

Pubblicato il 28/03/2025

N. 02603/2025REG.PROV.COLL.

N. 08103/2020 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 8103 del 2020, proposto da Angelo Fratello, rappresentato e difeso dall'avvocato Gennaro Rocco Notarnicola, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, corso Vittorio Emanuele II, n. 18;

contro

Comune di Noicattaro, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Alfieri Luigi Maria Zullino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza) n. 29/2020, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 marzo 2025 il Cons. Giovanni Gallone e udito per la parte appellante l'avv. Gennaro Rocco Notarnicola;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Il sig. Angelo Fratello è proprietario di un immobile residenziale, costituito da due piani fuori terra (rialzato e primo piano) e ubicato nel Comune di Noicattaro, in località “Città Giardino”, in catasto al foglio 2, p.lla 299 sub 1, in zona tipizzata dal vigente P.R.G. “B7”.

Con ordinanza n.81/2018 Reg. Gen. (n.9/2018- III° Gestione e Pianificazione del Territorio) in data 2 agosto 2018, il Comune di Noicattaro ha ingiunto la demolizione delle opere edili realizzate in assenza di permesso di costruire, descritte nella relazione conclusiva prot. n. 12078 del 07.06.2018 che le individua nei vani ripostiglio di piano terra rilevati a prospetto ovest e nella copertura in legno del pergolato di primo piano.

2. Con ricorso n. R.G.1401 del 2018 il sig. Fratello Angelo ha impugnato dinnanzi il T.A.R. per la Puglia – sede di Bari il suddetto provvedimento unitamente alla menzionata relazione ed agli altri atti connessi e presupposti, chiedendone l'annullamento previa sospensione dell'efficacia.

2.1 A sostegno del ricorso introduttivo ha dedotto le censure così rubricate:

1) *Violazione dell'art. 31 d.p.r. n.380/2001 in relazione agli artt. 4 e 5 l. 20.3.1865 n.2248, Allegato E. Violazione e falsa applicazione dell'art. 31 d.p.r. n. 380/2001 in relazione all'art. 34, co. 2 ter, stesso d.p.r. (introdotto dall'art. 5, co. 2, lett. a) l. n. 106/2011. Violazione dell'art. 31 d.p.r. n.380/2001 sotto ulteriore profilo. Violazione dell'art. 3, l. n. 241/1990 e s.m.i. Eccesso di potere per carente istruttoria, difetto di motivazione, illogicità manifesta. Violazione del principio di tutela dell'affidamento;*

2) *Violazione dell'art.31 d.p.r. n.380/2001 in relazione agli artt. 6 e 6 bis, stesso d.p.r.. Violazione dell'art. 3 l. n. 241/1990. Eccesso di potere per carente istruttoria, difetto di motivazione, illogicità manifesta.*

3. Ad esito del giudizio di primo grado, con la sentenza indicata in epigrafe, il T.A.R. per la Puglia ha respinto il suddetto ricorso.

4. Con ricorso notificato il 7 ottobre 2020 e depositato il 21 ottobre 2020 il sig. Fratello Angelo ha proposto appello avverso la suddetta decisione chiedendone la riforma.

5. In data 14 gennaio 2021 si è costituito il Comune di Noicattaro chiedendo la reiezione del ricorso in appello e la condanna dell'appellante alle spese del giudizio.

6. In data 2 maggio 2024 e in data 6 maggio 2024 il Comune resistente e parte appellante hanno depositato le proprie memorie difensive.

7. Ad esito dell'udienza pubblica del 6 giugno 2024 in accoglimento della richiesta formulata da parte appellante (la quale ha rappresentato di aver intenzione di presentare un'istanza di condono edilizio in relazione alle opere oggetto dell'ordinanza di demolizione gravata in prime cure ai sensi del d.l. 29 maggio 2024 n. 69), la Sezione ha disposto, con ordinanza n. 5218 dell'11 giugno 2024, il rinvio della causa all'udienza del 5 dicembre 2024.

8. Con nota del 4 novembre 2024 la difesa di parte appellante ha formulato una nuova istanza di rinvio rappresentando:

- con riferimento ai locali ripostiglio a piano terra sul prospetto ovest, di aver avviato un procedimento ex art. 34-bis, comma 1-bis, lett. b), d.p.r. n. 380/2001 (come da ultimo novellato dal d.l. n. 69/2024 coordinato con la legge di conversione 24 luglio 2024, n. 105);

- con riferimento al manto di copertura posato sul preesistente pergolato al piano primo, di averne disposto la temporanea rimozione mantenendo l'intelaiatura lignea già assentita con autorizzazione edilizia in sanatoria.

8.1 In data 3 dicembre 2024 il Comune di Noicattaro ha depositato due comunicazioni dell'11 novembre 2024 di improcedibilità di due segnalazioni certificate presentate dall'appellante.

9. Ad esito dell'udienza del 5 dicembre 2024, preso atto dell'intervenuto deposito della suddetta documentazione, in accoglimento della richiesta di parte appellante, la Sezione ha disposto, con ordinanza collegiale n. 9988 dell'11 dicembre 2024, il rinvio della causa all'udienza pubblica del 13 marzo 2025 evidenziando l'esigenza di "chiarire, con l'apporto delle parti, la rilevanza dei documenti da ultimo depositati dalla difesa comunale".

10. Nelle date del 3 e del 10 febbraio 2025 il Comune di Noicattaro e parte appellante hanno depositato memorie difensive.

In particolare la difesa comunale, in risposta alla sollecitazione della Sezione, ha dedotto che:

- "In ordine alla prima SCIA, relativa a «lo smontaggio della copertura del pergolato», la comunicazione di improcedibilità della SCIA, non sembra avere alcuna rilevanza ai fini del decidere. La comunicazione, infatti, si limita a chiarire che la dichiarazione di improcedibilità della SCIA non preclude la possibilità di procedere all'intervento demolitorio, essendo quest'ultimo espressamente previsto dall'ordinanza di ingiunzione alla demolizione oggetto dell'impugnativa del presente procedimento. Non risulta a questa difesa, tuttavia, se – ad oggi - il Fratello abbia effettivamente provveduto alla rimozione della copertura del pergolato ai fini di una eventuale pronuncia sulla cessazione della materia del contendere, sia pure in parte qua";

- "Quanto alla seconda comunicazione di improcedibilità, quella relativa alla «attestazione di Stato legittimo dell'immobile ai sensi della L. 105/2024», va evidenziato che la SCIA presentata dal Fratello risulta presentata (vedasi Relazione Tecnica allegata alla SCIA, pag. 5) al solo fine di verificare "la possibilità di una definizione stragiudiziale della vicenda, mentre la comunicazione di improcedibilità

evidenzia sia l'inapplicabilità ai vani ripostiglio del regime delle "Tolleranze" ex art. 34 comma 2 – ter DPR 380/2001, sia l'inapplicabilità della nuova normativa "salva casa", a causa del superamento delle distanze previste per i distacchi dagli edifici in misura superiore al 4%";

- sulla base di tali circostanze non sussistono le condizioni per una dichiarazione di cessazione della materia del contendere sicché insiste per la reiezione del merito del gravame.

10.1 Il 20 febbraio 2025 parte appellante ha depositato memorie in replica anche ribadendo di aver instaurato il procedimento disciplinato dal d.l. n. 69/2004 coordinato con la legge di conversione 24 luglio 2024, n. 105 onde veder acclarato lo stato legittimo dei locali ripostiglio a piano terra sul prospetto ovest ex art. 34 bis, 1-bis, lett. c), d.p.r. n. 380/2001 con espressa riserva di coltivare il presente giudizio d'appello.

Ha, inoltre, aggiunto che, non intendendo prestare acquiescenza al provvedimento che ha dichiarato improcedibile la Segnalazione Certificata di inizio Attività (SCIA) proposta in data 19 ottobre 2024 ed acquisita al protocollo comunale al n. 25922 (P.E. n. 202/2024) per veder acclarato lo stato legittimo dei locali ripostiglio a piano terra sul prospetto ovest ex art. 34 bis, 1-bis, lett. c), d.p.r. n. 380/2001, lo ha impugnato dinanzi al T.A.R. per la Puglia – sede di Bari con ricorso depositato il 21 gennaio 2025, rubricato al n. R.G. 74/2025.

11. All'udienza pubblica del 13 marzo 2025 la causa è stata introitata per la decisione.

DIRITTO

1. L'appello è, in parte, fondato nei sensi e limiti appresso precisati.

1.1 *In limine* va rilevato che parte appellante conserva, nonostante le intervenute comunicazioni di improcedibilità relativa allo "smontaggio della copertura del pergolato" ed alla "attestazione di Stato legittimo dell'immobile ai sensi della L. 105/2024", interesse alla decisione del presente appello atteso che:

- detti procedimenti sono stati introdotti con espressa riserva a coltivare il presente giudizio;
- non ha comunque mostrato acquiescenza rispetto alla comunicazione di improcedibilità della Segnalazione Certificata di inizio Attività proposta in data 19 ottobre 2024 ed acquisita al protocollo comunale al n. 25922 (P.E. n. 202/2024) per veder acclarato lo stato legittimo dei locali ripostiglio a piano terra sul prospetto ovest ex art. 34 bis, 1-bis, lett. c), d.p.r. n. 380/2001, avendo impugnato tale atto dinanzi al T.A.R per la Puglia – sede di Bari.

2. Nel merito, con il primo, articolato, motivo di appello si censura la sentenza impugnata nella parte in cui ha respinto il primo motivo del ricorso di primo grado a mezzo del quale è stata denunciata l'illegittimità dei provvedimenti gravati in prime cure i due locali ripostiglio posti al piano terra – relativamente ai quali l'Amministrazione comunale, ha imposto la sanzione ripristinatoria- sarebbero stati realizzati più di 50 anni fa e comunque autorizzati (circostanza, quest'ultima, che sarebbe desumibile dal coevo certificato di agibilità, dalla planimetria catastale e dagli allegati alle istanze di condono).

In particolare, secondo parte appellante, il giudice di prime cure avrebbe errato nel ritenere che i due locali ripostiglio non possano essere ricondotti alla previsione di cui all'art. 34, comma 2-ter, d.P.R. n. 380 del 2001 in quanto supererebbero la soglia di tolleranza consentita e sarebbero stati realizzati in un'epoca successiva rispetto a quella di costruzione del fabbricato, esorbitando dal perimetro della sagoma originariamente assentita.

Parte appellante deduce, per contro, che le difformità derivanti dalla realizzazione dei due locali ripostiglio non supererebbero il limite di tolleranza del 2% ex art. 34, comma 2 ter, d.P.R. n. 380 del 2001 in quanto, in termini di maggior superficie, si sostanzierebbero in 4.00 mq a fronte della superficie lorda di 252, 70 mq assentita

dal nulla osta sindacale n. 122/1967 e, in termini di maggior volumetria, in 12,4 mc. a fronte della volumetria di 783, 37 mc. assentita dal medesimo nulla osta.

In particolare, si osserva che le difformità rispetto alla sagoma del fabbricato originariamente autorizzata non sarebbero ostative all'applicazione della normativa richiamata in quanto gli interventi sarebbero stati realizzati all'interno della sagoma assentita così come dimostrato dai rilievi fotografici del 2019.

Con riferimento all'epoca di realizzazione delle opere, parte appellante sostiene di aver fornito, nel corso del primo grado, prova che gli interventi sarebbero stati realizzati in un momento storico coincidente alle istanze di rilascio del nulla osta del 1967 e di condono del 1986, così come emergerebbe dai documenti (tavola progettuale e piantina catastale) ad esse allegati.

In ogni caso, ai fini dell'applicazione dell'art. 34, comma 2-ter, d.P.R. n. 380 del 2001 non occorrerebbe la contestualità tra intervento di ampliamento e costruzione dell'immobile cui questo accede, rilevando invece il rispetto dei parametri dimensionali prescritti dalla legge.

2.1 Sotto altro versante, parte appellante ritiene erronea la sentenza anche nella parte in cui essa ha negato che in relazione ai vani ripostiglio possano ritenersi formati provvedimenti idonei a legittimarne l'esistenza (pag. 16 dell'atto di appello).

Osserva parte appellante che i provvedimenti cui fa riferimento il T.A.R. (ovverosia l'atto di accatastamento del fabbricato, la concessione edilizia del 1997 e i provvedimenti condono) sarebbero stati prodotti al solo fine di provare la preesistenza dei manufatti e non la loro legittimità.

2.2 Il T.A.R., infine, avrebbe errato nel ritenere non integrati i vizi di carenza di motivazione del provvedimento, specie con riferimento al tempo trascorso dalla realizzazione dei vani ripostiglio, e ciò in quanto gli interventi sanzionati sarebbero stati noti all'Amministrazione fino dal 1968, come pure emergerebbe dai documenti versati in atti (tra cui l'autorizzazione all'abitabilità rilasciata il 3 dicembre 1968). Tali

circostanze avrebbero, peraltro, contribuito a ingenerare nell'odierno appellante un legittimo affidamento.

3. La doglianza è priva di giuridico pregio.

Il giudice di prime cure ha fatto buon governo dei principi elaborati dalla giurisprudenza di questo Consiglio e, in particolare, dell'art. 34, comma 2- ter del d.P.R. n. 380 del 2001 (oggi abrogato ma applicabile *ratione temporis* alla vicenda che occupa).

Quest'ultimo prevedeva che "Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali".

Come emerge dal suo tenore letterale la disposizione in parola si riferisce all'ipotesi di difformità occorse nella realizzazione di unità immobiliari regolarmente assentite e non già a superfetazioni o comunque a manufatti o vani non presenti nel progetto autorizzato (da ultimo Cons. Stato, sez. IV, 22 aprile 2024, n. 3610).

3.1 Ebbene, nel caso di specie, non sussistono le condizioni per l'applicazione della sopra richiamata disciplina di cui all'art. 34, comma 2- ter.

Infatti, su un primo versante, come è stato pure rilevato dal T.A.R., dalla planimetria allegata all'originario nulla osta dell'11 dicembre 1967 non è possibile desumere la presenza dei due vani contestati, anche alla luce del fatto che la stessa risulta non integralmente intellegibile. In questo senso preme rilevare che la stessa parte appellante, in senso alle memorie di replica depositate il 16 maggio 2024 (pag. 5) ha testualmente ammesso che "trattandosi nella specie di interventi realizzati non in conformità (in misura contenuta entro il 2% delle misure di progetto) alle previsioni progettuali assentite, i piccoli ripostigli in questione non sono stati rappresentati nel progetto originario". La stessa parte appellante ha, peraltro, riconosciuto che la creazione *ex novo* dei suddetti vani ha avuto luogo, per uno, "attraverso la

realizzazione di due setti murari in elevazione su due fronti di un preesistente parapetto sino all'intradosso del piano sovrastante" e, per l'altro, "utilizzando una risega esistente lungo la muratura perimetrale che è stata chiusa sul lato aperto apponendovi un infisso, così da ricavarne un piccolo sgabuzzino, esteso mq. 2,7" (pag. 1 delle medesime memorie di replica depositate il 16 maggio 2024) così confermando che si è, nella sostanza, dinanzi alla realizzazione di veri e propri locali aggiuntivi (ancorché di modeste dimensioni) e non a semplici variazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta di quelli assentiti. Il che rende, peraltro, irrilevante, da un alto, che la sagoma complessiva del fabbricato possa essere rimasta sostanzialmente invariata (come sostenuto da parte appellante) e, dall'altro, il profilo temporale della realizzazione delle opere (*id est* che vi sia stata o meno contestualità tra la costruzione del fabbricato e l'ampliamento oggetto di contestazione).

3.2 Né, peraltro, detti vani aggiuntivi risultano mai essere stati formalmente autorizzati nelle successive istanze di ampliamento e condono presentate nel corso degli anni da parte dell'odierno appellante.

Anzitutto, lo stesso tecnico di parte appellante ha rilevato, nella relazione allegata alle controdeduzioni depositate a seguito della comunicazione di avvio del procedimento (documento n. 4 prodotto in primo grado il 10 dicembre 2018), che *"le successive concessioni edilizie in sanatoria n. 82/90 e 82/A non hanno mai fatto riferimento ai due ripostigli quando avrebbero potuto essere inseriti nei relativi contenuti progettuali oggetto di sanatoria e, quindi, avrebbero potuto essere sanate"* (pag. 6).

Inoltre, l'intervento edilizio oggetto della sanatoria n. 82/a del 6 luglio 2000, come rappresentato graficamente nell'allegato 1 alla relazione, risulta difforme rispetto ai due manufatti *de quibus* sia sotto il profilo grafico che sotto il profilo della dimensione. Nel dettaglio, da detta tavola emerge che:

- la collocazione in pianta degli stessi non è sovrapponibile;

- la zona successivamente denominata come “ingresso” risulta di metratura inferiore (circa mq.14) rispetto a quella oggetto di precedente sanatoria (pari a mq. 18 circa). Va aggiunto, a conferma di quanto testé osservato, che in relazione ai vani ripostiglio di che trattasi non risulta essere mai stata corrisposta la somma dovuta a titolo di oblazione (indice inequivoco della circostanza che gli stessi non siano stati ricompresi nelle pratiche di sanatoria).

Né conduce a diverso esito la presa in considerazione dell'autorizzazione all'abitabilità rilasciata il 3 dicembre 1968 in quanto, in disparte dal rilievo che tale atto non indica dettagliatamente la composizione dell'abitazione (e, quindi, anche dei vani in questione), per costante insegnamento della giurisprudenza anche di questo Consiglio (ex multis Sez. II, 31 agosto 2020 n. 5319 ma anche sez. IV, 22 aprile 2024, n. 3610), il profilo dell'abitabilità (ovvero agibilità) e quello della regolarità edilizia di un immobile sono autonomi e distinti. Analoghe considerazioni possono farsi per l'accatastamento del 1968 il quale è, in sé, sfornito di valenza probatoria rispetto alla legittimità sotto il profilo urbanistico dei manufatti.

3.2 Infine, è appena il caso di ribadire che, per costante insegnamento pretorio, la ridotta dimensione degli interventi (che comunque hanno pacificamente determinato, nel caso di specie, un aumento di superficie stimato dalla stessa parte appellante in circa 4 mq.) nonché la circostanza che questi siano stati sanzionati a distanza di tempo rispetto alla realizzazione non determina l'insorgere di un legittimo affidamento circa la legittimità dell'opera né un obbligo dell'amministrazione di motivare puntualmente in relazione alla valutazione delle ragioni di interesse pubblico alla rimozione delle opere abusive (ex multis Cons. Stato, sez. VI, 15 febbraio 2023, n. 1584; Consiglio di Stato sez. II, 03 novembre 2021, n.7353).

4. Con un secondo ordine di censure parte appellante ritiene la sentenza erronea laddove, nel richiamare una giurisprudenza inconferente rispetto alla fattispecie

controversa, ha ritenuto che la struttura in legno ubicata sulla terrazza a livello al primo piano dell'immobile sia soggetta in ogni caso al rilascio di un permesso di costruire alla stregua di una tettoia.

Secondo parte appellante l'intervento in parola non costituirebbe una nuova costruzione ma una ristrutturazione attraverso il posizionamento di pannellature di legno su una preesistente e autorizzata orditura lignea, già oggetto di condono ex lege n. 326 del 2003, collocata sulla terrazza e aperta su tutti i lati.

Ne fa, quindi, discendere che il posizionamento delle pannellature con funzione di pergolato non avrebbe determinato un aumento del carico urbanistico con conseguente assoggettabilità dell'intervento al regime di d.i.a.

4.1 Sotto altro versante, dalla rappresentazione grafica allegata alla domanda di condono rilasciato con concessione n. 414 del 2016, si evincerebbe la sanatoria anche di tale copertura, risultando la sentenza impugnata erronea laddove, invece, ritiene che dalle tavole progettuali non sarebbe possibile ritenere condonata detta copertura atteso che la medesima non sarebbe neanche menzionata nel provvedimento n. 414 del 2016.

In particolare, osserva parte appellante che quest'ultimo provvedimento fa riferimento alla "terrazza con pensilina", convenzionalmente raffigurata nel disegno tecnico con segmenti a tratteggio.

Oltre ai su menzionati elaborati grafici, la riferibilità delle opere all'istanza di condono sarebbe desumibile, secondo parte appellante, anche dalla relazione tecnica ad essa allegata, nella quale tra le opere oggetto di sanatoria edilizia si fa espresso riferimento all'ampliamento della copertura in legno e a modifiche di prospetto. Tale riconducibilità non potrebbe essere messa in dubbio dalla circostanza che nel provvedimento dell'amministrazione non venga fatto esplicito riferimento all'ampliamento, risultando questo un mero errore materiale.

Infine, il T.A.R. avrebbe errato anche laddove afferma che la copertura lignea violerebbe le prescrizioni di cui alla concessione edilizia prot. n. 61 del 2000 che prevede che il tetto non copra le zone libere intercluse e che debba seguire uno sporto massimo di 50 cm rispetto al perimetro costruito. Parte appellante, nel denunciare un vizio di ultrapetizione della pronuncia, osserva che la concessione in questione sarebbe stata superata da altri titoli edilizi, tra cui la concessione n. 9 del 2001 e la n. 414 del 2016 da cui non sarebbe desumibile alcuna indicazione di tal genere.

5. Il motivo è fondato nei sensi appresso precisati.

Preliminarmente occorre ricordare che secondo la giurisprudenza di questo Consiglio il pergolato, come struttura aperta su tre lati e nella parte superiore, non richiede alcun titolo edilizio.

Di contro, il pergolato stesso, quando sia coperto superiormente, anche in parte, con una struttura non facilmente amovibile, diventa una tettoia, ed è soggetto alla disciplina relativa e dunque al rilascio del titolo edilizio (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 22 agosto 2018, n. 5008 ripreso da Cons. Stato sez. VI, 22 settembre 2023, n. 8475).

Da tale premessa discende che la realizzazione, come nel caso di specie, di una tettoia (mercé il posizionamento su presente struttura di una copertura fissa di pannellature in legno), per le proprie caratteristiche intrinseche, per le modalità di costruzione, funzioni e impatto derivante dalla permanenza, comporta una trasformazione del territorio tale per cui non può a essere legittimata attraverso il ricorso alla s.c.i.a. (o, *ante*, d.i.a.) ma necessita del previo rilascio del permesso di costruire.

5.1 Va, tuttavia, evidenziato che, come messo in luce da parte appellante, nel caso di specie, la “copertura in legno del pergolato di primo piano” pure oggetto dell’ingiunzione di demolizione gravata in prime cure risulta essere stata sanata per effetto del rilascio del condono n. 414 del 10 febbraio 2016.

E, infatti, emerge *ex actis* che:

- nell'istanza di condono del 31 gennaio 2004 ex lege n. 326 del 2003 si fa espresso riferimento a tale manufatto posto che nella relazione tecnica allegata si parla espressamente di un “ampliamento copertura in legno e modifiche di prospetto” e che lo stesso è rappresentato (con linea tratteggiata) nelle tavole progettuali allegate;

- al predetto condono n. 414 del 10 febbraio 2016 è allegata tavola grafica che forma parte integrante del titolo rilasciato e che individua il pergolato con copertura (all. 8 d in cui nella pianta del piano primo – “oggetto di Condono” sono indicate la “parte della tettoia coperta” “ e la “terrazza con pensilina”).

Ne discende che, alla stregua del tenore letterale dell'atto e della complessiva sequenza procedimentale seguita, il condono di che trattasi, in disparte dalla sua intitolazione ha investito, per ciò che qui interessa, anche la copertura fissa del pergolato posto al primo piano.

A nulla rileva, peraltro, l'eventuale insussistenza dei presupposti di legge per il rilascio del condono rispetto a tale manufatto atteso che ciò non costituisce, come sostenuto da parte appellata, un mero errore materiale ma un'illegittimità del titolo in sanatoria (nel frattempo divenuto inoppugnabile per lo spirare del termine di impugnazione) in grado di fondare, al più, ove ne sussistessero le altre condizioni (specie temporali), il suo ritiro in autotutela ex art. 21-nonies della l. n. 241 del 1990 da parte dell'amministrazione comunale.

Ne discende che, al momento dell'emissione dell'ordinanza gravata in primo grado, la copertura in legno del pergolato del primo piano era certamente assistita da un titolo giuridico efficace e che tanto determina l'illegittimità in parte qua dell'ingiunzione di demolizione.

6. Per le ragioni sopra esposte l'appello è, in parte, fondato e va accolto nei limiti e sensi di cui in motivazione.

Per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, va accolto in parte, nei medesimi limiti e sensi, il ricorso di primo grado e disposto l'annullamento *in parte*

qua dell'ordinanza n. 81/2018 Reg. Gen. (n.9/2018- III° Gestione e Pianificazione del Territorio) del 2 agosto 2018 del Comune di Noicattaro limitatamente all'ingiunzione di demolizione della “copertura in legno del «pergolato» di primo piano”.

7. Sussistono, anche in ragione della reciproca soccombenza, giustificati motivi per disporre l'integrale compensazione delle spese del doppio grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie in parte nei sensi e limiti di cui in motivazione e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, accoglie in parte, nei medesimi limiti e sensi, il ricorso di primo grado e annulla *in parte qua* dell'ordinanza n. 81/2018 Reg. Gen. (n.9/2018- III° Gestione e Pianificazione del Territorio) del 2 agosto 2018 del Comune di Noicattaro limitatamente all'ingiunzione di demolizione della “copertura in legno del «pergolato» di primo piano”.

Spese del doppio grado compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 13 marzo 2025 con l'intervento dei magistrati:

Sergio De Felice, Presidente

Roberto Caponigro, Consigliere

Giovanni Gallone, Consigliere, Estensore

Roberta Ravasio, Consigliere

Stefano Lorenzo Vitale, Consigliere

L'ESTENSORE
Giovanni Gallone

IL PRESIDENTE
Sergio De Felice

IL SEGRETARIO