Pubblicato il 21/07/2017

Sent. n. 941/2017

REPUBBLICA ITALIANA

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 2362 del 2003, proposto da:
Piccini Fabrizio, e ora in qualità di eredi Martelli Marta e Martelli Monia, rappresentati e difesi dagli avvocati Andrea Pettini e Fabio Arrigoni, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Andrea Pettini in Firenze, via Landucci 17;
contro
Comune di Greve in Chianti, non costituito in giudizio;
per l'annullamento
dell'ordinanza del Comune di Greve in Chianti (FI) n. 281 dell'8 ottobre 2003, notificata successivamente, avente ad oggetto: "*ordinanza di demolizione d'ufficio di opere edilizie abusive realizzate in questo territorio comunale in via Case Sparse n. 38, Panzano, proprietà del sig. Piccini Fabrizio di cui all'ordinanza di demolizione n. 29/03*", nonché degli atti presupposti, connessi, conseguenti ed attuativi anche se non conosciuti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;
Viste le memorie difensive;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 giugno 2017 il dott. Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il presente ricorso il Sig. Piccini Fabrizio ha impugnato l'ordinanza di demolizione n. 281 dell'8 ottobre 2003 diretta a sanzionare l'avvenuta realizzazione, senza titolo edilizio, di alcune modifiche interne ed esterne all'immobile di proprietà e, ciò, unitamente al cambio di destinazione da abitazione di locali agricoli a locali per agriturismo.
Il ricorrente afferma di aver presentato al Comune di Greve in Chianti, antecedentemente all'emanazione del provvedimento ora impugnato, un'istanza di sanatoria riferita a lavori per realizzare il cambio di utilizzo di alcuni locali da annessi agricoli a locali ad uso abitativo rurale per l'agriturismo di proprietà e, ciò, al fine di ottenere otto posti letto.
Detta istanza di sanatoria era stata oggetto del parere negativo del 25 ottobre 2002, espresso nella Commissione edilizia integrata, limitatamente alle opere di "*realizzazione di una terrazza sul tetto*" che, in quanto tale, non sarebbe suscettibile di inserirsi "*nel contesto dell'edificato*".
A fronte di detto parere negativo, e della successiva ordinanza di demolizione (la n.29/03) rimasta inottemperata, il ricorrente ha presentato una nuova istanza di sanatoria dalla quale erano state

eliminate le opere oggetto di parere negativo da parte della Commissione edilizia Integrata, nell'ambito della quale il ricorrente si era impegnato a procedere alla demolizione, istanza quest'ultima poi accolta con la concessione edilizia n. 29/03.
Avendo constatato la mancata demolizione delle opere sopra citate, il Comune di Greve in Chianti ha emanato l'ordinanza di demolizione n. 281 dell'8 ottobre 2003.
Nell'avversare detto provvedimento si sostiene che l'ordinanza sopra citata non sarebbe stata preceduta dalla valutazione tecnico-economica di competenza della Giunta ai sensi di quanto previsto dall'art. 27 comma 1 della L. n. 47/1985.
Si sostiene, inoltre, che l'eliminazione delle opere sarebbe di pregiudizio alla stabilità dell'intero edificio e, quindi, non risulterebbe possibile.
Nel corso del giudizio a seguito del decesso dell'originario ricorrente si sono costituite le Sig.re Martelli Marta e Piccini Monia, in qualità di eredi di Piccini Fabrizio, chiedendo pertanto la prosecuzione dello stesso giudizio.
Non si è costituito il Comune di Greve in Chianti, malgrado fosse stato correttamente intimato.
All'udienza del 21 giugno 2017, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso è infondato e va respinto.
1.1 E' infondata l'argomentazione diretta a sostenere l'illegittimità del provvedimento impugnato, ritenendo che l'Amministrazione non avrebbe svolto la valutazione tecnico-economica di competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 27 comma 1 della L. 47/1985.
1.2 A tal fine è necessario premettere che l'art. 27, comma 1, della L. n. 47/1985 dispone che, ogni qual volta la riduzione in pristino deve essere posta in essere a cura del Comune, è necessario che si provveda ad operare una valutazione tecnico-economica approvata dalla giunta comunale, fattispecie quest'ultima che ha l'effetto di introdurre una fase caratterizzata da una valutazione dei costi da sostenere per la riduzione in pristino delle opere di cui si tratta.
Successive pronunce hanno tuttavia avuto modo di precisare che detta valutazione deve intervenire solo nella fase in cui il Comune proceda effettivamente alla demolizione, essendo diretta a garantire il controllo delle modalità tecnico-economiche delle spese correlate all'attività svolta dal comune, senza per questo incidere sulla legittimità del procedimento di repressione degli abusi edilizi (T.A.R. Basilicata Potenza Sez. I, 20-01-2014, n. 79 e T.A.R. Toscana Firenze Sez. I Sent., 05-06-2008, n. 1566).
1.3 Altrettanto infondata è l'argomentazione diretta ad evidenziare il pregiudizio alla stabilità dell'edificio in conseguenza della demolizione delle opere di cui all'ordinanza ora impugnata.
Sul punto è sufficiente evidenziare che per un costante orientamento giurisprudenziale la valutazione circa il pregiudizio alla stabilità dell'edificio, in conseguenza dell'attuazione del provvedimento demolitorio, attiene ad una fase successiva all'emanazione del provvedimento di repressione degli abusi edilizi.
1.5 Si è affermato, infatti, che il giudizio sintetico valutativo, di natura discrezionale, circa la rilevanza dell'abuso edilizio e la possibilità di sostituire la demolizione con la sanzione pecuniaria (disciplinato dall'art. 33, comma 2, e 34, comma 2, d.P.R. n. 380 del 2001) "*può essere effettuato soltanto in un secondo momento, cioè quando il soggetto privato non ha ottemperato spontaneamente alla demolizione e l'organo competente emana l'ordine;….pertanto, soltanto nella predetta seconda fase non può ritenersi legittima l'ingiunzione a demolire sprovvista di qualsiasi valutazione intorno all'entità degli abusi commessi e alla possibile sostituzione della demolizione con la sanzione pecuniaria* (T.A.R. Campania Salerno Sez. I, 27-02-2017, n. 338 e T.A.R. Sicilia Catania Sez. IV, 05-05-2017, n. 1003)".
2. In conclusione il ricorso è infondato e va respinto.

La mancata costituzione del Comune di Greve in Chianti, consente di nulla disporre sulle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.
Nulla sulle spese.
Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 21 giugno 2017 con l'intervento dei magistrati:
Rosaria Trizzino, Presidente
Raffaello Gisondi, Consigliere
Giovanni Ricchiuto, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Giovanni Ricchiuto

IL PRESIDENTE
Rosaria Trizzino

IL SEGRETARIO