



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 8294 del 2011, proposto da Donato Fiorenzani, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Paolo Ravenni, domiciliato presso la Segreteria Sezionale Cds in Roma, piazza Capo di Ferro, 13;

contro

Comune di Castellina in Chianti, in persona del sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Simone Nocentini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, corso Vittorio Emanuele II n. 18;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza) n. 00856/2011, resa tra le parti, concernente diniego condono edilizio e demolizione opere abusive nonchè ripristino dello stato dei luoghi

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Castellina in Chianti;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 novembre 2020 il Cons. Oreste Mario Caputo;

visto l'art. 25 del d.l. 28 ottobre 2020, n. 137 e l'art. 4 del d.l. 30 aprile 2020, n. 28, convertito con l. 25 giugno 2020, n. 70

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. È appellata la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, (Sezione Terza) n. 00856/2011, di reiezione del ricorso proposto dal sig. Donato Fiorenzani avverso il diniego (prot. 6226 del 20.6.2007) opposto dal comune di Castellina in Chianti all'istanza di condono edilizio avente ad oggetto la ristrutturazione e l'ampliamento funzionale per formazione di civile abitazione in località Mirandola n.1.

Cumulativamente il ricorrente ha impugnato la comunicazione d'avvio del procedimento di adozione dell'ordine di rimessa in pristino (d.11/9/2007) e la circolare regionale approvata con deliberazione n.1158 del 15/11/2004.

1.1. Oltre la violazione di legge per vizi del procedimento amministrativo, il ricorrente ha dedotto la violazione dell'art.32 del d.l. n. 269/2003 prospettando l'avvenuta formazione del condono per silenzio assenso e l'insussistenza di limiti alla sanatoria derivanti dal vincolo idrogeologico.

2. Esclusa in ambito regionale l'operatività del meccanismo del silenzio assenso per le istanze di definizione degli illeciti edilizi avanzate in forza del d.l. n.269/2003, il Tar ha rilevato che le caratteristiche dell'abuso edilizio, comportanti incremento dell'ingombro planimetrico eseguito in assenza della necessaria concessione edilizia in zona tutelata da vincolo idrogeologico, fossero ostative al rilascio del condono.

3. Appella la sentenza il sig. Donato Fiorenzani. Resiste il comune di Castellina in Chianti.

4. Alla pubblica udienza dell'11 novembre 2020 la causa, su richiesta delle parti, è stata trattenuta in decisione.

In limine può prescindersi, in ragione dell'infondatezza nel merito dell'appello, dall'esame dell'eccezione d'inammissibilità del ricorso sollevata dal Comune resistente sul rilievo dell'omessa notifica del ricorso alla Regione, benché fosse stata impugnata la circolare regionale di cui il ricorrente ne ha chiesto l'annullamento.

5. Invertendo l'ordine dei motivi d'appello, vanno affrontate per prime le censure – contenute nel quarto e secondo motivo – d'ordine sostanziale, attinenti alla qualificazione delle opere abusive, oggetto di sanatoria.

5.1 Nel quarto motivo di appello si lamenta che i giudici di prime cure avrebbero errato nel qualificare l'intervento come nuova costruzione anziché di ristrutturazione edilizia.

5.2 Il motivo è infondato.

L'edificio, destinato a civile abitazione, è totalmente diverso rispetto ai manufatti agricoli preesistenti.

I manufatti originariamente adibiti a ripostigli sono stati trasformati in civile abitazione con ampliamento mediante innalzamento di muri esistenti nel cortile: l'opera realizzata costituisce manufatto completamente diverso dal precedente per conformazione, destinazione d'uso, superficie e volumetria.

La qualificazione dell'intervento discende *ex lege* dall'art. 79 l.r. n. 1/2005, in forza del quale esulano dal concetto di ristrutturazione edilizia gli interventi mediante i quali si creano nuovi volumi, modificandone l'originaria conformazione e destinazione.

5.3 Anche il secondo motivo di appello è infondato laddove postula che il vincolo idrogeologico, gravante sull'area in cui l'intervento ricade, non fosse ostativo al rilascio del condono.

Nel caso in esame, in violazione degli artt. 5 e 6 l.r. n. 53/2004, l'autorizzazione relativa al vincolo non è stata ottenuta prima della realizzazione del manufatto oggetto di condono.

In aggiunta l'art. 101, comma 7, del Regolamento Forestale della Toscana, invocato dal ricorrente, non è applicabile nel caso – come quello in esame – d'ampliamento planimetrico di volumi preesistenti con utilizzazione del cortile scoperto.

La norma regolamentare trova infatti ambito applicativo alle sole soprelevazioni degli edifici già esistenti, senza interessare nuovi terreni rispetto a quelli già edificati.

5.4 La qualificazione dell'intervento come nuova costruzione con cambio di destinazione eseguita abusivamente in zona agricola, ed in violazione del vincolo idrogeologico, fa sì che non possa comunque trovare applicazione il meccanismo del silenzio assenso su cui si fonda il primo motivo d'appello.

Gli interventi di nuova costruzione con cambio di destinazione residenziale realizzati in zona agricola e vincolata sono esclusi, ai sensi dell'art. 32 D.L. n. 269 del 2003, Allegato 1 nn. 4, 5 e 6 – vale a dire dalla stessa norma ritenuta dal ricorrente applicabile in luogo di quella regionale – dal condono.

6. Conclusivamente l'appello è infondato.

7. Le spese del presente grado di giudizio, come liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna il sig. Donato Fiorenzani al pagamento delle spese del presente grado di giudizio in favore del Comune di Castellina in Chianti che si liquidano in complessivi 3.000,00 (tremila) euro, oltre diritti ed accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 11 novembre 2020 tenutasi in modalità telematica da remoto con l'intervento dei magistrati:

Carlo Deodato, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Consigliere

Giancarlo Luttazi, Consigliere

Oreste Mario Caputo, Consigliere, Estensore

Antonella Manzione, Consigliere

L'ESTENSORE
Oreste Mario Caputo

IL PRESIDENTE
Carlo Deodato

IL SEGRETARIO