

Publicato il 07/10/2024

**N. 01120/2024 REG.PROV.COLL.**  
**N. 00374/2020 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 Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana**

**(Sezione Terza)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 374 del 2020, proposto da -OMISSIS-, rappresentato e difeso dagli avvocati Alberto Caretti, Riccardo Tagliaferri e Tommaso Pontello, con domicilio digitale come da PEC risultante dai Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Riccardo Tagliaferri in Firenze, via degli Artisti 20;

***contro***

Comune di Firenze, rappresentato e difeso dagli avvocati Annalisa Minucci e Antonella Pisapia, con domicilio digitale come da PEC risultante dai Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il proprio ufficio legale in Palazzo Vecchio, piazza Signoria;

***per l'annullamento***

del provvedimento di diniego n. -OMISSIS-, con cui il Comune di

Firenze, Direzione Urbanistica – Servizio Edilizia Privata, ha disposto il “diniego della domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 53 del 20.10.2004 dal Sig. -OMISSIS- in qualità di proprietario in data -OMISSIS- per opere abusive realizzate in -OMISSIS-, consistenti in demolizione e ricostruzione di copertura per trasformazione di sottotetto con rialzamento del tetto”, ordinando altresì di procedere alla “demolizione delle citate opere abusive e alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi entro 90 (novanta) giorni”.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 luglio 2024 il dott. Raffaello Gisondi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

Il Sig. -OMISSIS-, premesso: a) di aver presentato al Comune di Firenze, in data -OMISSIS-, una domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L.R.T. n. 53/2004 avente a oggetto opere abusive ultimate nel 1986 consistenti nella trasformazione dei locali ad uso soffitta in locali ad uso abitativo diurno e notturno con leggero rialzamento del manto di copertura dovuto alla creazione di cordolo in c.a. con realizzazione di bagno e angolo cottura; b) che con nota prot. GP -OMISSIS-, il Comune di Firenze ha comunicato al ricorrente, ai

sensi dell'art. 10-bis legge n. 241/1990, i motivi ostativi all'accoglimento della domanda in quanto alla medesima non risultava allegata la copia autentica dell'avvenuto deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile per la Provincia di Firenze degli atti di certificazione di idoneità statica e sismica ai sensi dell'art. 35 della

legge n. 47/1985; c) di aver inviato al Comune una nota con la quale evidenziava la non necessità della certificazione statica e sismica richiesta; d) che, nondimeno, il comune di Firenze ha rigettato l'istanza di sanatoria e ordinato il ripristino dello stato legittimo dell'immobile; tutto ciò premesso il ricorrente impugna il menzionato provvedimento per i motivi di cui appresso.

Con il primo motivo il ricorrente si duole del fatto che il comune di Firenze abbia ritenuto necessaria la allegazione alla istanza della certificazione di idoneità statica nonostante che ai sensi l'art. 35, comma 3, legge n. 47/1985, detta certificazione sarebbe necessaria unicamente "quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi".

Il motivo è privo di fondamento.

L'art. 35 della L. 47/85, al fine di garantire che l'opera oggetto di condono presenti i necessari requisiti di sicurezza statica prevede un duplice ordine di adempimenti richiedendo in primo luogo il deposito di una certificazione di idoneità statica sottoscritta da un professionista abilitato e, in caso di dichiarazione negativa, il deposito di un progetto di adeguamento.

Mentre per gli immobili siti in zone non dichiarate sismiche tali adempimenti sono necessari solo se il volume dell'opera da condonare è superiore ai 450 mc, per gli immobili siti in aree soggette a vincolo sismico il comma 8 dell'art. 35 cit. prevede che il progetto di

adeguamento da redigersi in caso di inidoneità sismica debba essere presentato qualunque sia la loro volumetria.

Dalla norma si desume agevolmente che in presenza del vincolo sismico la certificazione di idoneità statica, preliminare alla eventuale presentazione del progetto, è sempre necessaria a prescindere dalla consistenza volumetrica del manufatto. E poiché il comune di Firenze ricade in zona a rischio sismico bene ha fatto l'Ente a richiedere la predetta attestazione anche nel caso di specie.

Nel medesimo motivo viene altresì affermato che il comune di Firenze non avrebbe tenuto conto della memoria depositata nell'istanza in replica al preavviso di rigetto nella quale veniva evidenziata la non necessità del richiesto certificato. Vertendosi nel caso di specie in materia di attività vincolata la eventuale violazione degli istituti partecipativi non può, tuttavia, essere causa di annullamento del provvedimento ai sensi dell'art. 21 octies della L. 241/90.

Il ricorrente si duole altresì del fatto che in un caso analogo a quello di specie sarebbe stato lo stesso comune di Firenze a non ritenere necessaria la certificazione di idoneità statica.

Occorre in proposito rilevare che le censure di eccesso di potere per disparità di trattamento o contraddittorietà possono essere rivolte solo avverso valutazioni discrezionali della p.a. e non allorchè la stessa abbia applicato puntuali norme di legge che ne vincolavano interamente l'operato.

Con il secondo motivo il ricorrente afferma che l'immobile, come peraltro ribadito dal professionista da egli incaricato in fase istruttoria, sarebbe pienamente idoneo sotto il profilo statico.

La censura non ha pregio atteso che il motivo per cui la domanda di

condono è stata rigettata non attiene alla circostanza che l'immobile sia nei fatti staticamente idoneo ma al mancato adempimento di un onere istruttorio posto dalla legge a carico dell'istante.

Per la stessa ragione a nulla rileva che il predetto certificato sia stato chiesto ed ottenuto dal ricorrente dopo la adozione del provvedimento di rigetto atteso che le circostanze successive non possono influire sulla legittimità del provvedimento impugnato che deve essere valutata secondo il principio *tempus regit actum*.

Con il terzo motivo il ricorrente si duole del fatto che il comune non abbia fiscalizzato l'abuso attesa l'evidente impossibilità del ripristino senza pregiudizio alle parti conformi.

Anche tale doglianza non ha fondamento poiché la valutazione relativa alla possibilità di irrogare una sanzione pecuniaria sostitutiva attiene ad una fase successiva a quella della adozione della ordinanza di demolizione (T.A.R. Napoli, sez. VIII, 24/04/2023, n.2516).

Il ricorso deve, quindi, essere respinto.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione III, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna il ricorrente alla refusione delle spese di lite che si liquidano in Euro 3.000, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 10 luglio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Eleonora Di Santo, Presidente

Raffaello Gisondi, Consigliere, Estensore

Silvia De Felice, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Raffaello Gisondi**

**IL PRESIDENTE**  
**Eleonora Di Santo**

**IL SEGRETARIO**