di Guraneri Giovanna, di un lotto di terreno sito in Grotte, nella Via Gramsci, distinto in catasto al foglio 16 part.767, esteso mq.780, compreso in zona C2 del territorio comunale;
- di avere chiesto con atto prot.11221/2009 dell'01/12/2009 ed integrazione prot. n.5415/2010 - previo atto di consenso del promittente venditore redatto nelle forme di legge - il rilascio della singola concessione edilizia, corredando al richiesta della necessaria documentazione ivi compresa perizia giurata e aerofotogrammetria;
- che con la perizia giurata prodotta esso ricorrente avrebbe dimostrato al Comune che il fondo risulterebbe di fatto intercluso, perché delimitato da due strade, nonché che la zona sarebbe intensamente edificata e dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sicché non sarebbe necessaria l'elaborazione di un piano di lottizzazione;
- che ciononostante il Comune di Grotte ha denegato il rilascio della concessione edilizia.

1.2. Il gravame è affidato ad un unico motivo di ricorso con il quale il ricorrente deduce l'illegittimità del provvedimento di diniego per falsa ed erronea interpretazione ed applicazione di legge.

1.3. In data 03/12/2010 si è costituito il Comune di Grotte, depositando documenti e memoria difensiva con la quale ha chiesto il rigetto del ricorso.

1.4. Con ordinanza n. 797/11 dei giorni 8-21/04/2011 questo Collegio ha disposto verificazione ai sensi dell'art.66 cod.proc amm. da effettuarsi a cura del Genio Civile di Agrigento; organo verificatore successivamente sostituito con ordinanza n.1312/2012 con il Dirigente del Servizio II del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente (con facoltà di delega).

1.5. Successivamente, con ordinanza istruttoria n.329/2013 questo Collegio ha disposto acquisirsi dettagliate informazioni e documenti rispettivamente dal comune di Grotte e dall'Agenzia del Territorio di Agrigento.

1.6. Nell'imminenza dell'udienza di discussione entrambe le parti depositavano memorie difensive e all'udienza del 23/07/2013 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

2.1. Con un unico motivo ricorso il ricorrente lamenta l'illegittimità del provvedimento impugnato sia sotto il profilo della erronea valutazione operata dal Comune circa la mancanza di legittimazione del richiedente al rilascio del titolo edificatorio, sia in ordine alla falsa applicazione di legge relativamente alle altre due motivazioni che lo sorreggono, ritenendo di avere adeguatamente dimostrato al Comune che il fondo risulterebbe di fatto intercluso, perché delimitato da due strade, nonché che la zona sarebbe intensamente edificata e dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sicché non sarebbe necessaria l'elaborazione di un piano di lottizzazione.

La prima censura deve essere accolta, nel senso che sia l'art.11 del DPR 380/2001 sia l'art.36 della L.R. 28/12/1978 n.71 consentono che il permesso di costruire, ovvero la concessione edilizia, possano essere richieste anche dal promissario del terreno, a condizione che al momento del materiale rilascio sia conosciuto il

destinatario obbligato al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

Con riferimento alle altre due censure appare dirimente, ai fini della decisione accertare se l'area su cui insiste il progetto per il quale è stata negata, col provvedimento impugnato, la concessione edilizia – sito in Grotte, via Gramsci, distinto in catasto al foglio 16, p.la 767, esteso mq. 780, compreso in zona C2 del territorio comunale – presenti (come si deduce in ricorso) caratteristiche tali da potersi definire lotto intercluso, ai fini urbanistici, oppure no (come presuppone il diniego di concessione edilizia impugnato).

Con ordinanze n.797/11 e 1312/2012 questo Collegio ha disposto eseguirsi verificazione in tal senso a cura del Dirigente del Servizio II del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente che in data 10/10/2012 ha rassegnato la relazione conclusiva.

Il ricorrente, con memoria depositata il 07/11/2012, ha eccepito la nullità delle operazioni di verifica per mancato rispetto del contraddirittorio atteso che il verificatore avrebbe attestato di aver spedito le raccomandate a/r di convocazione ai difensori di entrambe le parti in causa senza averne dimostrato l'avvenuta ricezione, che esso ricorrente afferma non essere mai avvenuta.

Orbene la stessa parte ricorrente documenta che la raccomandata a/r n.13523472742 spedita dal Verificatore e diretta al difensore del ricorrente presso il recapito del proprio domiciliatario, è stata seguita dall'avviso di compiuta giacenza del 25/09/2012 dopo il tentativo di recapito eseguito presso il domicilio eletto (via Sferracavallo n.89/A, Palermo) e che anche il relativo avviso è stato lasciato al suddetto indirizzo nonostante il domiciliatario, avv. Daniela Salerno, avesse attivato il servizio “Seguimi per la posta a firma” per il reinoltro della corrispondenza in via delle Pleiadi n.21.

Il Collegio rileva che il verificatore ha correttamente spedito la raccomandata presso il domicilio eletto e che la stessa non è stata effettivamente recapitata per l'assenza del destinatario, previo avviso del portalettere, con ciò ritenendosi perfezionato l'adempimento della comunicazione ed a nulla rilevando il mancato funzionamento del servizio “Seguimi per la posta a firma” che potrà semmai avere rilievo soltanto nei rapporti interni tra l'avvocato domiciliatario e le Poste Italiane. L'eccezione di nullità della relazione di verifica è pertanto infondata, pur ritenendo il Collegio di potere pervenire comunque alla decisione sulla scorta della documentazione versata in atti dalle parti nonché da quella acquista in esecuzione dell'ordinanza istruttoria n.329/2013.

2.2. Il Collegio ha infatti acquisito dal Comune di Grotte dettagliate informazioni in ordine allo stato dei luoghi e dei terreni limitrofi all'area su cui insiste il progetto per il quale è stata negata, col provvedimento impugnato, la concessione edilizia, con specifica indicazione dello stato dei luoghi delle particelle limitrofe (se vi insistono costruzioni), delle strade e delle pubbliche vie; ha inoltre acquisito dall'Agenzia del Territorio di Agrigento i certificati catastali relativi alle particelle confinanti con la particella del ricorrente (foglio 16, p.lla 767).

Dall'esame degli atti e documenti acquisti risulta che la particella 767 del foglio 16 confina :

- sul lato Nord con la p.lla 766 già edificata;
- sul lato sud, per metà confina con una strada realizzata da un precedente piano di lottizzazione e per l'altra metà con la p.lla 1087 inedificata (del citato piano di lottizzazione);
- sul lato Est con la strada pubblica via Gramsci;
- sul lato Ovest con la p.lla 2080 sulla quale insiste un piccolo manufatto abusivo per il quale è stata già negata la concessione edilizia in sanatoria in quanto non conforme al PRG vigente; la suddetta p.lla 2080 confina con la p.lla 320 che è

libera da costruzioni e che a sua volta confina con particelle libere da costruzioni (498, 58, 59, 400, 41, 404, 50, 543, etc..)

Sempre dalla relazione redatta dal Comune di Grotte e depositata il 17/04/2013 in esecuzione dell'ordinanza istruttoria di questo Collegio, e dalla documentazione complessivamente versata in atti, risulta ancora: che la particella 767 per cui è causa, unitamente alle particelle 2080 e 320 fanno parte di un comparto di forma triangolare delimitato da tre pubbliche vie (via Gramsci, Via Dalla Chesa e Via Vittorio) non urbanizzato nella sua interezza, essendo inesistenti al suo interno la viabilità pubblica, la rete idrica, la rete fognaria, la pubblica illuminazione la rete del gas, gli spazi di sosta ed i parcheggi, le piazze le aree a verde attrezzato; e che le opere di urbanizzazione primaria esistenti sui luoghi sono soltanto quelle esistenti lungo il perimetro del comparto, o quelle esistenti all'interno della porzione di comparto già oggetto del precedente piano di lottizzazione di cui si è riferito.

In definitiva la particella 767 per cui è ricorso è sita in una zona periferica dell'abitato non intensamente edificata ed urbanizzata e inoltre confina per una parte rilevante del suo confine con lotti inedificati e non può essere definita interclusa.

Conclusivamente il ricorso è infondato e deve essere rigettato.

4. Le spese di giudizio, comprese quelle relative alla verificazione, seguono la soccombenza; quanto agli onorari di causa sono liquidati come in dispositivo; quanto alle spese di verifica saranno liquidate con separato provvedimento.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta. Condanna il ricorrente: al pagamento, in favore del Comune di Grotte, delle spese processuali che liquida in € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) oltre iva e cpa se

dovute; al pagamento delle spese di verificazione che saranno liquidate con separato provvedimento.

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 23 luglio 2013 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Modica de Mohac, Presidente FF

Roberto Valenti, Consigliere

Sebastiano Zafarana, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 08/11/2013

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)