

**Pubblicato il 08/10/2019**

**Sent. n. 1314/2019**

**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 812 del 2016, proposto da [omissis], rappresentata e difesa dagli avvocati Paolo Clarizia e Marica Romandino, con domicilio eletto presso lo studio Alberto Morbidelli in Firenze, via La Marmora n. 14;

contro

Comune di Firenze, rappresentato e difeso dagli avvocati Annalisa Minucci e Antonella Pisapia, con domicilio eletto presso l'ufficio legale del Comune di Firenze in Firenze, Palazzo Vecchio - piazza Signoria;

per l'annullamento

- dell'ordinanza n. [omissis] del Dirigente del Servizio Edilizia Privata del Comune di Firenze, notificata alla ricorrente il [omissis], avente ad oggetto "irrogazione sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 209, comma 5 L.R.T. n. 65 del 11.10.2014" e di tutti gli atti ivi richiamati, ancorché non conosciuti, tra i quali:

- a) la proposta di provvedimento del [omissis] a firma del Responsabile del procedimento;
  - b) la relazione di sanzionamento del [omissis] che quantifica in 9112,12 euro l'importo della sanzione pecuniaria da irrogare ed in 9112,12 euro gli oneri di urbanizzazione;
  - c) tutti gli atti di istruttoria anche tecnica;
- di tutti gli atti presupposti, consequenziali e connessi.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

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

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO**

[Omissis], proprietaria di un immobile sito a Firenze, in via [omissis], onde cederlo in locazione ad una banca per lo svolgimento della relativa attività ha presentato, in data [omissis], denuncia di inizio attività avente ad oggetto lavori di ristrutturazione interna. E' seguita, il giorno [omissis], la comunicazione di varianti in corso d'opera alla predetta d.i.a., ed il giorno [omissis] la richiesta, rivolta al Comune di Firenze, di autorizzazione a mutare la destinazione d'uso da commerciale a direzionale.

[omissis] ha eseguito ulteriori lavori di redistribuzione interna dei locali e ha ridotto il numero delle unità immobiliari.

Conseguentemente, in data [omissis], essa ha presentato domanda di accertamento di conformità riguardante i locali affittati: frazionamento del [omissis], fusione dei [omissis]; a tale istanza è stato abbinato il versamento di euro 320.

Il Comune, con ordinanza del [omissis], richiamati l'art. 209, comma 5, della L.R. n. 65/2014 e la relazione di sanzionamento, ha ordinato all'interessata il pagamento della sanzione pecuniaria di euro 9.112,12 e degli oneri di urbanizzazione nella stessa misura.

Avverso tale provvedimento la ricorrente è insorta deducendo:

1) Violazione dell'art. 36 del d.p.r. n. 380/2001, dell'art. 140 della L.R. n. 1/2005, dell'art. 209 della L.R. n. 65/2014, del principio di successione delle leggi nel tempo; eccesso di potere per travisamento, erronea valutazione dei fatti, carenza di istruttoria e di motivazione, illogicità; sviamento.

2) Violazione dell'art. 184 della L.R. n. 65/2014, dell'art. 5, comma 1 n. 2, del D.M. 2.4.1968, dell'art. 23 delle NTA e dell'art. 194 del regolamento edilizio; eccesso di potere per erronea valutazione dei fatti, difetto di istruttoria, carenza di motivazione; sviamento.

3) Richiesta di ostensione di documenti.

Si è costituito in giudizio il Comune di Firenze.

All'udienza del 19 settembre 2019 la causa è stata posta in decisione.

## **DIRITTO**

Preliminarmente il Collegio, quanto alla richiesta di ordinare l'ostensione di documenti, osserva che il Comune ha depositato in giudizio gli atti relativi all'istruttoria condotta ai fini dell'adozione della gravata ordinanza, talché non occorre ordinare all'Ente la produzione documentale cui fa riferimento l'istanza istruttoria.

Il Collegio ritiene altresì di respingere la domanda di rinvio della trattazione della causa, depositata in giudizio il 17.9.2019 e motivata con l'esigenza di acquisire dall'Ente copia di documenti relativi allo stato dei luoghi antecedente alla domanda di sanatoria.

Invero, già una prima richiesta di rinvio, presentata il 15.3.2019, era stata accolta dal Collegio. Inoltre occorre considerare che, come si evince dall'ultima domanda di rinvio, l'interessata ha potuto visionare le pratiche edilizie giacenti presso gli uffici del Comune di Firenze, pratiche edilizie che comunque dovrebbero essere nella disponibilità della ricorrente, visto che si tratta di documenti a suo tempo presentati dalla stessa al Comune.

Entrando nel merito della trattazione delle censure dedotte, valgono le seguenti considerazioni.

Con la prima parte del primo motivo l'istante deduce l'inapplicabilità dell'art. 209, comma 5, della L.R. n. 65/2014, ritenendo che dovesse trovare applicazione la normativa vigente al tempo della presentazione dell'istanza di accertamento di conformità. Aggiunge che nel caso in esame l'oblazione può essere inferiore a 516 euro in ossequio alla legge regionale n. 1/2005 (la soglia minima di 516 euro varrebbe solo per gli interventi penalmente rilevanti, ai quali non è riconducibile l'oggetto della domanda di attestazione di conformità in questione).

La doglianza è infondata.

In base al principio *tempus regit actum* trova applicazione, in assenza di diversa statuizione del legislatore, la norma vigente al momento dell'adozione del provvedimento finale: secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, il principio *tempus regit actum*, applicabile anche nelle materie dell'urbanistica e dell'edilizia, impone che l'amministrazione debba applicare le disposizioni vigenti al momento di approvazione del provvedimento e non quelle vigenti al momento di proposizione dell'istanza (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 11 novembre 2014, n. 5525; id., 11 aprile 2014, n. 1763; TAR Sicilia, Catania, I, 4 maggio 2017, n. 945).

Inoltre, l'art. 209, comma 5, della L.R. n. 65/2014 consente il pagamento dell'oblazione in misura eccedente l'importo di 516 euro, a prescindere dalla natura di illecito penale dell'abuso edilizio realizzato.

Con la seconda parte del primo motivo l'esponente deduce che l'irrogazione della sanzione pecuniaria di euro 9.112,2 è immotivata, mancando l'indicazione del calcolo effettuato o dei criteri applicati per la sua determinazione, tanto più che la richiamata relazione di sanzionamento non è stata notificata al destinatario dell'ordinanza in questione.

Il rilievo non è condivisibile.

Trattasi di determinazione di per sé vincolata, assunta sulla base di parametri prestabiliti e che pertanto non richiede una specifica motivazione sul calcolo effettuato. Infatti, come risulta dalla relazione di sanzionamento (documento n. 8 depositato in giudizio dall'Ente), il calcolo dell'oblazione scaturisce dall'applicazione di parametri predefiniti, e non da valutazioni discrezionali. Con la seconda censura la ricorrente contesta il calcolo degli oneri di urbanizzazione, sull'assunto che trattasi di ristrutturazione edilizia, richiedente la corresponsione di tali oneri solo in caso di incremento del carico urbanistico. Secondo l'interessata, inoltre, nemmeno il cambio di destinazione ha inciso sul carico urbanistico e, comunque, detto mutamento era già stato da lei chiesto nel 2002, contestualmente alla d.i.a., con la conseguenza che i lavori di redistribuzione del 2012 non hanno cambiato la destinazione già dichiarata.

La censura non è condivisibile.

La ricorrente non ha comprovato l'esistenza dell'autorizzazione richiesta in ordine al cambio di destinazione, con la conseguenza che non risulta smentito il risultato dell'istruttoria eseguita dal Comune, secondo cui l'oggetto della domanda di sanatoria edilizia è costituito, oltre che dalle modifiche interne, dal cambio d'uso (documento n. 7 depositato in giudizio dall'Amministrazione). Né la sola richiesta di autorizzazione è sufficiente a legittimare il mutamento di destinazione.

Inoltre, l'istanza di accertamento di conformità cita, come pregresso atto di assenso all'esecuzione di opere relativo all'immobile de quo, unicamente la licenza edilizia n. 1721 del 13.7.1963 (documento n. 3 depositato in giudizio dal Comune), e non anche l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso; nello stesso senso si pongono le informazioni integrative fornite dall'interessata il 3.9.2015 (documento n. 9 prodotto in giudizio dall'Ente).

Né la parte istante ha adempiuto alla richiesta dell'Amministrazione di aggiornare gli elaborati grafici della pratica di sanatoria edilizia (allegato n. 1 depositato in giudizio il 5.3.2019), aggiornamento che avrebbe dovuto recepire le modifiche previste negli eventuali titoli abilitativi rilasciati dal Comune e non richiamati nell'istanza di sanatoria.

Per il resto, occorre osservare che il mutamento di destinazione d'uso, anche solo funzionale, comporta un aggravio di carico urbanistico quando implica un passaggio tra categorie urbanisticamente differenti e deve quindi essere annoverato tra gli interventi di tipo oneroso (TAR Toscana, III, 27.2.2018, n. 309; idem, 23.1.2017, n. 132; idem, 14.10.2015, n. 1387; idem, 8.7.2019, n. 1043; TAR Lazio, Roma, II, 17.5.2013, n. 4994).

Orbene, la trasformazione da commerciale a direzionale concreta il passaggio da una categoria all'altra delle destinazioni d'uso tipizzate dal legislatore (art. 99 della L.R. n. 65/2014): trattasi di passaggio tra due categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, qualificate da un differente regime contributivo in ragione del diverso carico urbanistico, con la conseguenza che sono dovuti gli oneri di urbanizzazione.

In conclusione, il ricorso deve essere respinto, fermo restando che deve essere considerato dal Comune quanto già versato dalla ricorrente a titolo di oblazione (euro 320, secondo quanto indicato nella prima censura).

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate come indicato nel dispositivo.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge. Condanna la ricorrente a corrispondere al Comune di Firenze la somma di euro 3.000 (tremila) oltre accessori di legge, a titolo di spese di giudizio.

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

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

Saverio Romano, Presidente

Gianluca Bellucci, Consigliere, Estensore

Pierpaolo Grauso, Consigliere

L'ESTENSORE

Gianluca Bellucci

IL PRESIDENTE

Saverio Romano

IL SEGRETARIO