

**Pubblicato il 07/05/2018**

**Sent. n. 641/2018**

**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 17 del 2018, proposto da:

Teresa De Robertis, rappresentata e difesa dagli avvocati Agnese Del Nord e Luca Ferrini, con domicilio eletto presso la prima in Firenze, via Pier Capponi, 21;

contro

Comune di Firenze, rappresentato e difeso dagli avvocati Antonella Pisapia e Annalisa Minucci, con domicilio eletto presso il proprio Ufficio legale, piazza della Signoria 1;

per l'annullamento:

- del provvedimento n. 977/2017 del 31 ottobre 2017, recante " Ordinanza di divieto di prosecuzione degli interventi e ripristino delle parti poste in essere SCIA/DIA n. 9998/2017" notificata il 31 ottobre 2017 a mezzo PEC;

- del provvedimento n. 1114/2017 dell' 11 dicembre 2017, recante " conferma ed integrazione dell' Ordinanza di divieto di prosecuzione degli interventi e ripristino delle parti poste in essere SCIA/DIA n.9998/2017" notificata l'11 dicembre 2017 a mezzo PEC;

- degli articoli 13 e 61 del Regolamento Urbanistico Comunale, ovvero della loro disapplicazione, per quanto occorrer possa;

- degli articoli 8 e 24 del Regolamento Edilizio di Firenze, ovvero della loro disapplicazione, per quanto occorrer possa;

- di ogni provvedimento presupposto, consequenziale o comunque connesso con quelli impugnati, ancorché di contenuto incognito alla ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 aprile 2018 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**

La Sig.ra Teresa De Robertis in data 22 dicembre 2008 ha presentato al comune di Firenze DIA (n. 6516/2008) per la ristrutturazione edilizia mediante demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato sito alla via Bolognese n. 419 in area classificata come zona omogenea E, ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale e in vincolo paesaggistico.

I lavori contemplati nel titolo non sono tuttavia stati ultimati entro il termine triennale di efficacia interrompendosi nell'ottobre del 2016 allorchè risultavano realizzati la demolizione del corpo edilizio esistente, gli scavi di fondazione, il piano interrato e le fondazioni del primo piano.

Al fine di completare l'intervento di ristrutturazione, il 16 ottobre 2017 la ricorrente, potendo ancora beneficiare dell'efficacia dell'autorizzazione paesaggistica precedentemente ottenuta, ha presentato una nuova SCIA (n. 9998/2017) la cui esecuzione è stata tuttavia inibita dal comune di Firenze con il provvedimento impugnato.

Secondo il comune alla esecuzione dell'intervento di completamento osterebbe il fatto che l'immobile ricade in vincolo cimiteriale e che le opere da realizzare non sarebbero conformi rispetto agli artt. 13.7 e 61 del R.U.C. i quali escludono gli ampliamenti di volume lordo e SUL.

A sostegno della impugnativa la Sig.ra De Robertis adduce, fra gli altri motivi, che l'Amministrazione avrebbe errato nel prendere in considerazione lo stato di fatto esistente al momento della presentazione dell'ultima scia ai fini della qualificazione dell'intervento, dovendo, invece, riferirsi alla situazione prospettata nella dia del 2012 nella quale era previsto un intervento di ricostruzione del tutto compatibile con il vincolo cimiteriale e con la disciplina dettata dal regolamento urbanistico vigente.

Il ricorso è fondato.

Ai sensi dell'art. 15 comma 3 del D.P.R. 380 del 2001 in caso di mancata realizzazione dell'opera nel corso del termine di efficacia del permesso di costruire la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il fatto che il completamento dell'opera non ultimata nei termini richieda un nuovo ed autonomo titolo edilizio non significa che l'oggetto di tale nuovo titolo possa essere considerato in modo del tutto avulso da quanto originariamente prospettato, essendo, infatti, la nuova domanda (o scia) diretta non a porre in essere un nuovo intervento ma a realizzare "la parte non ultimata" di quello iniziale che non ha potuto essere portato a compimento a causa della decadenza del titolo edilizio.

L'amministrazione in sede di esame del permesso finalizzato alla ultimazione delle opere deve, pertanto, prendere in considerazione l'intervento originario vagliandolo, se del caso, alla luce dello jus superveniens.

Per cui il titolo potrà essere negato solo se medio tempore è intervenuta una disciplina urbanistica che non consente la realizzazione dell'opera.

Allo stesso modo, l'Amministrazione potrà aggiornare l'ammontare del contributo solo se la normativa che ne regola la quantificazione sia variata o qualora il nuovo titolo richiesto comporti una variazione della destinazione d'uso originaria (in tal senso deve intendersi l'inciso "ove necessario" riferito al ricalcolo del contributo, TAR Sicilia, Sezione II Palermo, sentenza n.487 del 01/03/2013).

Nella fattispecie che viene in decisione, tuttavia, non si prospetta un problema di jus superveniens: più semplicemente il comune di Firenze ha ritenuto che la dia presentata dalla Sig.ra De Robertis nel 2017 abbia ad oggetto un intervento del tutto autonomo rispetto a quello originario ed ha proceduto al vaglio di ammissibilità edilizia ed urbanistica muovendo da tale erroneo presupposto.

Il ricorso deve, pertanto, essere accolto.

La novità della questione trattata giustifica la compensazione delle spese.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione III, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 17 aprile 2018 con l'intervento dei magistrati:

Rosaria Trizzino, Presidente

Bernardo Massari, Consigliere

Raffaello Gisondi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE  
Raffaello Gisondi

IL PRESIDENTE  
Rosaria Trizzino

IL SEGRETARIO