



**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 Puglia**  
**(Sezione Terza)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 883 del 1998, proposto da:  
Ferrieri Francesca, rappresentata e difesa dall'avv. Vittorio Triggiani, con  
domicilio eletto presso Vittorio Triggiani in Bari, piazza Garibaldi n.23;

*contro*

Comune di Ruvo di Puglia, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso  
dall'avv. Vincenzo Caputi Jambrenghi, con domicilio eletto presso Vincenzo  
Caputi Jambrenghi in Bari-Mar.S.Giorgio, via Abate Eustasio n.5;

*per l'annullamento*

*previa sospensione dell'efficacia,*

- del provvedimento di cui alla nota prot. n.2389 in data 30.1.1998, a firma del  
Dirigente la ripartizione tecnica comunale, limitatamente alla parte in cui si  
chiede alla ricorrente il versamento di £.21.739.242 a titolo di conguaglio di  
oblazione per il conseguimento della sanatoria di opere edilizie abusive  
consistenti nel mutamento di destinazione d'uso di un'unità immobiliare;
- del sottostante provvedimento di rideterminazione delle somme dovute a titolo  
di oblazione;
- di ogni atto lesivo ai predetti comunque connesso, ancorchè non conosciuto;

Visto il ricorso e i motivi aggiunti con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Ruvo di Puglia, in persona del Sindaco p.t.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 25/03/2009 la dott.ssa Giacinta Serlenga e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

### FATTO e DIRITTO

1.-La ricorrente sig.ra Ferrieri, nella qualità di conduttrice dell'unità immobiliare posta al secondo piano del fabbricato sito in territorio comunale di Ruvo alla via Ravanas n.10, ricadente in zona industriale con destinazione ad uso ufficio, giusta titolo concessorio n.11658 rilasciato il 6.9.1985, presentava istanza di condono ex art.31 e ss. della legge n.47/85 e art.39 della legge n.724/94 per la sanatoria del mutamento di destinazione d'uso posto in essere attraverso un complesso di opere realizzate -in assenza di titolo abilitativo- allo scopo di adibire l'immobile in questione ad abitazione principale propria e del suo nucleo familiare.

La controversia -introdotta con il gravame in epigrafe, notificato in data 6.4.98 e depositato il successivo 18 aprile- verteva originariamente sulla quantificazione dell'oblazione dovuta in dipendenza di due presupposti: a) della sussumibilità dell'intervento realizzato nella tipologia 1 (secondo l'assunto dell'Amministrazione resistente) ovvero 4 (secondo la tesi ricorrente) della tabella allegata alla richiamata legge n.47/85; b) dell'applicabilità o meno della riduzione prevista dall'art.34, comma 3, della legge appena richiamata e dall'art.39, comma 13, della legge n.724/94.

Rispetto a tale ultimo profilo, tuttavia, si rideterminava il Dirigente dell'U.T.C. in data 8.5.1998, nelle more della definizione del giudizio, come si rileva dalla relazione a firma dello stesso datata 10.7.1998 ed esibita in giudizio dalla difesa dell'Amministrazione resistente, in effetti ridimensionando la somma richiesta alla ricorrente a titolo di conguaglio, in applicazione della riduzione in questione.

In data 11.5.1998, quindi, la ricorrente stessa provvedeva al versamento dell'importo ingiunto, così come rideterminato e ridimensionato, allo scopo di ottenere la richiesta concessione in sanatoria che, in effetti, le veniva rilasciata in data 5.10.1998 (risulta agli atti del giudizio).

2.-L'Amministrazione resistente, costituitasi in giudizio con controricorso depositato in data 5.5.1998, dalla riportata circostanza dell'avvenuto pagamento del conguaglio richiesto pretenderebbe di far discendere il sopravvenuto difetto di interesse al gravame per intervenuta acquiescenza (cfr. memoria depositata in data 14.3.2009).

Tale eccezione non può tuttavia trovare accoglimento.

Il versamento è avvenuto a giudizio incardinato al solo scopo di ottenere il titolo autorizzatorio ed anzi, non ha impedito la proposizione dei motivi aggiunti, notificati il successivo 3 giugno 1998, i quali certamente rappresentano la conferma dell'intento della ricorrente di proseguire nella contestazione del quantum del conguaglio già versato. E' noto invero che la prova dell'acquiescenza può ricavarsi in via esclusiva da un'inequivocabile comportamento o volontà espressa in tal senso dall'interessato.

3.-Veniamo pertanto al merito della questione.

3.1.-Come già accennato, il primo punto controverso riguarda l'individuazione della tipologia di abuso di cui alla tabella allegata alla legge n.47/85, nella quale sussumere l'intervento posto in essere dalla sig.ra Ferrieri.

Non può dubitarsi in proposito della fondatezza della tesi ricorrente che riconduce l'abuso in discussione alla tipologia n.4; in questa, invero, deve farsi rientrare il mutamento di destinazione d'uso anche quando realizzato attraverso opere edilizie. In tal senso si è espressa la giurisprudenza in modo costante, traendone conferma –a contrario- dalla disposizione dettata dall'art.2, comma 53, della legge n.662/96, alla stregua della quale la tipologia di abuso in questione deve intendersi applicabile “anche” ai mutamenti di destinazione d'uso eseguiti “senza” opere edilizie.

Nella fattispecie è stato posto in essere un complesso di opere interne che, pur avendo inciso sulla destinazione d'uso dell'immobile, non hanno tuttavia comportato una variazione dei volumi o delle superficie originariamente autorizzate; modifiche queste ultime che avrebbe diversamente imposto –ai fini che qui rilevano della quantificazione dell'oblazione dovuta- di far ricorso all'applicazione della tipologia n.1.

Nè può ritenersi dirimente la circostanza –sulla quale fa leva la difesa dell'Amministrazione resistente- del contrasto della nuova destinazione abitativa dell'immobile con le specifiche previsioni di p.r.g. dettate per la zona industriale in cui l'immobile ricade, per cui risulterebbe alterato il previsto rapporto tra superfici con destinazione industriale ed abitativa.

E' invero un dato di immediata percezione che, in ipotesi di conformità della nuova destinazione alle previsioni dello strumento urbanistico vigente, non si sarebbe reso necessario il ricorso alla strumento extra ordinem del condono, rispetto al quale la difformità dell'intervento realizzato in assenza o difformità dal titolo concessorio dalle previsioni urbanistiche rappresenta condizione imprescindibile; diversamente sarebbe stato sufficiente un –ben meno oneroso- accertamento di conformità ex post ai sensi dell'art.13 della legge n.47/85 (oggi art.36 del .P.R. n.380/01).

3.2.-Quanto poi all'applicabilità della riduzione di cui all'art.34, comma 3, della legge appena richiamata e dall'art.39, comma 13, della legge n.724/94 deve osservarsi quanto segue.

Si è già richiamata la relazione del Dirigente dell'U.T.C. datata 10 luglio 1998, recepita dalla difesa dell'Amministrazione nell'ultima memoria versata in atti. Da questa emerge invero un ragionamento per certi versi contraddittorio: da un lato si evoca la riduzione del conguaglio in concreto applicata con la precisazione che la prima impugnata determinazione in ordine al quantum del conguaglio stesso era stata effettuata al lordo, a causa della mancata esibizione da parte dell'interessata di certa documentazione; per altro verso, si esclude che in linea di principio la riduzione stessa possa spettare al "possessore" dell'immobile oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi del richiamato art.39, comma 14, della legge n.724/94 poichè non riconducibile fra i soggetti individuati dall'art.31, commi 1 e 3, della legge n.47/85, quasi sottintendendo che tale (cioè possessore) dovesse essere qualificata la ricorrente nel caso di specie.

In realtà, tale ultimo ragionamento è frutto di un palese errore interpretativo.

Come da ultimo chiarito dalla sesta Sezione del Consiglio di Stato con decisione n.3282 del 27.6.2008, ai sensi dell'art.31, comma 3, l. n.47/85, applicabile per il richiamo effettuato dall'art.39, comma 1, l. n.724/94 alle disposizioni dei capi IV e V della legge n.47/85, alla richiesta di sanatoria e agli adempimenti relativi possono provvedere, non solo <<coloro che hanno titolo, ai sensi della l. 28 gennaio 1977 n.10, a richiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione>>, ma anche, << salvo rivalsa nei confronti del proprietario, ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima>>; sicchè deve ragionevolmente ritenersi che anche a questi ultimi soggetti fa riferimento l'art.34 in discussione nel prevedere la riduzione dell'oblazione tutte le volte in cui l'opera abusiva sia stata eseguita "al solo scopo di essere

destinata a prima abitazione del <<richiedente>> la sanatoria”. Con il riferimento al “possessore” dell’immobile, l’art.39, comma 14, pure richiamato, ha inteso ampliare ulteriormente il novero dei soggetti autorizzati a richiedere la riduzione in questione.

In ogni caso il Dirigente ha di fatto riconosciuto alla sig.ra Ferrieri il diritto a tale riduzione con la rideterminazione dell’oblazione effettuata in data 8.5.1998; rideterminazione sulla base della quale ha rilasciato anche il titolo concessorio in sanatoria. La relazione esibita in giudizio non ha né natura né portata di provvedimento ed è pertanto inidonea a determinare il superamento delle determinazioni precedentemente assunte su tale punto.

Pertanto, in relazione all’applicabilità della riduzione in questione, è cessata la materia del contendere, salva la necessità di rideterminare la base di calcolo, in accoglimento delle ulteriori doglianze.

4.- In sintesi, deve in parte essere dichiarata cessata la materia del contendere nei limiti su indicati; in parte il ricorso deve essere accolto e, per l’effetto, ricalcolato l’importo base dell’oblazione sussumendo l’abuso in questione nella suddetta tipologia 4 e poi applicando, sul nuovo importo così ottenuto, la riduzione di cui agli artt.34 della legge n.47/85 e 39 della legge n.724/94 che l’Amministrazione resistente ha già riconosciuto alla ricorrente, sia pure partendo da un importo errato.

Infine deve condannarsi l’Amministrazione resistente alla rifusione delle spese di giudizio come liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

il Tribunale amministrativo regionale per la Puglia-Bari, Sez.III, definitivamente pronunciandosi sul ricorso in epigrafe:

a) dichiara cessata la materia del contendere nei limiti di cui in motivazione;

b) in parte accoglie il gravame, annullando l'atto impugnato e stabilendo che l'oblazione venga ricalcolata secondo i criteri di cui nella motivazione stessa con conseguente obbligo di restituzione della differenza, oltre interessi legali.

Condanna l'Amministrazione resistente alla rifusione delle spese di giudizio, complessivamente liquidate in € 2.000,00 (duemila/00).

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 25/03/2009 con l'intervento dei Magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Vito Mangialardi, Consigliere

Giacinta Serlenga, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 26/06/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO