

Publicato il 22/07/2019

**N. 01149/2019 REG.PROV.COLL.**  
**N. 00893/2014 REG.RIC.**  
**N. 00489/2016 REG.RIC.**  
**N. 00639/2016 REG.RIC.**  
**N. 00149/2019 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 Toscana**

**(Sezione Terza)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 893 del 2014, integrato da motivi aggiunti, proposto da

Piero Provenzali, rappresentato e difeso dall'avvocato Simone Nocentini, con domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via dei Rondinelli 2;

*contro*

Ministero per i Beni e le Attività Culturali in persona del Ministro p.t., Soprintendenza Beni Architettonici, Paesaggistici e Patrimonio Storico artistico e Etnologico per le province di Pisa e Livorno, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentati e difesi *ex lege* dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato, domiciliataria in Firenze, via degli Arazzieri 4;

Comune di Marciana, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Lorenzo Calvani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*nei confronti*

Emanuele Lebrun, Pietro Melani, Irene Giovannini, Rossana Rossi, rappresentati e difesi dall'avvocato Nicoletta Felli, con domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via delle Mantellate n. 8;

sul ricorso numero di registro generale 489 del 2016, proposto da Piero Provenzali, rappresentato e difeso dall'avvocato Simone Nocentini, con domicilio eletto presso lo studio del medesimo, in Firenze, via dei Rondinelli 2;

*contro*

Comune di Marciana, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Lorenzo Calvani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*nei confronti*

Emanuele Lebrun, Pietro Melani, Irene Giovannini, Rossana Rossi, rappresentati e difesi dall'avvocato Nicoletta Felli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

sul ricorso numero di registro generale 639 del 2016, proposto da Piero Provenzali, rappresentato e difeso dall'avvocato Simone Nocentini, con domicilio eletto presso lo studio del medesimo, in Firenze, via dei Rondinelli 2;

*contro*

Comune di Marciana in persona del Sindaco pro tempore rappresentato e difeso dall'avvocato Lorenzo Calvani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*nei confronti*

Emanuele Lebrun, Irene Giovannini, rappresentati e difesi dall'avvocato Nicoletta Felli, con domicilio eletto presso lo studio Nicoletta Felli in Firenze, via delle Mantellate n. 8;

sul ricorso numero di registro generale 149 del 2019, proposto da Piero Provenzali, rappresentato e difeso dall'avvocato Simone Nocentini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*contro*

Comune di Marciana, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Lorenzo Calvani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Emanuele Lebrun, Pietro Melani, Irene Giovannini, rappresentati e difesi dall'avvocato Nicoletta Felli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Giovanna Rossi non costituita in giudizio;

*nei confronti*

Rossana Rossi, rappresentato e difeso dall'avvocato Nicoletta Felli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Nicoletta Felli in Firenze, via delle Mantellate n. 8;

*per l'annullamento*

*quanto al ricorso n. 893 del 2014:*

del permesso di costruire n. 9 del 17.02.2014 rilasciato dal Comune di Marciana in relazione alla pratica edilizia n. 55/2013 presentata dai Sig.ri Emanuele Lebrun e Pietro Melani ed avente ad oggetto l'ampliamento di un fabbricato residenziale e la realizzazione di n. 2 garage a supporto delle unità immobiliari di proprietà dei medesimi site in località Campo all'Aia della frazione Procchio del suddetto Comune;

nonchè di tutti gli atti presupposti, consequenziali o comunque connessi, ed in particolare il verbale n. 6 dell'11.09.2013 della Commissione Comunale per il Paesaggio, della nota del 23.10.2013 prot. n. 13858 Class. 34.19.07 / 8.297 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Pisa, dell'Autorizzazione Paesaggistica dello 04.12.2013, dell'autorizzazione n. 3 del 23.01.2014 ai sensi della LRT n. 39/2001;

e con i motivi aggiunti depositati il 12 dicembre 2014,

per l'annullamento

dell'atto di accertamento di conformità n. 33 del 18.6.2014 richiesto dai controinteressati avente ad oggetto la demolizione della copertura dell'unità abitativa di loro proprietà in difformità dalla SCIA n. 117/2013;

e con ulteriori motivi aggiunti depositati il 10 febbraio 2015

per l'annullamento

della nota in data 7.10.2014 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici per le province di Pisa e Livorno dichiarava che le innovazioni poste in essere dai controinteressati erano pienamente rispondenti alle prescrizioni impartite in data 23.10.2013;

*quanto al ricorso n. 489 del 2016:*

della nota prot. n. 0000355/2016 del 13.01.2016 avente ad oggetto "Vs. comunicazione del 16.06.2014 prot. 5547 ad oggetto "SCIA" n. 117/2013 (prot. 11320) - istanza ex art. 19 c. 6 ter legge n. 241/1990" con la quale il Responsabile Unico del Procedimento del Comune di Marciana - Area Tecnica ha respinto la suddetta istanza ex art. 19 c. 6 L. n. 241/1990 inoltrata dal sig. Provenzali in relazione alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) n. 117/2013 (prot. n. 11320) presentata il 24.10.2013 dai sig.ri Pietro Melani ed Emanuele Lebrun e riguardante gli immobili di loro proprietà siti in località Campo all'Aia del Comune di Marciana;

nonché di tutti gli atti presupposti, consequenziali o comunque connessi ancorché incogniti, ivi compresa, ove occorrer possa, detta SCIA..

*quanto al ricorso n. 639 del 2016:*

della nota prot. n. 00001453/2016 del 10.02.2016 avente ad oggetto "Vs. comunicazione del 11.06.2014 prot. 5547 ad oggetto "SCIA n. 908/2014 - Signori Emanuele Lebrun e Pietro Melani . loc. Campo all'Aia"" con la quale il Responsabile Unico del Procedimento del Comune di Marciana - Area Tecnica ha respinto l'istanza ex art. 19 c. 6 Legge n. 241/1990 inoltrata dal Sig. Provenzali in relazione alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) n. 15/Bis/2014 prot. n. 908/20142013 presentata il 20.01.2014 dal Sig. Emanuele Lebrun avente ad oggetto "Ristrutturazione ampliamento e cambio di destinazione d'uso di immobile adibito a magazzino" situato nell'area pertinenziale alla sua abitazione sita in località Campo all'Aia del Comune di Marciana; di tutti gli atti presupposti, consequenziali o comunque connessi ancorché incogniti, ivi compresa ove occorrer possa detta SCIA.

*quanto al ricorso n. 149 del 2019:*

della nota prot. n. 0011023/2018 in data 10.11.2018 con la quale il Responsabile Area Tecnica del Comune di Marciana ha comunicato che non vi sarebbero i presupposti per

l'annullamento della SCIA n. 104/2016 (rif. Pratica edilizia 113/2015) presentata dai signori Pietro Melani, Rossana Rossi, Emanuele Lebrun e Irene Giovannini riguardante gli immobili di loro proprietà siti in località Campo all'Aia del Comune di Marciana (LI); di tutti gli atti presupposti, consequenziali o comunque connessi ancorché incogniti, ivi compresa la suddetta SCIA n. 104/2016.

Visti i ricorsi i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Beni Architettonici, Paesaggistici e Patrimonio Storico artistico e Etnologico per le province di Pisa e Livorno, Comune di Marciana, Emanuele Lebrun, Pietro Melani, Irene Giovannini e Rossana Rossi;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 giugno 2019 il dott. Bernardo Massari e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

A) Espone il ricorrente di essere proprietario esclusivo di un appartamento per civile abitazione (fg. 5, p.lla 339 sub 1), nonché comproprietario di altri due appartamenti (identificati dalle p.lle 338 e 339) facenti parte di un più ampio fabbricato ex rurale sito in località Campo all'Aia della frazione di Procchio in Comune di Marciana, descritto come edificio di pregio, in quanto testimonianza ancora visibile delle vecchie case coloniche dell'Isola d'Elba.

Con distinti atti di compravendita stipulati il 20.12.2014 i due appartamenti adiacenti a quello del deducente e ritenuti far parte del medesimo edificio sono stati venduti ai coniugi Lebrun-Giovannini, unitamente ad un magazzino distaccato dal corpo principale ed a giardino esclusivo, e ai coniugi Melani-Rossi

In data 30.4.2013 i nuovi proprietari presentavano una pratica edilizia (n. 55/2013) avente ad oggetto il rilascio di permesso di costruire per la ristrutturazione e l'ampliamento di tali appartamenti e per la realizzazione di locali accessori, nonché di due garage a servizio di dette unità immobiliari.

Tanto la Commissione comunale per il paesaggio che la Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio di Pisa, sulla base degli elaborati presentati, esprimevano parere favorevole all'intervento con prescrizioni.

Frattanto, prima del rilascio dei richiesti titoli paesaggistico ed edilizio, in data 24.10.2013 i signori Melani e Lebrun presentavano la SCIA 117/2013 riguardante sempre detti appartamenti ed avente ad oggetto "*semplici opere di manutenzione straordinaria*" dei medesimi, intendendo procedere alla demolizione e successivo rifacimento degli intonaci interni ed esterni, alla tinteggiatura interna ed esterna, alla demolizione e successivo rifacimento delle pavimentazioni interne, alla sostituzione degli infissi interni ed esterni, alla revisione dell'impianto fognario con eventuale sostituzione della fossa biologica.

Successivamente il Comune di Marciana rilasciava il permesso di costruire n. 9 del 17.02.2014.

Richiesto e ottenuto l'accesso agli atti delle suddette pratiche edilizie e ritenuti viziati i provvedimenti adottati dall'amministrazione, il sig. Provenzali proponeva il ricorso R.G. n. 893/2014 chiedendone l'annullamento e deducendo:

1. Violazione artt. 83 e 88 legge reg. n. 1/2005, art. 146 D.lgs. n. 42/2004, art. 62 e 70 del Regolamento edilizio e d'igiene Comune di Marciana. Eccesso di potere per illogicità manifesta, violazione del giusto procedimento, carenza di istruttoria e dei presupposti, perplessità.
2. Violazione artt. 83 e 88 legge reg. n. 1/2005, art. 146 D.lgs. n. 42/2004, art. 21 NTA della Variante Generale al Programma di Fabbricazione del Comune di Marciana. Eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza di istruttoria e dei presupposti, perplessità.
3. Violazione artt. 83, 88, 95 ss. legge reg. 3.1.2005 n. 1, art. 146 D.lgs. n. 42/2004, art. 90 e 91 del Regolamento edilizio e d'igiene Comune di Marciana, l. 5.11.71 n. 1086, D.M. 14.1.2008. Eccesso di potere per illogicità manifesta, violazione del giusto procedimento, carenza di istruttoria e dei presupposti, perplessità.
4. Violazione 83 e 88 legge reg. n. 1/2005, art. 146 D.lgs. n. 42/2004, artt. 62, 70, 90 e 91 del Regolamento edilizio e d'igiene Comune di Marciana. Eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza di istruttoria e dei presupposti, perplessità.

5. Violazione 83 e 88 legge reg. n. 1/2005, art. 146 D.lgs. n. 42/2004, artt. 62, 70, 90 e 91 del Regolamento edilizio e d'igiene Comune di Marciana. Eccesso di potere per illogicità manifesta, violazione del giusto procedimento, carenza di istruttoria e dei presupposti, perplessità.

B) Il ricorrente apprendeva successivamente che, in data 29.4.2014, i controinteressati avevano depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Livorno la pratica inerente al progetto assentito con il permesso di costruire, mentre il Comune di Marciana aveva rilasciato l'accertamento di conformità n. 33 del 18.6.2014 richiesto dai controinteressati avente ad oggetto la demolizione della copertura dell'unità abitativa di loro proprietà in difformità dalla SCIA n. 117/2013.

Quest'ultimo atto veniva contestato con i motivi aggiunti depositati il 12 dicembre 2014 lamentando:

6. Violazione artt. 83, 88, 140 l. reg. 3.1.2005 n. 1, art. 146 d.lgs. n. 42/2004, artt. 65, 90 e 91 del Regolamento edilizio e d'igiene Comune di Marciana, legge 5.11.1971 n.1086, D.M. 14.1.2008. Eccesso di potere per illogicità manifesta, violazione del giusto procedimento, carenza di istruttoria e dei presupposti, perplessità.

7. Violazione artt. 83, 88, 95 ss. legge reg. 3.1.2005 n. 1, art. 146 D.lgs. n. 42/2004, artt. 65, 90 e 91 del Regolamento edilizio e d'igiene Comune di Marciana. Eccesso di potere per illogicità, manifesta, violazione del giusto procedimento, carenza di istruttoria e dei presupposti, perplessità.

8. Violazione artt. 83, 88, 95 ss. legge reg. 3.1.2005 n. 1, art. 146 D.lgs. n. 42/2004, artt. 65, 90 e 91 Regolamento edilizio e d'igiene Comune di Marciana, legge 5.11.1971 n.1086, D.M. 14.1.2008. Eccesso di potere per illogicità manifesta, violazione del giusto procedimento, carenza di istruttoria e dei presupposti, perplessità.

C) A mezzo dei propri tecnici di fiducia il sig. Provenzali, poneva in essere una ulteriore richiesta di accesso alla Soprintendenza di Pisa acquisendo la conoscenza di alcuni documenti fino a quel momento sconosciuti.

In particolare venivano acquisiti si ala tav. n. 5 sulla quale la Soprintendenza si era a suo tempo espressa, con prescrizioni, durante l'iter di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, sia una richiesta formulata dei controinteressati alla medesima Soprintendenza affinché

quest'ultima si pronunciasse nei riguardi della conformità del progetto come modificata in osservanza alle prescrizioni citate, sia la nota in data 7.10.2014 con la quale detto Ufficio dichiarava che le innovazioni compiute erano pienamente rispondenti alle prescrizioni impartite in data 23.10.2013.

Reputando lesiva dell'interesse azionato in causa il ricorrente, con ulteriori motivi aggiunti depositati il 10 febbraio 2015, impugnava anche tale ultima nota deducendo:

9. Violazione artt. 83, 88, legge reg. 3.1.2005 n. 1, art. 146 D.lgs. n. 42/2004, artt. 29, 62, 65 e 70 del Regolamento edilizio e d'igiene del Comune di Marciana. Eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza di istruttoria e dei presupposti, travisamento, perplessità.

D) In pendenza del ricorso, il sig. Provenzali in data 12 giugno 2014 inviava al Comune una nota nella quale si evidenziavano profili di illegittimità della SCIA n. 117/2013 e si richiedeva da parte dell'Ente l'adozione di provvedimenti sanzionatori, nonché l'annullamento della SCIA medesima.

Poiché il Comune di Marciana non dava esito all'istanza il ricorrente proponeva ricorso ex art. 19 della l. n. 241/1990.

Con sentenza n. 1697/2015 questo T.A.R. accoglieva il ricorso dichiarando l'illegittimità del silenzio serbato sull'istanza di cui sopra ed ordinando al Comune di pronunciarsi sulla medesima con provvedimento espresso, il che avveniva con la nota in data 13.1.2016 con cui il Responsabile Unico del procedimento comunicava l'insussistenza dei presupposti per procedersi all'annullamento della SCIA n. 117/2013.

L'atto veniva gravato con il ricorso R.G. n. 489/16 affidandone l'accoglimento alle censure che seguono:

1. Violazione degli artt. 84 e 88 l. reg. n. 1/2005 n. 1, artt. 135, 141 e 145 l. reg. n. 65/2014, artt. 146 e 149 d.lgs. n. 42/2004, artt. 63 e 70 Regolamento edilizio e d'igiene del Comune di Marciana, art. 1120 ss. Codice Civile, art. 3 l. n. 241/1990. Eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza dei presupposti e di istruttoria.

2. Violazione dell'art. 84 l. reg. n. 1/2005 n. 1, art. 135, l. reg. n. 65/2014, artt. 146 e 149 d.lgs. n. 42/2004, art. 1120 ss. Codice Civile, art. 3 l. n. 241/1990. Violazione della sentenza del TAR Toscana n. 1697/2015. Eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza dei presupposti, carenza di istruttoria e di motivazione.

3. Violazione degli artt. 83 e 88 l. reg. n. 1/2005 n. 1, artt. 134, 141 e 145 l. reg. n. 65/2014, art. 146 d.lgs. n. 42/2004, artt. 63, 70, 77, 90 e 91 Regolamento edilizio e d'igiene del Comune di Marciana. Violazione della sentenza del TAR Toscana n. 1697/2015. Eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza dei presupposti, carenza di istruttoria e di motivazione.

E) Analogo ricorso rubricato al n. R.G. 639/16 veniva presentato per contestare il medesimo provvedimento e riproponendo le censure già avanzate con il precedente ricorso.

F) Successivamente il sig. Provenzali veniva a conoscenza dell'esistenza di un nuovo titolo edilizio ottenuto dai signori Lebrun-Melani e segnatamente la SCIA n. 104/2016 rif. Pratica edilizia 113/2015 avente ad oggetto ulteriori lavori sull'immobile in questione.

Con istanze in data 8.9.2017 e 8.8.2018 il sig. Provenzali rappresentava ancora una volta l'illegittimità di tale nuova SCIA sollecitando al Comune l'adozione dei necessari provvedimenti sanzionatori e l'annullamento di tale SCIA.

A fronte del silenzio serbato dall'amministrazione il ricorrente proponeva il ricorso RG n. 1376/2018 chiedendo che fosse adottato in merito un provvedimento espresso.

Nelle more della trattazione di tale ultimo gravame, il Responsabile Area Tecnica del Comune di Marciana con nota in data 10.11.2018 comunicava l'insussistenza dei presupposti per l'annullamento della SCIA.

L'atto veniva avverso con il ricorso R.G. n. 149/2019 deducendo:

1. Violazione artt. 83 e 88 legge reg. 3.1.2005 n. 1, art. 146 d.lgs. n. 42/2004, artt. 62, 70, 90 e 91 del Regolamento edilizio e d'igiene Comune di Marciana, art. 3 legge n. 241/1990. Eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza di istruttoria e dei presupposti, carenza di motivazione, perplessità.

2. Illegittimità derivata. Violazione artt. 83 e 88 legge reg. 3.1.2005 n. 1, art. 146 d.lgs. n. 42/2004, art. 21 NTA del Regolamento Urbanistico ed artt. 63 e 70 del Regolamento edilizio e d'igiene Comune di Marciana. Eccesso di potere per illegittimità manifesta, carenza di motivazione.

Si costituivano in resistenza il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Soprintendenza Beni Architettonici, Paesaggistici e Patrimonio Storico artistico e Etnologico per le

province di Pisa e Livorno, il Comune di Marciana e i sig.ri Emanuele Lebrun, Pietro Melani, Irene Giovannini e Rossana Rossi.

Nella pubblica udienza del 21 giugno 2019, dopo il deposito di memorie e repliche i ricorsi venivano trattenuti per la decisione.

## DIRITTO

1. Preliminarmente, stante la loro connessione soggettiva e oggettiva, i ricorsi vanno riuniti per essere decisi con un'unica pronuncia.

Con il ricorso n. 893/2014 il sig. Provenzali impugna, unitamente agli atti presupposti in epigrafe precisati, il permesso di costruire n. 9 del 17.02.2014 rilasciato dal Comune di Marciana i Sig.ri Emanuele Lebrum e Pietro Melani, avente ad oggetto l'ampliamento di un fabbricato residenziale e la realizzazione di n. 2 garage a servizio delle unità immobiliari di proprietà dei medesimi, site in località Campo all'Aia della frazione Procchio del suddetto Comune;

Con motivi aggiunti depositati, rispettivamente il 12 dicembre 2014 e 10 febbraio 2015, vengono poi contestati l'atto di accertamento di conformità rilasciato dal Comune ai controinteressati il 18.6.2014, nonché la nota in data 7.10.2014 con cui la Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio di Pisa ha reso parere favorevole in merito all'osservanza delle prescrizioni dalla medesima in precedenza dettate.

2. Il ricorso è infondato.

Con il primo motivo il ricorrente assume l'illegittimità del permesso di costruire rilasciato dal Comune in quanto gli immobili oggetto dei provvedimenti impugnati farebbero parte di un più ampio complesso comprendente i beni di cui è proprietario il sig. Provenzali e conseguentemente l'amministrazione avrebbe dovuto acquisire, prima del rilascio del titolo, il consenso di quest'ultimo.

La tesi non ha pregio.

Come risulta anche dalla rappresentazione dei luoghi documentata in causa, gli immobili in questione non costituiscono una struttura qualificabile come condominiale. Se pure in passato gli immobili possono aver fatto capo ad un'unica proprietà, a seguito dei frazionamenti intervenuti, sono stati realizzate unità immobiliari contigue, ma del tutto distinte e prive di parti comuni.

Gli appartamenti dei controinteressati sono infatti serviti da accessi separati sulla pubblica via, individuati da distinti numeri civici, non hanno scale, né porte di accesso comuni e queste ultime prospettano su giardini separati e recintati e su aree pertinenziali differenti. Persino la copertura del fabbricato non potrebbe definirsi comune attesa la sua collocazione ad una quota distinta da quella soprastante l'immobile Provenzali. E' evidente, infatti, che la mera contiguità fisica delle unità immobiliari non si traduce, sul piano giuridico, in una situazione qualificabile come un condominio, non configurandosi alcuna proprietà comune degli edifici come definita dall'art. 1117 cod. civ.

Ne segue che i lavori eseguiti non andavano ad incidere sulla proprietà del ricorrente, né su parti comuni e non avevano perciò alcuna portata lesiva degli interessi del deducente, così come, del resto i due garage pertinenziali realizzati sul sedime di proprietà esclusiva delle controparti, non risultando, peraltro, l'imposizione di alcun vincolo diretto sulla originaria costruzione, a detta del ricorrente "tipica casa colonica elbana".

3. Con il secondo motivo si lamenta che poiché il fabbricato in questione ricadrebbe in zona "Bo" della Variante al PdF, chi avesse voluto procedere al suo ampliamento o cambio di destinazione d'uso era tenuto a presentare un progetto unitario esteso all'intero lotto, al fine di garantire una riqualificazione dell'assetto urbanistico ed ambientale dell'intera area. Tanto in applicazione dell'art. 21 delle NTA della Variante.

La censura non ha fondamento.

Escluso per le anzidette ragioni che possa configurarsi un compendio unitario giuridicamente rilevante non v'era alcuna necessità di presentare un progetto afferente ad un unico lotto comprendente anche la proprietà del ricorrente.

Per altro verso i controinteressati, per quanto di competenza dei loro titoli dominicali, hanno effettivamente presentato un unico progetto, riferito all'intero lotto corrispondente alle proprietà comuni e rappresentato dall'edificio ove sono allocate le unità immobiliari interessate e corrispondente alle loro proprietà con i resedi e il giardino di competenza.

3.1. Le argomentazioni che precedono conducono a disattendere anche la terza censura volta a dimostrare che i controinteressati, omettendo di rappresentare nella sua interezza il fabbricato, avrebbero dato luogo ad una falsa o omessa rappresentazione dello stato dei

luoghi, in qualche modo fuorviando anche le determinazioni assunte dal Comune e dalla Soprintendenza.

Poiché, come si è visto, non era configurabile alcun condominio, essendo le proprietà del ricorrente semplicemente confinanti, la rappresentazione degli elaborati grafici, fotografici e descrittivi non necessitava che fosse raffigurata anche l'unità immobiliare del deducente. Peraltro, lo stato effettivo dei luoghi era pienamente a conoscenza dell'amministrazione come accertato nel corso del sopralluogo nel quale era stata rilevata l'intervenuta demolizione integrale del tetto, diversamente da quanto previsto dalla SCIA, disponendo conseguentemente l'immediata sospensione dei lavori.

Del resto, come rilevato dai controinteressati, lo stesso ricorrente, avendo presentato in passato al Comune pratiche edilizie, non aveva ritenuto necessario rappresentare in alcun modo le unità immobiliari confinanti.

Non ha pregio, poi la tesi secondo cui il Comune di Marciana avrebbe dovuto richiedere ai controinteressati la prova dell'avvenuta presentazione della pratica al Genio Civile per i provvedimenti di competenza di quest'ultimo dal momento che tale adempimento va effettuato prima dell'inizio dei lavori, ma non risulta contemplato nella documentazione necessaria per il rilascio del titolo edilizio (T.A.R. Sicilia, Catania, sez. I, 17/07/2018, n. 1520).

5. Con il quarto motivo si lamenta che tra i documenti mancanti nella pratica edilizia in questione non sarebbero presenti gli elaborati grafici da cui il Comune avrebbe potuto evincere le distanze dei manufatti dai confini. Ciò avrebbe determinato che parte della proprietà di cui i controinteressati si sono dichiarati titolari, in realtà, appartenerebbe al demanio dello stesso Comune di Marciana, posto che porzione della p.lla 346 su cui gli stessi controinteressati intenderebbero realizzare un muro divisorio insiste su un'area a tutt'oggi classificata "strada comunale".

La tesi è condivisibilmente smentita dalla difesa dell'amministrazione.

L'assunto del ricorrente si fonda sulla rappresentazione ai fini catastali delle aree interessate nelle quali la strada è tracciata all'interno dei giardini pertinenziali delle proprietà dello stesso Provenzali e dei Sigg.ri Lebrun e Melani.

Ora, è ben noto che i dati catastali non possono ritenersi, neppure dal punto di vista topografico, fonte di prova certa sulla situazione di fatto esistente sul piano immobiliare, rappresentando l'accatastamento un adempimento di tipo fiscale-tributario che fa stato ad altri fini, senza assurgere a strumento idoneo, al di là di un mero valore indiziario, ad evidenziare la reale consistenza degli immobili interessati e la relativa conformità alla disciplina urbanistico-edilizia (Cons. Stato, sez. VI, 09/02/2015, n. 631; T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, 20/05/2015, n. 1195).

Nel caso di specie i vigenti strumenti urbanistici comunali riportano il tracciato della strada in un punto diverso non involgente le proprietà coinvolte e ad essi legittimamente si è attenuto il Comune nel rilascio dei titoli edilizi.

6. Da ultimo, con il quinto motivo, ci si duole che il Comune non abbia preteso, prima di procedere al rilascio del permesso di costruire e dell'autorizzazione ambientale, la dichiarazione di conclusione dei lavori oggetto di SCIA, successivamente inoltrata dai controinteressati, dal momento che questa riguarderebbe opere interferenti con la già pendente pratica edilizia n. 55/2013 relativa al permesso di costruire. Solo dopo la verifica degli interventi effettuati in forza della SCIA il Comune, a dire del ricorrente, avrebbe potuto accertare la persistenza della legittimità e conformità del manufatto oggetto di intervento.

La censura non ha pregio, posto che non è rinvenibile alcuna contraddizione o elemento di perplessità tra il permesso di costruire n. 9/14 e la precedente SCIA n. 117/2013, relativa ad interventi sullo stesso immobile, ma aventi tutt'altra natura e consistenza.

In realtà la SCIA ha costituito occasione per una anticipazione di dettaglio relativa a una serie limitata di opere già oggettivamente assentibili, ma comunque anche autonomamente attuabili e conservabili, persino nel caso in cui l'intervento principale non avesse ricevuto l'autorizzazione ad essere eseguito.

D'altro canto, come risulta dagli atti, quando sono stati posti in essere interventi non assentiti, in violazione di quanto richiesto (demolizione della copertura del proprio immobile) il Comune è prontamente intervenuto ordinando la sospensione dei lavori e la rimessione in pristino.

In conclusione, per le ragioni esposte, il ricorso principale va rigettato.

7. Con i motivi aggiunti depositati il 12 dicembre 2014 è stato contestato l'accertamento di conformità n. 33 del 18.6.2014 richiesto dai controinteressati relativamente alla demolizione della copertura dell'unità abitativa di loro proprietà, in difformità dalla SCIA n. 117/2013.

E' infondato, per le ragioni già illustrate, il sesto motivo con cui sono riproposte doglianze relative all'asserita omessa considerazione della natura unitaria del complesso edilizio e alla necessità che, anche ai fini della sanatoria, il Comune acquisisse il consenso di tutti i proprietari e, quindi, anche dell'odierno ricorrente.

8. Altrettanto prive di pregio sono le tesi esposte con il settimo motivo con cui viene nuovamente dedotta la questione della presunta falsa rappresentazione dei luoghi contenuta nel progetto presentato dai controinteressati.

In forza del principio di sinteticità è sufficiente riportarsi a quanto esposto con riferimento al terzo motivo.

9. Parimenti infondato è l'ottavo motivo con cui il ricorrente, facendo riferimento ad opere di consolidamento prospettate nell'istanza di rilascio del titolo edilizio, riafferma la necessità che il progetto fosse corredato dal preventivo nullaosta del Genio civile.

Si è già visto, infatti, che tale adempimento va effettuato prima dell'inizio dei lavori, ma non risulta necessario per il rilascio del permesso di costruire.

10. Con gli ulteriori motivi aggiunti depositati il 10 febbraio 2015 viene avverso l'atto del 7.10.2014 con cui la Soprintendenza ha approvato il nuovo progetto, presentato per il nulla osta dai controinteressati, in osservanza delle prescrizioni dalla medesima dettate durante l'iter di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Dopo aver ultroneamente riproposto la questione della non corretta rappresentazione del fabbricato che escluderebbe le unità immobiliari adiacenti, parte ricorrente, con il nono motivo, assume l'illegittimità dell'atto in quanto non sarebbe stata osservata la prescrizione di eliminare il porticato sostituendolo con un pergolato coperto a verde. La Soprintendenza avrebbe ritenuto che detta prescrizione fosse stata soddisfatta eliminando la sola tettoia aggettante, sostituendola con il pergolato.

10.1. Premesso che tale chiarimento non pare rivestire portata lesiva in quanto richiesto dagli interessati per mero tuziorismo, dalle tavole di progetto è chiaramente evincibile la

portata delle modifiche introdotte con l'eliminazione del porticato in oggetto rispetto alla struttura del fabbricato e la sua sostituzione con un pergolato privo di chiusure e dunque inidoneo a costituire volume.

Peraltro, anche ammesso che tale prescrizione non fosse stata osservata, non pare intuitivo ravvisare un interesse del ricorrente correlato ad una presunta lesione alla propria sfera soggettiva che tale inosservanza scaturirebbe.

In conclusione entrambi i motivi aggiunti risultano infondati e vanno perciò respinti.

11. Con il ricorso n. 489/2016 il sig. Provenzali impugnava il provvedimento del 13.1.2016 con cui il Comune di Marciana, ottemperando alla sentenza n. 1697/2015 di questo T.A.R., si pronunciava sull'istanza volta ad ottenere l'annullamento della SCIA n. 117/2013 ritenendo non sussistenti i relativi presupposti.

Con il primo motivo si lamenta che gli immobili in questione farebbero parte di un più ampio complesso avente ad oggetto anche i beni di cui è proprietario/comproprietario il sig. Provenzali, circostanza di cui il Comune non avrebbe tenuto conto, nemmeno dopo la sentenza del T.A.R. sopra citata, essendo necessario, secondo tale prospettazione, che il preventivo assenso del ricorrente.

L'assunto è privo di fondamento.

Va innanzitutto chiarito che il Collegio, con la sentenza n. 1697/2015, non ha mai affermato l'esistenza di una situazione di comproprietà su beni comuni, limitandosi a definire il ricorrente "*proprietario di immobile adiacente a quello oggetto dell'intervento edilizio dei controinteressati*".

Le restanti enunciazioni vanno rigettate giacché già esaminate e ritenute infondate nello scrutinio del ricorso n. 893/14.

Anche a prescindere da tali dirimenti argomentazioni risulta del tutto indimostrato che le opere eseguite (rifacimento degli intonaci, tinteggiatura esterna, sostituzione degli infissi) abbiano potuto, come lamentato, incidere sul decoro architettonico del fabbricato essendo, semmai, andati a migliorare la situazione di degrado del manufatto.

Altrettanto indimostrata è l'affermazione che il fabbricato sia gravato da un vincolo diretto, dovendo in ogni caso osservarsi che gli interessati hanno preventivamente ottenuto dalla competente Soprintendenza l'autorizzazione paesaggistica.

12. Con il secondo motivo viene riproposta la questione dell'errata e incompleta rappresentazione dei luoghi contenuta nelle tavole di progetto.

La doglianza è infondata per le ragioni già espresse nell'esame del ricorso n. n. 893/14.

13. Il terzo motivo è finalizzato a dimostrare la sovrapposizione tra la SCIA e il permesso di costruire successivamente rilasciato, interferenza che avrebbe imposto al Comune la richiesta di chiarimenti ed eventualmente la sospensione dell'efficacia del titolo.

La censura non può trovare accoglimento.

Si è già riferito in merito al contenuto della SCIA comprendente anche opere interne di ammodernamento e la revisione dell'impianto fognario di pertinenza, del tutto ininfluenti ai fini che ne occupano.

Peraltro, quando i controinteressati hanno proceduto a realizzare interventi non validati dal titolo edilizio (la copertura del tetto) il Comune è prontamente intervenuto imponendo prima la sospensione dei lavori e successivamente la presentazione di una nuova SCIA (n. 104/2016).

Il ricorso è perciò infondato e va respinto.

14. Quanto al ricorso R.G. n. 639/2016 va osservato che il gravame è diretto a contestare lo stesso provvedimento già censurato con il precedente gravame, nonché sorretto dalle medesime doglianze.

Orbene costituisce affermazione consolidata quella per cui, in virtù del rinvio esterno contenuto nell' art. 39 comma 1, c.p.a ., il principio del *ne bis in idem*, di cui agli artt. 2909 c.c. e 324 c.p.c. che, per esigenze comuni a qualsiasi ordinamento processuale, vieta al giudice di emettere una duplice pronuncia su una stessa controversia, si applica anche al processo amministrativo (cfr. Cons. Stato, sez. III, 07/11/2018, n. 6281; id. sez. V 23 marzo 2015 n. 1558).

Perseguendo il fine di eliminare l'incertezza delle situazioni giuridiche e di garantire la stabilità delle decisioni nonché l'eventuale contrasto di giudicati, il principio in parola comporta che il medesimo giudice non possa essere chiamato due volte a pronunciarsi su identiche questioni, tra le medesime parti, senza che assuma rilevanza l'eventuale loro definizione con sentenza passata in giudicato (Cons. Stato, sez. V, 17/09/2018, n. 5422).

Ne discende che il ricorso va dichiarato inammissibile.

15. Da ultimo, con il ricorso n. 149/19 il sig. Provenzali impugna la nota del 10.11.2018 con la quale il Responsabile Area Tecnica del Comune di Marciana ha comunicato ancora una volta che non vi sarebbero i presupposti per l'annullamento della SCIA n. 104/2016.

Con il primo motivo il ricorrente torna a lamentare che tra i documenti presenti nella pratica edilizia in questione sarebbero presenti gli elaborati grafici da cui il Comune avrebbe dovuto evincere le distanze dei manufatti dai confini; il che avrebbe comportato che la distanza del portico realizzato non rispetterebbe la distanza di 5 mt. rispetto al confine stradale quale si evincerebbe dal certificato di destinazione urbanistica dell'area ed inoltre una porzione della p.lla 346 su cui i controinteressati hanno realizzato il muro divisorio insisterebbe su un'area a tutt'oggi classificata "strada comunale".

16. La censura non coglie nel segno.

Il Collegio, infatti ritiene persuasiva la ricostruzione in fatto e diritto offerta dalla difesa dell'amministrazione.

In primo luogo il certificato di destinazione urbanistica appare essere stato emesso sulla base del previgente strumento urbanistico comunale che, a sua volta, riproduceva cartograficamente una mappa catastale non corrispondente allo stato dei luoghi.

L'assunto è confermato sotto diversi profili.

In primo luogo, dalla stessa mappa catastale la presunta strada risulta delimitata nei confini con perimetro chiuso, seguendone che sicuramente non può essere qualificata 'strada comunale', essendo le strade di proprietà demaniale contraddistinte dal perimetro 'aperto', neppure essendo assoggettate ad allibramento catastale. Si tratterebbe quindi di una strada vicinale ad uso privato.

Inoltre, nel caso di specie è lo stesso ricorrente a riconoscere che tale strada, là dove catastalmente rappresentata, non è in realtà esistente.

Secondo la rappresentazione catastale la stessa è tracciata in aderenza agli edifici di cui è causa, laddove, in realtà, in quella posizione insistono invece i giardini pertinenziali delle proprietà dello stesso Provenzali e dei Sigg.ri Lebrun e Melani.

17. Con il secondo ordine di censure il ricorrente assume che il provvedimento sarebbe affetto da illegittimità derivata stante quella che affligge tutti i titoli edilizi rilasciati ai

signori Lebrun-Melani relativamente all'immobile in questione, per le ragioni già espresse nei precedenti ricorsi.

La SCIA risulterebbe illegittima anche in via autonoma giacché gli immobili in questione sarebbero parte di un più ampio complesso avente ad oggetto anche i beni di cui è proprietario il sig. Provenzali, circostanza di cui il Comune non avrebbe tenuto conto non richiedendo il necessario assenso di quest'ultimo alle opere eseguite.

Le censure sono infondate.

Si è già visto nello scrutinio dei precedenti ricorsi che tutte le censure avanzate dal ricorrente non hanno fondamento. In particolare, si ripete, non ha pregio la tesi che l'intervento oggetto dei provvedimenti impugnati incida su presunte 'parti comuni' del medesimo edificio e conseguentemente non era necessaria l'acquisizione del consenso del ricorrente per il rilascio dei titoli edilizi qui contestati.

Non può non rilevarsi, in chiusura, che il Comune può esercitare i poteri inibitori solo entro il limite temporale fissato dalla legge, ossia i primi trenta giorni dalla presentazione della SCIA, seguiti dagli ulteriori diciotto mesi dell'art. 21 *nonies* della legge 241/90.

Chiuso l'intervallo temporale entro cui sono compresi i poteri dell'amministrazione, gli effetti divengono definitivi. Come rilevato dalla Corte costituzionale, "*decorsi questi termini, la situazione soggettiva del segnalante si consolida definitivamente nei confronti dell'amministrazione, ormai priva di poteri, e quindi anche del terzo. Questi, infatti, è titolare di un interesse legittimo pretensivo all'esercizio del controllo amministrativo, e quindi, venuta meno la possibilità di dialogo con il corrispondente potere, anche l'interesse si estingue*" (Corte cost., 13 marzo 2019 n. 45).

D'altro canto, il citato art. 21 *nonies* "*disciplina l'annullamento in autotutela degli atti illegittimi, stabilendo che debba sussistere un interesse pubblico ulteriore rispetto al ripristino della legalità, che si operi un bilanciamento fra gli interessi coinvolti e che, per i provvedimenti ampliativi della sfera giuridica dei privati, il potere debba essere esercitato entro il termine massimo di diciotto mesi*" (Corte cost., 13 marzo 2019 n. 45).

Ne segue che anche il ricorso n. 149/19 va respinto in quanto infondato.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza quanto ai rapporti con il Comune di Marciana e i controinteressati, secondo la liquidazione fattane in dispositivo, mentre sono

compensate nei confronti delle Amministrazioni statali che hanno svolto solo difese di stile.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sui ricorsi e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, previa loro riunione:

- respinge i ricorsi n. 893/2014, n. 489/2016 e n. 149/2019;
- dichiara inammissibile il ricorso n. 639/2016.

Condanna il ricorrente alla rifusione delle spese processuali liquidate in € 5.000,00, oltre accessori di legge in favore del Comune di Marciana e in € 5.000,00, oltre accessori di legge, in favore dei controinteressati costituiti in giudizio. Compensa per il resto.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 19 giugno 2019 con l'intervento dei magistrati:

Saverio Romano, Presidente

Bernardo Massari, Consigliere, Estensore

Pierpaolo Grauso, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Bernardo Massari**

**IL PRESIDENTE**  
**Saverio Romano**

IL SEGRETARIO