

EDILIZIA ED URBANISTICA: T.A.R. Calabria, Sezione Seconda, Sentenza 29 maggio 2025, n. 940.

Edilizia ed urbanistica – Accertamento di conformità ex art. 36 d.P.R. 380/2001 – Istanza di sanatoria parziale in relazione a singole parti autonomamente considerate – Esclusione - Ragioni.

Laddove l'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testi unico in materia edilizia) prevede, quale presupposto del rilascio del permesso di costruire in sanatoria, che l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso sia al momento della presentazione della domanda, la parola "intervento" deve intendersi riferita a tutti gli interventi effettivamente realizzati. Non è ammessa la sanatoria parziale, poiché il concetto di costruzione deve essere inteso in senso unitario e non in relazione a singole parti autonomamente considerate, per cui non è possibile scindere la costruzione tra i vari elementi che la compongono ai fini della sanatoria di singole porzioni di essa. Un permesso in sanatoria che non consideri alcuni degli interventi effettivamente realizzati deve ritenersi integralmente illegittimo, in quanto concreta una sostanziale elusione dei requisiti di cui all'art. 36 T.U. Edilizia. (1).

In motivazione la sezione ha precisato che l'art. 36 T.U. Edilizia non consente al privato di selezionare, tramite la propria istanza, gli interventi dei quali intende domandare la sanatoria, operando una parcellizzazione e sanando solo quelli che effettivamente rispettino la cosiddetta «doppia conformità» (nel caso di specie, i soli interventi rilevati e contestati con una precedente ordinanza di demolizione).

(1) Conformi: Cons. Stato, sez. VI, 25 ottobre 2023, n. 9220; 30 agosto 2023, n. 8067; 10 luglio 2023, n. 6726; 2 luglio 2018, n. 4033.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della Regione Calabria e di Mario Salvatore Campenni;

Vista l'ordinanza collegiale istruttoria n. 1657/2023;

Vista l'ordinanza collegiale istruttoria n. 1181/2024;

Viste le memorie ex art. 73 c.p.a., anche di replica, depositate dalla ricorrente e dal controinteressato;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 aprile 2025 il dott. Federico Baffa e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. La ricorrente è proprietaria di un appartamento sito al secondo piano di un palazzo storico localizzato in Tropea, Via Lepanto, n. 2, riportato in catasto al foglio 4, part. 12 sub 9 graffata alla part. 14 sub 13.

Nell'aprile 2021 la ricorrente ha proposto al Comune di Tropea più istanze di accesso agli atti relativi a ordinanze di demolizione adottate dall'amministrazione comunale contro il proprietario di due unità immobiliari site al primo piano (foglio 4, part. 14, sub 17, adibita a B&B e residenza; foglio 4, part. 14, sub 18), Sig. Mario Salvatore Campennì, avverso il quale pendevano diversi contenziosi, di cui alcuni innanzi a questo Tribunale.

A seguito del carteggio così avviato con il Comune, afferma di aver appreso in data 28 aprile 2022 che, con permesso di costruire in sanatoria n. 5 del 24 marzo 2022, era stato approvato il progetto di lavori in sanatoria presentato dal Sig. Campennì il 14 febbraio 2020, mentre già dal 5 agosto 2020 il Dipartimento dei Lavori Pubblici della Regione Calabria, Servizio Tecnico di Vibo Valentia/Catanzaro, aveva rilasciato l'autorizzazione sismica in sanatoria relativa al soppalco di ferro oggetto dell'anzidetto progetto.

2. La Sig.ra Lucia D'Amore ha dunque impugnato i provvedimenti predetti chiedendone l'annullamento con ricorso – notificato il 25 giugno e depositato il 7 luglio - affidato ad un unico motivo, con il quale svolge censure eterogenee.

Si è costituita con memoria formale la Regione Calabria in data 1 settembre 2022.

All'esito dell'udienza pubblica del 12 dicembre 2023 questo T.A.R. ha adottato l'ordinanza collegiale n. 1657/2023 con la quale, considerato *“che con istanza depositata in data 27 marzo 2023 e di seguito con memoria difensiva dimessa in data 11 novembre 2023, il difensore di parte ricorrente ha chiesto, motivandone le ragioni, la rimessione in termini per errore scusabile ai fini della rinnovazione della notifica del ricorso al controinteressato”*, ha autorizzato la ricorrente alla rinnovazione della notifica del ricorso introduttivo nei confronti del controinteressato.

Il 17 aprile 2024 si è costituito in giudizio il controinteressato Sig. Campennì, eccependo anzitutto il difetto di legittimazione attiva della ricorrente, per mancanza di un concreto pregiudizio, che è presupposto diverso e ulteriore rispetto alla mera *vicinitas*. Nel merito ha argomentato in ordine alla infondatezza, invocando anche CTU tecnica.

In vista dell'udienza pubblica del 12 giugno 2024 le parti private hanno depositato memoria perorando le difese già svolte. In particolare la ricorrente ha replicato all'eccezione di difetto di legittimazione attiva puntualizzando che l'eliminazione dei tramezzi divisorii avrebbe arrecato un grave danno strutturale al proprio appartamento, e in ciò sarebbe l'interesse ad agire. Entrambe le parti hanno poi argomentato sull'esatto significato della parola *“tramezzo”*.

Ad esito dell'udienza pubblica del 12 giugno 2024 è stata pubblicata l'ordinanza collegiale istruttoria n. 1181 del 19 luglio 2024 con la quale è stata disposta consulenza tecnica d'ufficio, nominando all'uopo il dott. ing. Giuseppe Montecristo, con l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti: *“esaminati gli atti di causa e la documentazione in atti, effettuati i sopralluoghi che ritenga opportuni o*

necessari, e previa descrizione dei luoghi oggetto di causa dica il consulente: 1) descriva l'intervento o gli interventi edilizi realizzati dal controinteressato sig. Campennì all'interno dell'unità immobiliare di sua proprietà e i relativi titoli edilizi rilasciati dal Comune; 2) se il permesso di costruire in sanatoria n. 5 del 24 marzo 2022 del comune di Tropea riguardi la realizzazione di tutte le opere oggetto dell'ordinanza di demolizione n. 38 del 25 novembre 2019 dello stesso ente; 3) se tutte le opere oggetto del permesso di costruire in sanatoria risultino o meno regolari dal punto di vista sismico, nel senso se, per la loro consistenza, necessitino o meno di nulla osta della preposta soprintendenza".

Il consulente d'ufficio ha depositato la propria relazione il 30 gennaio 2025.

Successivamente, le parti private hanno depositato le proprie controdeduzioni ed hanno svolto memorie, anche di replica, in vista dell'udienza pubblica del 16 aprile 2025.

All'udienza pubblica del 16 aprile 2025 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

3. Con l'odierno ricorso la ricorrente impugna il permesso di costruire in sanatoria 24 marzo 2022 n. 5, con il quale il Comune di Tropea ha approvato il progetto di lavori in sanatoria presentato dal Sig. Mario Salvatore Campennì con istanza acquisita al prot. n. 3262 del 14 febbraio 2020, nonché il provvedimento dirigenziale del Servizio tecnico intimato 5 agosto 2020 prot. n. 257441, di autorizzazione sismica in sanatoria del soppalco in ferro oggetto dell'anzidetto permesso di costruire in sanatoria.

4. Deve preliminarmente essere scrutinata l'eccezione di difetto di legittimazione attiva e di interesse ad agire della ricorrente, proposta dal controinteressato.

4.1. L'eccezione è meritevole di rigetto.

4.2. L'eccezione è anzitutto motivata sulla circostanza che questo T.A.R., nel ricorso n. R.G. 25/2020, nel quale la sig.ra Lucia D'Amore impugnava l'ordinanza di demolizione ad essa notificata dal Comune di Tropea n. 31 del 28 ottobre 2019, aveva respinto l'eccezione di inammissibilità del ricorso per omessa notifica ad un controinteressato proposta dal Campennì, quale intervenitore ad opponendum, con la motivazione che nell'impugnazione di una ordinanza di demolizione non sono configurabili controinteressati.

Il sig. Campennì richiama altresì i giudizi riuniti n. R.G. 819/2021 e n. R.G. 1550/2021, entrambi instaurati dalla sig.ra Lucia D'Amore contro il Comune di Tropea, il primo per l'impugnazione di una revoca di autorizzazione sismica, il secondo per l'impugnazione di un provvedimento di rigetto della richiesta di permesso di costruire in sanatoria relativa alla realizzazione di un soppalco interno. Anche in questi giudizi il sig. Campennì ha spiegato intervento ad opponendum, eccependo l'inammissibilità per mancata notifica dei ricorsi nei suoi confronti quale controinteressato; ed anche

in questi giudizi, e più precisamente nella sentenza emessa a seguito della loro riunione, il T.A.R. ha ritenuto non sussistente la qualifica di controinteressato, argomentando in sintesi che i provvedimenti impugnati non attribuivano all'interveniente un bene della vita, limitandosi a sottrarlo alla ricorrente. Tutto ciò premesso, sostiene l'odierno controinteressato che le superiori decisioni, simmetricamente, dovrebbero comportare oggi il difetto di legittimazione attiva della ricorrente Lucia D'Amore per l'impugnazione di un permesso di costruire in sanatoria emesso a favore di Campennì, vieppiù considerato che mancherebbe la dimostrazione di un pregiudizio concreto ed effettivo.

4.3. Tali argomentazioni non sono condivisibili.

Sebbene i vari giudizi si pongano nell'alveo del medesimo rapporto fattuale di natura conflittuale, intercorso fra le due parti private in causa, ciascuno di essi ha un oggetto differente e differenti presupposti di fatto.

In particolare con il giudizio n. R.G. 25/2020 era impugnata una ordinanza di demolizione, con il giudizio n. R.G. 819/2021 era impugnato un provvedimento di revoca di una autorizzazione sismica, mentre con il giudizio n. 1550/2021 era impugnato un provvedimento di rigetto dell'istanza di permesso di costruire in sanatoria.

I ricorsi predetti non sono pertanto sovrapponibili al presente, che ha ad oggetto un provvedimento di rilascio di un permesso di costruire in sanatoria, rispetto al quale la giurisprudenza amministrativa ha affermato che: *“Nell'ipotesi di rilascio del permesso di costruire in sanatoria, che pone fine all'abusività dell'opera, rendendo legittima l'edificazione e perciò legittima la permanenza del manufatto sul territorio, sussiste l'interesse del vicino a impugnare detto titolo, in quanto il suo venir meno comporterà il riconoscimento dell'abusività dell'opera con la possibile applicazione delle misure demolitorie; tale legittimazione sussiste per il fatto stesso che il terzo si trovi in una situazione di stabile collegamento con la zona interessata dalla costruzione oggetto di sanatoria, a prescindere da ogni indagine sulla sussistenza di un ulteriore specifico interesse”* (T.A.R. Torino, (Piemonte) sez. I, 01/12/2016, n.1477).

4.4. Sussistente la legittimazione attiva, altra e diversa questione è quella relativa alla sussistenza di un pregiudizio concreto ed effettivo, che integra il requisito processuale dell'interesse ad agire.

Ebbene ritiene il Collegio che parte ricorrente abbia circostanziato il proprio interesse già nella ricostruzione in fatto del ricorso introduttivo, prospettando un collegamento tra le opere oggetto del permesso di costruire in sanatoria impugnato e danni strutturali subiti dal proprio immobile, asseritamente a causa della eliminazione dei tramezzi divisorii ed alla sostituzione di cinque travi d'acciaio a supporto del solaio.

Parte ricorrente ha poi dedotto un interesse concreto ed effettivo anche rispetto alla realizzazione del soppalco in ferro, che avrebbe appesantito la struttura del palazzo e determinato il suo deprezzamento.

Sicché in definitiva sussiste tanto la legittimazione attiva quanto l'interesse ad agire della ricorrente.

5. Ciò premesso, il ricorso è affidato ad un unico motivo, con il quale la ricorrente numerose censure, che è possibile riassumere sinteticamente come segue:

a) afferma che *“l’oggetto dell’impugnato permesso di costruire in sanatoria non possa ritenersi esteso ad opere ulteriori rispetto a quelle puntualmente indicate nella surriportata relazione tecnica (“[e]liminazione dei tramezzi divisorii” e “[r]ealizzazione di una zona soppalcata)”* e che *“L’impugnata autorizzazione sismica in sanatoria, a sua volta, concerne esclusivamente il “soppalco in ferro”*. Di contro, l’ordinanza di demolizione n. 38/2019 diceva chiaramente che *“tutte”* le opere edilizie riscontrate nel corso del sopralluogo del 14 novembre 2019 *“sono state realizzate [...] in assenza di titolo abilitativo e senza il necessario deposito/autorizzazione dell’ex Genio Civile”, nonché – si aggiunge dopo – del nulla osta soprintendentizio”*;

b) afferma che: *“L’area interessata dagli interventi edilizi per cui è causa ricade in zona A (centro storico) nel vigente P.R.G. del Comune di Tropea, approvato con D.P.G.R. 9 giugno 1998 n. 325. Dall’art. 10 delle N.T.A. (all. 58) si evince che tale zona è soggetta a vincolo di conservazione e che gli interventi edilizi sono condizionati all’approvazione di un Piano di Recupero del Centro Storico (P.R.C.S.), in assenza del quale sono ammessi solo lavori di manutenzione, modifiche delle tramezzature nel solo caso di realizzazione di un servizio igienico-sanitario, abbattimento delle barriere architettoniche”* e contesta che le predette unità immobiliari site al primo piano presenterebbero ulteriori abusi relativi ad interventi realizzati in violazione dell’art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

c) contesta l’illegittimità della sanatoria della eliminazione dei tramezzi divisorii (sostituiti con cinque travi d’acciaio), dovuta ad una erronea rappresentazione dello stato di fatto contenuta nel progetto, ed afferma che tale intervento avrebbe comportato il progressivo cedimento del solaio, sopra il quale è sito il suo appartamento;

d) contesta l’illegittimità della sanatoria del soppalco in ferro in quanto da una parte non sarebbe mai stata rilasciata l’autorizzazione paesaggistica, ritenuta necessaria già nella motivazione della ordinanza di demolizione n. 38/2019, avente ad oggetto anche questo intervento, e dall’altra parte l’autorizzazione sismica sarebbe stata rilasciata su presupposti erronei, in quanto il progetto erroneamente classificava la costruzione del soppalco come *“Intervento locale/Riparazione”*, mentre piuttosto si tratterebbe di una costruzione ex novo;

e) afferma infine che, sebbene *“la realizzazione dell’apertura di circa 60x70 cmq sia stata dichiaratamente esclusa dagli interventi oggetto di sanatoria in quanto asseritamente “già oggetto di condono edilizio e pertanto [...] in condizioni di legittimità”*, in realtà il procedimento avviato con l’istanza di condono non si è mai concluso.

5.1. Il motivo è parzialmente fondato.

5.2. Ritiene il Collegio di esaminare dapprima le censure relative al permesso di costruire in sanatoria e successivamente quelle rivolte all'autorizzazione sismica in sanatoria.

5.3. Con provvedimento prot. generale n. 5890 del 24 marzo 2022, il Comune di Tropea, "*Vista ... l'istanza presentata con prot. n. 3262 del 14/02/2020 dal Sig. CAMPENNI Mario Salvatore (...) intesa ad ottenere il Permesso di Costruire relativo ai lavori di <<PROGETTO PER LAVORI IN SANATORIA ALL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA LEPANTO>> (Rif. NCEU foglio n. 4 p.lla 14 sub 17) sull'area classificata dal Vigente P.R.G. in ZONA A "Centro Storico"*", preso atto della "*Autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 4 L.R. 37/2015 e s.m.i. e dell'art. 5 del R.R. n. 15/2016, istanza n. 14818/2020 prot. n° 257441/2020 del 05/08/2020 rilasciata dal competente Servizio tecnico di Vibo Valentia/Catanzaro della Regione Calabria*", dato atto "*che l'opera di cui al presente titolo abilitativi edilizio ricade nei casi di Permesso di costruire con esonero del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. n° 17 del T.U.E. n° 301/02 (D.P.R. n° 380/01 e s.m.i.)*", ha rilasciato al sig. Campennì "*il permesso di costruire relativo ai lavori di <<PROGETTO PER LAVORI IN SANATORIA ALL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA LEPANTO>> (Rif. NCEU foglio n. 4 p.lla 14 sub 17) sull'area classificata dal Vigente P.R.G. in ZONA A "Centro Storico"*".

5.3.1 Per individuare con esattezza le opere sanate occorre dunque fare riferimento all'istanza presentata dal sig. Campennì, ove a pag. 9 si legge che essa riguarda "*interventi realizzati in assenza o di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA, nelle ipotesi di cui, all'art. 23, comma 01 del d.P.R. n. 380/2001, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della richiesta (...) e che consistono in: SANATORIA LAVORI EFFETTUATI ALL'INTERNO DELL'UNITA' IMMOBILIARE SOPRA DETTA IN SEGUITO ALL'ORDINANZA N. 38 DEL 25.11.2019*".

Alla istanza predetta è stata allegata relazione tecnica nella quale il progettista ha così descritto i "*lavori in sanatoria*":

"- *Eliminazione dei tramezzi divisorii, senza alcuna funzione portante, all'interno del salone in corrispondenza della proprietà D'Amore Lucia al piano secondo, costituendo di fatto una nuova distribuzione interna degli spazi;*

- *Realizzazione di una zona soppalcata costituita da struttura portante in ferro, con annessa scala di accesso per una superficie di circa 30 mq.*

Per quanto invece riguarda la realizzazione dell'apertura di circa 60x70 cmq, la stessa è stata già oggetto di condono edilizio e pertanto è in condizioni di legittimità".

5.3.2. Senonché nella propria relazione il consulente d'ufficio ha ritenuto che:

a) mentre l'ordinanza di demolizione n. 38 del 25 novembre 2019, richiamata da parte ricorrente, riguardava opere eseguite in due distinte unità immobiliari (sub 17 e sub 18), il provvedimento impugnato riguarda le opere eseguite nel solo sub 17, essendo del resto l'immobile distinto al sub 18 non più di titolarità del sig. Campennì, a seguito di contratto di compravendita per atto pubblico trascritto nei pubblici registri;

b) non residuando parti residue dei tramezzi rimossi, si è fatto riferimento alla planimetria catastale storica, dalla quale emerge l'esiguo spessore della muratura demolita; oggetto di demolizione sono stati quindi dei tramezzi in senso tecnico, cioè *“infrastrutture edilizie costituite da una parete verticale che ha la sola funzione di suddividere in vani gli spazi interni più ampi”*, alle quali *“non viene attribuita, per definizione, alcuna capacità di collaborare con l'ossatura resistente dell'edificio. La demolizione, lo spostamento o la costruzione di tramezzi interni, senza funzione portante, rientrano tra gli interventi di "straordinaria manutenzione" di cui all'art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. per le quali non occorre neanche il Permesso di Costruire ma una semplice C.I.L.A. (...). Per quanto espresso, tutti gli spostamenti dei tramezzi interni eseguiti nell'appartamento individuato catastalmente al Foglio 4 del comune di Tropea con la Particella 14 Sub 17, sono da intendersi "sanati" con il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 5 del 24 marzo 2022”*;

c) la realizzazione del soppalco è da ritenersi sanata con l'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria e del provvedimento di autorizzazione sismica in sanatoria;

d) per quanto riguarda la realizzazione dell'apertura di circa 60x70 cmq, il consulente ha rilevato l'assenza, nella documentazione a corredo dell'istanza di permesso e della richiesta di autorizzazione sismica in sanatoria, di quanto necessario ai fini paesaggistici e ai fini sismici; *“E' presente in allegato la sola domanda relativa alla definizione dell'illecito edilizio per la realizzazione di un'apertura (finestra) il cui iter non è stato concluso e per questo motivo è da considerare "non sanata”*”.

e) infine la relazione di consulenza tecnica conferma un dato già ricavabile dall'esame formale del permesso, dell'istanza e della relazione ad essa allegata: in nessuno di tali documenti si fa infatti menzione dell'inserimento delle cinque travi in acciaio poste dal sig. Campennì a rafforzamento del solaio, che dunque non sono state sanate dal provvedimento impugnato.

5.3.4. Tutto ciò premesso, l'art. 36 T.U. Edilizia, che disciplina il permesso di costruire in sanatoria, prevede quale presupposto del provvedimento che *“l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda”*.

Ritiene il Collegio che la parola “intervento” debba intendersi riferita a tutti gli interventi effettivamente realizzati, non essendo possibile operare una parcellizzazione, sanando cioè i soli

interventi che effettivamente rispettino la cosiddetta doppia conformità. Un permesso in sanatoria che non consideri alcuni degli interventi effettivamente realizzati, o che comunque li consideri, ma sia per qualsivoglia ragione inidoneo a sanare uno o più di essi, deve ritenersi integralmente illegittimo in quanto concreta una sostanziale elusione dei requisiti di cui all'art. 36 T.U. Edilizia.

In proposito, la giurisprudenza ha più volte ribadito come, in linea generale, non sia ammessa la sanatoria parziale, poiché il "*concetto di costruzione deve essere inteso in senso unitario e non in relazione a singole parti autonomamente considerate, per cui non è possibile scindere la costruzione tra i vari elementi che la compongono ai fini della sanatoria di singole porzioni di essa*" (cfr., tra le altre, Consiglio di Stato, sez. VI, 25 ottobre 2023, n. 9220; Consiglio di Stato, sez. VI, 30 agosto 2023, n. 8067; Consiglio di Stato, sez. VI, 10 luglio 2023, n. 6726, che richiama Consiglio di Stato, sez. VI, 2 luglio 2018, n. 4033).

Nel caso di specie l'amministrazione non ha valutato ai fini della sanatoria anche l'intervento consistente nel rafforzamento del solaio con cinque travi in acciaio, pacificamente realizzato dal Campennì per propria stessa dichiarazione, e valutato nella consulenza d'ufficio come rientrante nella categoria "*riparazione o intervento locale*", in quanto tale necessitante di regolarizzazione sismica. Omettendo di considerare tale intervento, l'amministrazione ha valutato la conformità agli strumenti urbanistici di una situazione fattuale diversa da quella reale.

5.3.5. Non può essere condivisa la difesa svolta dal controinteressato nella memoria ex art. 73 c.p.a., ove sostiene che tale intervento non è oggetto di scrutinio nel presente giudizio, non essendo stato considerato nell'ordinanza di demolizione che è presupposto storico dell'istanza di permesso in sanatoria sfociata nel provvedimento oggi impugnato.

Come sopra detto, infatti, il permesso in sanatoria presuppone che l'amministrazione svolga un accertamento di conformità che non può che riguardare ogni aspetto dell'unità immobiliare ed ogni intervento potenzialmente in contrasto con la disciplina regolatoria (peraltro è pacifico che l'intervento in questione fosse stato eseguito almeno prima del 23 dicembre 2016, data in cui esso è stato rilevato nell'ambito di un sopralluogo effettuato dal consulente d'ufficio nominato in un giudizio civile pendente fra le stesse parti).

In altri termini, l'art. 36 T.U. Edilizia non consente alla parte ricorrente di selezionare, tramite la propria istanza, gli interventi dei quali intende domandare la sanatoria e cioè, nel caso di specie, i soli interventi rilevati e contestati con una precedente ordinanza di demolizione, escludendo gli altri dal vaglio della doppia conformità.

5.3.6. Ciò comporta che il permesso di costruire in sanatoria è illegittimo e deve essere annullato, e tale effetto, in quanto pienamente satisfattivo delle ragioni di parte ricorrente, consente di assorbire le altre censure svolte avverso il medesimo provvedimento, relative agli altri interventi realizzati.

5.4. Per quanto invece concerne l'impugnazione dell'autorizzazione sismica in sanatoria del soppalco in ferro, parte ricorrente contesta che essa sarebbe stata rilasciata su presupposti erronei, in quanto il progetto erroneamente classificava la costruzione del soppalco come "*Intervento locale/Riparazione*", mentre piuttosto si tratterebbe di una costruzione ex novo.

5.4.1. Il motivo sul punto non è fondato.

5.4.2. Ritiene il Collegio sul punto di condividere le analitiche e approfondite osservazioni svolte sul punto dal consulente d'ufficio alle pagine 17-19 della propria relazione, in particolare laddove si afferma che: "*Dal punto di vista sismico, si ricorda che le NTC 2018 e la Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 definiscono al capitolo 8.4 la classificazione degli interventi sugli edifici esistenti. Gli unici interventi possibili sugli edifici esistenti sono:*

RIPARAZIONE O INTERVENTO LOCALE

INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO

INTERVENTO DI ADEGUAMENTO

e fra questi, l'unico intervento in cui può ricadere la realizzazione del soppalco considerando che: non altera significativamente il comportamento globale della costruzione;

non modifica significativamente la massa e la rigidezza;

non modifica significativamente la resistenza nei confronti delle azioni orizzontali;

non modifica significativamente la capacità di deformazione della struttura;

non si riducono le condizioni di sicurezza preesistenti;

la percentuale di incremento di carico calcolata è inferiore al 10% ed è appena lo 0,28%

è quello di RIPARAZIONE O INTERVENTO LOCALE come correttamente indicato nell'istanza di cui al provvedimento dirigenziale 5 agosto 2020 Prot. n. 257441 di Autorizzazione Sismica In Sanatoria".

Va altresì condiviso quanto replicato dal consulente d'ufficio in risposta alle osservazioni dei periti della parte ricorrente: infatti il concreto utilizzo del soppalco quale zona abitabile rileva solo ai fini di un eventuale abuso legato a un mutamento della destinazione d'uso, ma non inficia il provvedimento di autorizzazione sismica in sanatoria.

5.4.3. Il motivo è dunque, sul punto, meritevole di rigetto.

6. In conclusione il ricorso deve essere parzialmente accolto e, per l'effetto, deve essere annullato il permesso di costruire in sanatoria del Comune di Tropea del 24 marzo 2022 n. 5.

7. Le spese del giudizio devono essere regolate come segue: a) il Comune è tenuto al pagamento delle spese del giudizio in favore della ricorrente nella misura liquidata in dispositivo, stante l'annullamento del provvedimento da esso rilasciato e dunque l'applicazione della regola della soccombenza; b) possono essere compensate le spese tra le altre parti considerato da una parte che la

Regione, vittoriosa per la reiezione della domanda di annullamento dell'autorizzazione sismica in sanatoria, si è costituita con memoria di mera forma, e considerato dall'altra parte che tra parte ricorrente ed il controinteressato è configurabile una soccombenza reciproca.

8. Il compenso del consulente d'ufficio è a carico del Comune e si liquida, su istanza del 31 gennaio 2025, nei seguenti termini, considerato:

- che l'art. 1, comma 1, D.M. n. 182/2002 prevede che: *“Gli onorari di cui all'art. 4 della legge 8 luglio 1980, n. 319, sono rideterminati nella misura di euro 14,68 per la prima vacanza e di euro 8,15 per ciascuna delle vacanze successive”*;
- che l'incarico ha avuto inizio il 19 luglio 2024 ed ha avuto termine alla data di deposito della consulenza d'ufficio, il 30 gennaio 2025 e che tra le due date intercorrono 195 giorni, di cui 161 lavorativi;
- che appare congruo riconoscere per ogni giornata lavorativa due vacanze, per un totale di € 2.630,83;
- che non è possibile riconoscere l'aumento richiesto dal consulente e art. 52 D.M. n. 182/2002, non sussistendo ragioni di eccezionale complessità;
- che il suddetto importo, determinato sulla base di indici elaborati il 30 maggio 2002, e riferiti dunque al valore dell'euro in quel momento storico, deve essere rivalutato alla data del 31 gennaio 2025 in relazione agli indici nazionali dei prezzi al consumo (nello specifico indice FOI);
- che il compenso così risultante, a seguito di rivalutazione, è di € 3.972,55;
- che le spese di viaggio dedotte in istanza ed il calcolo utilizzato appaiono conformi;
- che dunque il compenso dovuto al consulente d'ufficio, a carico del Comune di Tropea, deve essere liquidato nella misura di € 4.323,14.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto:

- a) annulla il permesso di costruire in sanatoria 24 marzo 2022 n. 5, del Comune di Tropea;
- b) condanna il Comune di Tropea al pagamento delle spese del giudizio in favore della parte ricorrente, che liquida in € 2.000,00; compensa le spese tra le altre parti;
- c) liquida il compenso del consulente d'ufficio nella misura di € 4.323,14, oltre accessori di legge, somma posta a carico del Comune di Tropea.

Dispone che la Segreteria dia comunicazione della presente sentenza al consulente d'ufficio.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 16 aprile 2025 con l'intervento dei magistrati:

Ivo Correale, Presidente

Vittorio Carchedi, Referendario

Federico Baffa, Referendario, Estensore