



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 Emilia Romagna

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 1132 del 2007, integrato da motivi aggiunti,
proposto da:

Grazia Argide, rappresentato e difeso dall'avv. Giorgio Fregni, con domicilio eletto
presso Stefano Vanni in Bologna, via Farini 30;

contro

Comune di Guiglia, rappresentato e difeso dall'avv. Rolando Pini, con domicilio
eletto presso Giancarlo Fanzini in Bologna, via S. Stefano 43;

per l'annullamento

-del provvedimento 03.07.2007 Prot.n.4848, avente ad oggetto "pagamento oneri e
oblazione per cambio d'uso di un fabbricato a destinazione agricola in due civili
abitazioni Art.16 della LR 23/2004";

-per quanto possa occorrere, della determinazione n.109 del 30.05.2007, con cui la
Commissione Provinciale ha determinato l'aumento del valore venale
dell'immobile in Euro 500,00/mq, per un valore complessivo di Euro 71.500,00.

-di ogni altro atto comunque connesso, presupposto e conseguente;

per l'annullamento previa sospensione(motivi aggiunti ex art.1 legge 205/2000)
-dell'ordinanza n.39 del 18.07.2008 con cui il Comune di Guiglia ha ingiunto a Grazia Argide, Tonioni Massimo e Tonioni Mario di pagare (a titolo di sanzione ex art.16 l.r. 23/2004 e di oneri concessori) la somma di Euro 173.715,52 per il cambio d'uso ad abitazioni civili all'interno dell'immobile posto in Guiglia, Via Marano 755, -di ogni altro atto comunque connesso, presupposto e conseguente;
per l'annullamento previa sospensione(motivi aggiunti ex art.1 legge 205/2000)
-del provvedimento 30.12.2008 Prot.8313 con cui il Comune di Guiglia ha respinto la D.I.A. presentata da Grazia Argide in data 20.11.2008 ed ha ingiunto a Grazia Argide, Tonioni Massimo e Tonioni Mario di pagare la somma di Euro173.715,52 per il passaggio di due alloggi, da rurali a civili, dell'immobile posto in Guiglia, Via Marano 755;
-per quanto possa occorrere, del preavviso di rigetto del 05.12.2008 Prot.n.7837;
per l'annullamento (motivi aggiunti ex art.1 legge 205/2000)
-del provvedimento del Comune di Guiglia 28.5.2009 prot. 3549 avente ad oggetto l'ingiunzione di pagamento ex art. 2 RD 639/1910, a carico di Grazia Ardige, Tonioni Massimo e Tonioni Mario, della somma di Euro 173.715,52 per il passaggio di due alloggi, da "rurali" a civili, dell'immobile posto in Guiglia, Via Marano 755;
per l'annullamento (motivi aggiunti ex art.1 legge 205/2000)
-del provvedimento del Comune di Guiglia 1/8/2009 prot. n. 5005 con cui il Responsabile del Servizio finanziario del Comune di Guiglia ha convalidato l'ingiunzione di pagamento ex art. 2 RD 639/1910, in data 28.5.2009 prot. 3549;
-di ogni altro atto comunque connesso, presupposto e conseguente;..

Visto il ricorso ed i motivi aggiunti, con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Guiglia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 29 aprile 2010 il dott. Alberto Pasi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con concessione 8/02 e varianti 2/04 e 14/05 il Comune di Guiglia ha consentito al ricorrente Sig. Grazia Argide, nella qualità di imprenditore agricolo, di realizzare due abitazioni rurali sul proprio fondo, in esenzione dagli oneri ex art. 9 della legge 10/77 e, conformemente alla disciplina comunale della zona agricola, previa sottoscrizione di atto d'obbligo al mantenimento della destinazione funzionale all'agricoltura per almeno dieci anni.

Sulla domanda di agibilità del 26.7.2005 riferisce il ricorrente essersi formato il silenzio-assenso.

Con atto 3.7.2007 il Comune ha contestato il cambio d'uso da rurale a civile, essendo un alloggio abitato "ab origine" da nipoti del ricorrente esercenti la professione di commercialisti, ed ha richiesto il pagamento degli oneri concessori, per decadenza dall'esenzione, e della sanzione pecuniaria per cambio d'uso abusivo.

Avverso tale provvedimento il Sig. Grazia deduce, con l'atto introduttivo:

travisamento e violazione degli art. 3 e 7 della L.241/90 in quanto i suoi nipoti (sigg.ri Tonioni Massimo e Mario) non risiedono più nell'immobile alla data del provvedimento, né alcuna altra circostanza (non essendovi ovviamente differenze strutturali tra abitazione rurale e civile) dimostra che vi sia stata trasformazione d'uso, né essa è integrata da un mero uso provvisorio da parte di soggetto non qualificato (cioè che non sia agricoltore né suo familiare, dipendente o

collaboratore), ovvero da un mancato utilizzo per contingenze aziendali; violazione del DPR 380/01 e della

L.R. 23/04 per mancanza di previa diffida al ripristino dell'uso legittimo; in subordine, alternative tra applicazione della sanzione o degli oneri concessori, e, comunque, necessità di commisurare la prima all'accrescimento di valore venale rispetto all'uso abitativo rurale, legittimato dal permesso di costruire e successive varianti, e non rispetto all'uso agricolo (a magazzino-deposito).

Con motivi aggiunti notificati il 4.8.2008 il Sig. Grazia ha impugnato la rideterminazione, in data 18.7.2008, "in peius" della sanzione, deducendo:

-violazione dell'art. 26 L.R. 31/02, che prevede l'esenzione del cambio d'uso (da abitazione rurale a civile) per perdita dei requisiti di ruralità;

-violazione dell'atto d'obbligo e dell'art.19 DPR 380/01, che prevedono come unica conseguenza del mutamento di destinazione nei primi dieci anni la perdita dell'esenzione;

-travisamento in quanto: il requisito della strumentalità all'agricoltura sussiste alle sole condizioni, entrambe soddisfatte, che le abitazioni siano costruite dall'imprenditore agricolo a titolo principale e che la sua azienda abbia i requisiti dimensionali minimi; nessun soggetto non avente titolo risiede dal 14.3.2007 e allo stato, negli appartamenti; il Sig. Grazia ha rinunciato in data 15.3.2007 al cambio d'uso da rurale a civile, già richiesto con istanza 7.10.2006, e le utenze sono attualmente intestate al medesimo, mentre sono irrilevanti gli aiuti economici prestatigli dai nipoti (e nudi proprietari) per la realizzazione degli impianti;

-l'accrescimento di valore deve essere quantificato rispetto al legittimo uso abitativo rurale, non rispetto all'uso agricolo (magazzino-deposito), come invece ha fatto la competente commissione (stima 30.5.2007 n.109);

-omissione della previa diffida al ripristino;

-alternative tra sanzione pecuniaria e perdita dell'esenzione;

- contraddittorietà rispetto alla prima determinazione in data 3.7.07 e difetto di motivazione sul "quantum" degli oneri concessori;
- violazione dell'affidamento riposto sulla prima determinazione;
- difetto di motivazione sulle modalità di calcolo della superficie abusiva.

Con ulteriori motivi aggiunti notificati il 27.2.2009, il Sig. Grazia impugna il diniego di DIA in sanatoria con rinnovata ingiunzione al pagamento della somma già liquidata, deducendo:

- tardività del diniego del 30.12.2008 sulla DIA del 20.11.2008;
- violazione art. 10 bis legge 241/90, perché il diniego è motivato diversamente dal preavviso;
- violazione dell'atto d'obbligo e dell'art. 19/3° c. del DPR 380/01, che ammettono il venir meno del vincolo funzionale all'agricoltura con la sola conseguenza della decadenza dall'esenzione;
- inconferenza della motivazione a sostegno del diniego e di tutte le circostanze ivi indicate, rilevando soltanto la qualità di agricoltore del richiedente e le dimensioni del fondo;
- l'accrescimento di valore va determinato rispetto all'uso abitativo rurale legittimato dai titoli, non rispetto all'uso agricolo (magazzino-deposito);
- estinzione dell'abuso per effetto della cessazione dell'uso pretesamente abusivo, almeno dal 14.3.2007;
- contraddittorietà con la prima determinazione in data 3.7.2007 e difetto di motivazione sul "quantum" degli oneri;
- violazione dell'affidamento riposto sulla prima determinazione in data 3.7.2007;
- difetto di motivazione sulle modalità di calcolo della superficie abusiva.

Con motivi aggiunti notificati il 24.7.2009 il Sig. Grazia ha impugnato l'ulteriore provvedimento comunale del 28.5.2009, recante ingiunzione ex art. 2 RD 639/1910, deducendo illegittimità derivata, incompetenza sotto diversi profili,

violazione art.17 regolamento di contabilità in quanto il titolo del credito è "sub iudice".

Con gli ultimi motivi aggiunti, notificati l'11.11.2009, il Sig. Grazia ha impugnato il provvedimento di convalida in data 1.8.2009 del responsabile del servizio finanziario del Comune di Guiglia, deducendo incompetenza del medesimo in quanto non dirigente, omessa indicazione dei vizi da rimuovere, violazione art. 7 L. 241/90, e violazione dell'art. 17 del regolamento comunale di contabilità.

Con memoria 15.4.2010 il Sig. Grazia ha precisato i motivi dedotti.

Resistente il Comune di Guiglia, la causa è passata in decisione all'odierna pubblica udienza.

Si controverte sulle sanzioni applicabili ed applicate per un cambio d'uso abusivo da abitazione rurale a civile (173.500 euro complessivi), imposte in via solidale all'usufruttuario coltivatore del fondo ed ai nipoti nudi proprietari, di professione dottori commercialisti (e non agricoltori).

Oltre alla perdita dell'esenzione dal contributo di concessione a causa della mancanza originaria del presupposto stesso dell'esenzione, cioè il carattere rurale delle due abitazioni, che sono state abitate, secondo il Comune "ab origine", dai nipoti commercialisti anziché dallo zio agricoltore, in violazione dell'atto d'obbligo sottoscritto da quest'ultimo, è stata applicata anche la sanzione per cambio d'uso abusivo da abitazione rurale ad abitazione civile (in via definitiva 30.715 euro per contributo di costruzione ed oneri più 143.000 Euro di sanzione per cambio d'uso abusivo, corrispondente al doppio dell'aumento del valore venale stimato).

Il ricorrente sostiene, tra l'altro, di dover corrispondere solo il contributo di costruzione, come previsto dall'atto unilaterale d'obbligo e dalla legge statale (DPR 380/01).

Il Comune ritiene invece che si tratti di un cambio d'uso e che, essendo stato abusivo, debba irrogarsi anche la sanzione pecuniaria per l'abuso commesso. La

domanda cautelare è stata accolta per il 50% (con conferma in appello nella stessa misura), subordinatamente alla prestazione di garanzia per il residuo.

Allora il ricorrente ha presentato DIA in sanatoria ed impugnato il relativo diniego, ma tuttavia, ad avviso del collegio, senza adeguatamente contestarne il motivo principale, e cioè che le abitazioni civili in zona agricola non sono consentite dal PRG vigente (artt. 25-30 delle NTA), e quindi manca il requisito della conformità urbanistica cui è subordinata ogni fattispecie di sanatoria.

Va infatti premesso che in base a permesso di costruire n.8/02 e successive varianti in corso d'opera 2/04 e 14/05, ottenuti nella qualità di imprenditore agricolo, il ricorrente ha edificato "ex novo" due abitazioni in area agricola, per cui non vengono in nessuna considerazione le disposizioni di PRG (art. 26 delle NTA), a torto invocate in ricorso, che consentono in zona agricola il recupero del preesistente ai fini abitativi anche civili.

Si è trattato di nuove costruzioni (abitazioni), ammesse in zona E dalle NTA all'epoca vigenti (artt.25-30) solo se funzionali alla conduzione del fondo da parte dell'agricoltore che vi risiede e dei suoi collaboratori.

Pertanto, la originaria realizzazione "ex novo", in luogo delle abitazioni rurali concessionate, di due abitazioni civili, non essendo consentita dal PRG (artt. 25-30), non è sanabile, e la relativa domanda non poteva che essere respinta con l'impugnato diniego del 30.12.2008.

Infatti, la documentazione in atti mostra con tutta evidenza che non vi è mai stata alcuna destinazione ad abitazione rurale, in quanto le due unità immobiliari sono state "ab origine" abitate solo dai Signori Tonioni; anzi, per quanto possa rilevare, una destinazione rurale non è mai stata neanche nelle intenzione del titolare del p.d.c., come risulta dai documenti depositati.

In particolare:

-mentre nella seconda domanda di variante in corso d'opera si dichiarava che "sono state ricavate due unità immobiliari (ndr. anziché una con accessori) in quanto si rende necessaria l'utilizzazione di collaboratori fissi per la conduzione del fondo", già in allegato alla domanda del certificato di conformità edilizia del 26 luglio 2005 venivano depositate le dichiarazioni di conformità degli impianti commissionati dai Sig.ri Tonioni per "edificio adibito ad uso civile" (cfr. docc. 13 e 16 del Comune, in atti);

-già in data 2 marzo 2004, cioè ancora in corso d'opera, il Sig. Tonioni Massimo aveva richiesto ad ENEL Distribuzioni S.p.A. una fornitura di energia per usi domestici, dichiarando di risiedere nell'immobile (doc. 17 del Comune);

-in data 7 ottobre 2006, il Sig. Grazia ha dichiarato che "entrambe le unità immobiliari..... non vengono utilizzate..... a servizio del fondo agricolo" ed ha conseguentemente richiesto il loro "cambio d'uso da abitazione a servizio del fondo agricolo ad abitazione civile" (cfr. doc. 18 del Comune);

-dai certificati di residenza storici in atti risulta che i Sig.ri Tonioni, primi ed unici residenti (nel fabbricato astrattamente destinato ad abitazione rurale) dal 7 novembre 2005 (subito dopo l'ultimazione lavori) al 14 marzo 2007, sono stati cancellati dall'anagrafe del Comune di Guiglia, per emigrazione in altri Comuni, con singolare tempestività subito dopo la comunicazione di avvio del procedimento di accertamento dell'abuso, appena notificata ai Sigg.ri Grazia e Tonioni in data 8 e 9 marzo 2007 (cfr. doc. 20 del Comune);

-risulta dunque documentato che le due unità immobiliari abitative sono state assentite in forza di circostanze di fatto dichiarate dal Sig. Grazia ma rivelatesi inesistenti, e sono state realizzate ed utilizzate "ab origine" in assenza di qualsiasi collegamento funzionale con il fondo agricolo, per esigenze abitative di soggetti non legittimati dalla loro qualità professionale e resisi acquirenti della nuda proprietà;

-anche nel contratto di mutuo in data 24.11.2006, ai fini della costituzione dell'ipoteca a garanzia, l'immobile viene descritto come "fabbricato urbano di civile abitazione, comprendente due villette del tipo a schiera" (cfr. doc. 51 del Comune).

Pertanto non possono venire in alcuna considerazione le disposizioni di favore, pure erroneamente invocate dal ricorrente, che in taluni casi e a talune condizioni consentono la deruralizzazione delle abitazioni rurali per perdita dei requisiti della ruralità. Non è questo il caso di specie, in cui le due unità immobiliari edificate "ex novo" sono state adibite "ab origine" all'uso abitativo civile, in violazione degli obblighi assunti dal concessionario e condizionanti la stessa possibilità di rilascio di un titolo che fosse conforme al PRG e, in special modo, alla disciplina degli usi ammessi in zona E (artt. 25-30 delle NTA).

Ne segue che la originaria adibizione ad abitazione civile delle due unità immobiliari, concesionate esclusivamente quali abitazioni rurali, ha necessariamente comportato due ordini di conseguenze:

1) la perdita del beneficio della gratuità della concessione, correlato dalla legge (cfr. art.19/ 3° C. DPR 380/01) e dal titolo (cfr. atto unilaterale d'obbligo) esclusivamente alla condizione della strumentalità delle abitazioni alle esigenze di conduzione del fondo agricolo;

2) la applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 16 della L.R. 23/04 (entrata in vigore prima della conclusione dei lavori, come risulta dalla data della seconda ed ultima variante in corso d'opera) per il cambio d'uso abusivo senza opere.

La subordinata prospettazione ricorrente, secondo la quale l'unica sanzione è la decadenza dal beneficio della gratuità, non trova alcun fondamento testuale nell'art. 19/ 3° c. del DPR 380/01 e nell'atto d'obbligo, che nel prevedere tale decadenza, come conseguenza logica e naturale prima ancora che giuridica della

manca dei requisiti, non escludono affatto l'applicazione anche dell'ordinario regime sanzionatorio (tanto più che nella fattispecie si è trattato non di perdita, bensì di consapevole mancanza originaria delle condizioni di legge per l'esenzione). La tesi ricorrente porterebbe ad equiparare inammissibilmente -in violazione del principio di uguaglianza e razionalità- all'ipotesi di specie quella della edificazione di abitazione civile in base a titolo valido e conforme a PRG, escludendo ogni ulteriore conseguenza oltre la decadenza dal beneficio cui non si ha diritto (che non ha affatto natura sanzionatorio dell'abuso commesso, ma dipende soltanto dalla ordinaria onerosità delle concessioni). Del resto, che il cambio d'uso abusivo non sia sanzionabile con il mero (ordine di) ripristino, è reso evidente dallo stesso art 16 L.R. 23/04, che lo assoggetta alla sanzione pecuniaria e che, come si è visto, è applicabile "ratione temporis" all'odierna fattispecie. Peraltro, la mera dismissione della residenza anagrafica da parte dei soggetti non legittimati non integra di per sé alcun ripristino, in mancanza di un effettivo utilizzo strumentale all'azienda agricola, mancanza che ha eluso e compromesso in modo ancora attualmente persistente quella finalità di contenimento dell'edificazione che è la "ratio" tipica della istituzione delle zone agricole, ormai vanificata dal rilascio del titolo e dalla avvenuta edificazione in deroga, senza che ne ricorressero e ne ricorrano tuttora le ragioni giustificatrici.

Il ricorrente sostiene anche che l'art. 16 della L.R. 23/04 non sia pertinente alla fattispecie, perché il mutamento da rurale a civile all'interno della stessa categoria d'uso (abitativo) non integrerebbe alcun cambio di destinazione, rilevante ai fini considerati.

Tale argomentazione, oltre a non trovare alcun fondamento testuale nell'art. 16 della L.R. 23/04, che non distingue affatto tra cambi d'uso a seconda di una loro diversa rilevanza, appare del tutto pretestuosa se si considera che la distinzione tra uso abitativo-rurale ed uso abitativo-civile è talmente rilevante per l'ordinamento

da trovare pieno riconoscimento nella disciplina delle diverse zone omogenee e degli usi rispettivamente compatibili, e che tale disciplina, a seguire la tesi ricorrente, risulterebbe, sul punto, del tutto sprovvista di sanzione.

Va soggiunto che non sussiste alcuna contraddittorietà tra la prima e la seconda determinazione del "quantum" della sanzione, risultando ben evidente che con la seconda il Comune si è limitato a moltiplicare per due, come per legge, l'aumento del valore venale stimato dalla competente Commissione, operazione dovuta ma in precedenza omessa per mero errore materiale pienamente riconoscibile.

D'altronde nessun affidamento meritevole di tutela può avere ingenerato la prima determinazione 3.7.2007, attesa appunto la piena riconoscibilità dell'errore e la tempestività della correzione (18.7.2008). Ad essa in ogni caso il Comune non potrebbe legittimamente rinunciare, essendo il criterio di determinazione del "quantum" predeterminato per legge, per cui l'eventuale affidamento potrebbe rilevare solo ai fini della risarcibilità dell'ipotetico danno che ne fosse derivato, nella fattispecie nemmeno allegato.

Quanto agli oneri concessori, essi sono stati rideterminati in senso complessivamente favorevole al ricorrente, per cui la censura è priva di interesse per il medesimo, mentre, trattandosi di criteri di calcolo predeterminati per legge in modo dettagliato e vincolante, non vi è alcun onere di esplicitare le modalità della determinazione, mentre è onere dell'interessato che intenda sostenerla, dimostrare la erroneità della stessa opponendovi la propria (e ciò vale anche per la misurazione della superficie interessata dall'abuso, che il ricorrente si limita a contestare poiché non motivata, senza opporle affatto una propria, corretta, misurazione).

Viceversa il Collegio non può che constatare la esattezza e piena divisibilità della tesi ricorrente secondo la quale, poiché l'aumento di valore conseguente all'abuso da sanzionare deve essere stimato con riferimento allo stato legittimato

dal titolo, nella fattispecie deve essere preso in considerazione, per liquidare la differenza di valore, l'uso abitativo rurale legittimamente assentito dal Comune, e non l'uso agricolo. Pertanto, è corretta la valutazione effettuata dalla competente Commissione provinciale (n. 76) in data 9 maggio 2007, e non quella, riveduta dalla stessa commissione il 30 maggio 2007 (n. 109), che, su iniziativa e richiesta dal Comune, ha sostituito al valore base dell'uso abitativo rurale quello dall'uso agricolo, quale parametro di riferimento dell'aumento di valore venale. Deve quindi essere annullata la determinazione 109 del 30.5.2007 della Commissione Provinciale, e utilizzato, ai fini del calcolo della sanzione, l'aumento di valore originariamente stimato dalla Commissione in data 9 maggio 2007 con prot. n.76, in atti.

Deve conseguentemente essere modificata "in parte qua" la impugnata determinazione comunale del 3 luglio 2007 e 18.7.2008.

Quanto al diniego di sanatoria impugnato con il secondo atto notificato per motivi aggiunti, le considerazioni già svolte ne evidenziano la chiarezza e correttezza di motivazione, consistente nella incompatibilità urbanistica della abitazione civile in zona E. Motivazione che non si discosta nella sostanza da quella del preavviso di diniego ex art. 10 bis della legge 241/90, e che preclude la formazione "per silentium" del titolo implicito (in violazione del PRG), anche a prescindere dal considerare che la DIA in sanatoria è stata presentata, il 20.11.2008, dopo l'irrogazione delle sanzioni, e, quindi, oltre i termini consentiti dall'art. 17 della L.R. 23/04.

Quanto alla impugnativa (con motivi aggiunti notificati il 24.7.2009) dell'ingiunzione per riscossione coattiva ex art. 2 RD 639/1910, a parte la parziale illegittimità derivata da quanto sopra, l'incompetenza per materia del responsabile del Servizio urbanistica è stata sanata dalla successiva convalida, in data 1.8.2009, del responsabile del servizio finanziario, mentre è irrilevante la pendenza del

giudizio sul titolo del credito, in quanto si è proceduto soltanto per la parte non sospesa in sede cautelare (50%).

Quanto al provvedimento di convalida dell'1.8.2009 (impugnato con gli ultimi motivi aggiunti notificati l'11.11.2009), a parte la parziale illegittimità derivata per quanto sopra esposto, esso è stato adottato dal responsabile del servizio (finanziario) competente per materia, benché non dirigente, come è consentito dall'art. 109 del TUEL "nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale", come è, pacificamente, il Comune di Guiglia, atteso che la qualità di Segretario comunale, cui il ricorrente fa riferimento, abilita il titolare allo svolgimento delle ben diverse funzioni di cui all'art. 97 del TUEL (collaborative, di assistenza, attestazione, coordinamento, consulenza referenza, etc, ma non certo di gestione). Nella fattispecie, poi, la finalità di sanare il vizio di incompetenza del responsabile del Servizio urbanistica non poteva che essere evidente all'interessato, avendo egli stesso sollevato tale doglianza nei confronti della ingiunzione convalidata; per cui non vi è alcun interesse del medesimo a lamentare la omessa indicazione esplicita, in sede di convalida, di tale finalità e funzione dell'atto.

Per lo stesso motivo non può applicarsi nella fattispecie l'art. 7 della legge 241/90, dovendo considerarsi il procedimento di convalida in commento sostanzialmente a domanda, il che renderebbe del tutto inutile la comunicazione di avvio procedimentale. Sulla irrilevanza del giudizio pendente sulle ragioni del credito si è già detto.

Conclusivamente:

-l'impugnativa di cui all'atto introduttivo è improcedibile, perché la primigenia determinazione del 3.7.2007 (prot. n. 4848) è del tutto superata e sostituita dalla seconda, in data 18.7.2008 (prot. n.39);

-l'impugnativa, della seconda determinazione (18.7.2008, n39), confermata il 30.12.2008 in sede di diniego di sanatoria, impugnativa di cui ai motivi aggiunti

notificati il 4.8.2008 e il 27.2.2009, è infondata, salvo che per la liquidazione del "quantum" da effettuarsi in base alla stima 9.5.2007, n.76 della Commissione provinciale, anziché in base alla stima n.109 del 30.5.2007;

-l'impugnativa del diniego di sanatoria del 30.12.2008 (prot. n. 8313), introdotta con i motivi aggiunti notificati il 27.2.2009, è infondata "in toto";

-la impugnativa dell'ingiunzione per riscossione coattiva (atto 28.5.2009 convalidato l'1.8.2009), introdotta con motivi aggiunti notificati il 24.7.2009 e l'11.11.2009, è infondata, salvo che per la determinazione del "quantum", da effettuarsi come si è visto sopra.

In questi termini il ricorso deve essere in parte dichiarato improcedibile, in parte respinto, e in parte accolto.

Tali conclusioni scontano, evidentemente, il rigetto della eccezione di inammissibilità del secondo atto per motivi aggiunti, attesa la palese connessione esistente tra irrogazione delle sanzioni e diniego di sanatoria, nonché della eccezione di difetto di giurisdizione sugli atti del procedimento di riscossione coattiva, in quanto la prevalenza delle censure derivate dagli atti presupposti, e/o inerenti vizi della funzione, determina l'attrazione nella sfera della giurisdizione amministrativa, mentre l'eccezione di inammissibilità del ricorso introduttivo (per la asserita natura endoprocedimentale dell'atto con esso impugnato) è evidentemente assorbita dalla sua improcedibilità per carenza di interesse sopravvenuta.

Le spese sono liquidate in dispositivo, con riguardo alla soccombenza nettamente prevalente della parte ricorrente.

P.Q.M.

Il TAR Emilia-Romagna, Sez. II, Bologna, pronunciando in via definitiva sul ricorso in epigrafe, così dispone:

-dichiara improcedibile l'impugnativa del provvedimento 3.7.2007, n.4848;

- respinge l'impugnativa del diniego 30.12.2008, n.8313;
- accoglie, nella parte e nei limiti di cui in motivazione, l'impugnativa del provvedimento 18.7.2008, n.39, confermato il 30.12.2008 e dell'ingiunzione per riscossione coattiva in data 28.5.2009 convalidata l'1.8.2009, e per l'effetto, li annulla nella sola parte eccedente la stima n. 76 in data 9.5.2007 della "Commissione provinciale di Modena per la determinazione di valori agricoli medi, indennità definitive di esproprio e valori delle costruzioni abusive" di cui alla legge 10/77 ed alla L.R. 37/02;
- respinge in ogni residua parte il ricorso e i motivi aggiunti;
- condanna il ricorrente a rimborsare al Comune di Guiglia spese ed onorari del giudizio che liquida in misura di Euro 16.000, oltre IVA e CPA di legge, compensando la residua parte.

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

Così deciso in Bologna nella camera di consiglio del giorno 29 aprile 2010 con l'intervento dei Magistrati:

Giancarlo Mozzarelli, Presidente

Alberto Pasi, Consigliere, Estensore

Umberto Giovannini, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 27/10/2010

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

IL SEGRETARIO