



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 1119 del 2018, proposto da Arianna Magni e Paolo Magni, rappresentati e difesi dall'avvocato Franco Arizzi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, lungarno A. Vespucci 20;

***contro***

Regione Toscana, in persona del Presidente *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Fabio Ciari, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso la sede dell'Avvocatura regionale in Firenze, piazza dell'Unità Italiana 1;

***nei confronti***

Comune di Abetone Cutigliano, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Alexey Colzi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Maria Letizia Ciacci, rappresentata e difesa dall'avvocato Riccardo Tagliaferri, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via degli Artisti 20;

*per l'annullamento*

- della “Autorizzazione/progetto n. 31132, variante n. 2 a sanatoria del 2.5.2018” rilasciata dalla Regione Toscana Giunta Regionale Direzione Ambiente ed Energia Settore Sismica Sede di Pistoia prot. n. AOOGRT/253125/n. 60 del 11.05.2018 “ai sensi dell'art. 182 della L.R. 65/14” alla Sig.ra Maria Letizia Ciacci, relativamente ad un intervento di “ampliamento edificio per civile abitazione” ubicato in Abetone via del Brennero nn. 572, 574, 576 (antecedentemente nn. 187, 189), sulla base del progetto dell'Ing. Michele Rizzo con studio in Prato Via del Senio 80, pervenuto all'Ufficio il 2.5.2018 per lavori “già eseguiti” e “fermo restando l'obbligo all'osservanza delle prescrizioni delle Leggi Urbanistiche vigenti, e alle risultanze del dibattimento penale in corso, e pertanto non escludendo il proprietario, il costruttore, il progettista ed il direttore dei lavori, o il tecnico rilevatore dalle proprie responsabilità e fatti salvi i diritti dei terzi, con le seguenti prescrizioni 1) non dovrà essere apportata alcuna variazione al progetto autorizzato, senza aver presentato eventuale altro progetto e senza la relativa prevista autorizzazione di questo Ufficio”;
- per quanto possa occorre, della “relazione di fine lavori e certificato di rispondenza DPR 380 art. 65 e L.R. 1/05 art. 109” afferente al progetto autorizzato e ai materiali utilizzati a firma dell'Ing. Daniele Lombardi con studio in Prato Via Senio 80, nonché del “certificato di collaudo”, entrambi depositati presso la Regione Toscana Settore Sismica Sede di Pistoia il 17.5.2018;
- di tutti gli atti preordinati, connessi o conseguenti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della Regione Toscana, del Comune Abetone Cutigliano e della controinteressata Maria Letizia Ciacci;

Visti tutti gli atti della causa;

Visti l'art. 25 del d.l. n. 137/2020, convertito in legge n. 176/2020, come modificato dall'art. 1 del d.l. n. 183/2020, e l'art. 4 del d.l. n. 28/2020, convertito in legge n. 70/2020;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 gennaio 2021 il dott. Pierpaolo Grauso e uditi per le parti i difensori, mediante collegamento da remoto in video conferenza, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. I signori Arianna e Paolo Magni sono proprietari di due appartamenti che fanno parte di un edificio a tre piani sito in Abetone, alla via del Brennero, cui appartiene anche un terzo appartamento di proprietà della signora Maria Letizia Ciacci, odierna controinteressata.

Il fabbricato ricade in zona classificata a rischio sismico medio-alto.

La signora Ciacci ha chiesto e ottenuto nell'anno 2007 il permesso di costruire per la realizzazione di un ampliamento della sua unità immobiliare, posta al piano seminterrato, mediante un nuovo corpo di fabbrica in aderenza alla parete nord dell'edificio. L'intervento, che ha interessato anche il piano terra dello stabile, prevedeva una serie di opere di opere strutturali di sostegno ed è stato assentito, per gli aspetti inerenti la sicurezza sismica, con autorizzazione rilasciata dal competente ufficio regionale nel maggio del 2008.

All'avvio dei lavori hanno reagito i signori Magni, i quali hanno promosso dinanzi al Tribunale di Pistoia un giudizio di accertamento tecnico preventivo volto a verificarne le ricadute sulla stabilità dell'immobile comune.

Frattanto, la signora Ciacci presentava un'istanza di sanatoria relativamente ad alcune opere strutturali realizzate in difformità dall'autorizzazione sismica originaria, che veniva accolta con nuova autorizzazione del 19 maggio 2011.

Il giudizio civile a cognizione piena, seguito all'espletamento dell'A.T.P. sopra menzionato, si è concluso con la sentenza n. 714/2017, che, per quanto qui interessa, ha condannato la signora Ciacci all'esecuzione, previa totale o parziale demolizione dell'edificio di sua proprietà, della "berlinese" di valle, della paratia di valle con una doppia fila di micropali e dei giunti sismici in corrispondenza di tutti i pilastri, opere tutte previste dall'autorizzazione sismica rilasciata da parte dell'ufficio del Genio civile nel 2008 e successiva autorizzazione sanatoria del 2011.

In pendenza dell'appello da lei proposto avverso la predetta sentenza n. 714/2017, la signora Ciacci ha ottenuto dal Settore Sismica della Regione Toscana il rilascio della "variante n. 2 a sanatoria" dell'11 maggio 2018, per *"opere realizzate in difformità rispetto al progetto autorizzato non ricomprese nella prima sanatoria"*, come si legge nella scheda di segnalazione trasmessa alla Procura della Repubblica competente.

1.1. Il provvedimento è impugnato dai ricorrenti signori Magni, i quali ne chiedono l'annullamento sulla scorta di tre motivi in diritto.

1.2. Resistono al gravame la controinteressata e le amministrazioni intimata, Regione Toscana e Comune di Abetone Cutigliano.

1.3. In via istruttoria, il collegio ha disposto l'acquisizione della consulenza tecnica d'ufficio esperita nella controversia civile pendente, in grado d'appello, fra le parti private del giudizio.

Esperita l'acquisizione, la causa è stata discussa e trattenuta per la decisione nell'udienza del 14 gennaio 2021, tenutasi da remoto in video conferenza nel rispetto delle disposizioni di contrasto dell'epidemia da Covid-19 dettate, per la giustizia amministrativa, dall'art. 25 del d.l. n. 137/2020, convertito in legge n. 176/2020, come modificato dall'art. 1 co. 17 del d.l. n. 183/2020, e dall'art. 4 del d.l. n. 28/2020, convertito in legge n. 70/2020.

2. Come riferito in narrativa, i ricorrenti impugnano l'autorizzazione in variante e sanatoria n. 2 dell'11 maggio 2018, rilasciata *ex art.* 182 l.r. toscana n. 65/2014 dal Settore Sismica della Regione Toscana alla controinteressata in ordine ai lavori di ristrutturazione dalla stessa eseguiti sull'unità abitativa di sua proprietà.

2.1. La controinteressata eccepisce, pregiudizialmente, l'irricevibilità del ricorso.

I ricorrenti sarebbero venuti a conoscenza del provvedimento impugnato sin dal 30 maggio 2018, in virtù della notifica dell'atto di opposizione al precetto da essi intimato per l'esecuzione della condanna pronunciata nei confronti della signora Ciacci dal Tribunale di Pistoia. Il termine per l'impugnazione sarebbe scaduto, pertanto, il 29 luglio successivo, mentre il ricorso è stato notificato solo il 30 luglio. In contrario, basti rilevare che il 29 luglio 2018 cadeva di domenica, di modo che il termine ultimo per la notifica dell'impugnazione deve intendersi prorogato al giorno seguente, ai sensi dell'art. 52 co. 3 c.p.a..

2.2. Il Comune di Abetone Cutigliano eccepisce invece il proprio difetto di legittimazione e l'estraneità alla controversia, che non investe provvedimenti comunali.

Replicano i ricorrenti che la presenza in giudizio del Comune sarebbe resa necessaria dall'intima connessione tra l'atto impugnato e la simmetrica attività provvedimentale in materia edilizia, di sua esclusiva spettanza e che nella specie sarebbe stata illegittimamente omessa, facendo assumere al Comune medesimo una vera e propria posizione di controinteresse.

Sul punto, si osserva che l'assenza di domande esclude in radice la possibilità che la sentenza contenga accertamenti di sorta, ancorchè incidentali, a carico del Comune di Abetone Cutigliano. La notifica del ricorso assume, conseguentemente, il significato oggettivo di una mera *denuntiatio litis*, che non vale ad attribuire al Comune la veste di parte del giudizio e si giustifica in ragione dei poteri di vigilanza

sull'attività edilizia che la legge conferisce all'ente (art. 27 d.P.R. n. 380/2001; art. 193 l.r. toscana n. 65/2014).

3. Nel merito, con il primo motivo di impugnazione i ricorrenti affermano che gli interventi realizzati dalla controinteressata riguarderebbero parti comuni dell'edificio. La mancata richiesta del preventivo consenso di tutti i comproprietari configurerebbe un grave vizio istruttorio e motivazionale del provvedimento impugnato, che non darebbe conto della necessaria corrispondenza fra titolarità di diritti di godimento sull'immobile e legittimazione a richiedere l'autorizzazione.

La censura è infondata.

L'art. 1102 cod. civ. disciplina l'uso dei beni in comunione stabilendo che ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto, potendo a tal fine apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il migliore godimento della cosa.

L'esecuzione di interventi edilizi sulle parti comuni di un edificio richiede, dunque, il consenso di tutti i comproprietari allorché le opere siano idonee a pregiudicare il pari uso del bene e ad alterarne la destinazione, come del resto precisato dalla stessa giurisprudenza invocata dai ricorrenti (Cons. Stato, sez. IV, 11 aprile 2007, n. 1654). Tale non risulta essere la situazione nel caso di specie, il che è sufficiente a escludere la sussistenza del vizio dedotto (i ricorrenti non svolgono alcuna allegazione in proposito, se non quella, di per sé non decisiva, di essere comproprietari del fabbricato).

4. Con il secondo motivo, i signori Magni sostengono che l'accertamento di conformità avrebbe in ogni caso dovuto essere valutato con riferimento sia alle norme tecniche di cui al d.m. 16 gennaio 1996, in vigore al momento della realizzazione degli abusi, sia a quelle di cui al d.m. 14 gennaio 2008, in vigore al momento del deposito della seconda istanza di sanatoria. Di contro, il progetto

presentato dalla controinteressata attesterebbe il solo rispetto delle norme tecniche del 1996, mentre il provvedimento avrebbe erroneamente ritenuto il rispetto di quelle del 2008.

Con il terzo motivo, i ricorrenti lamentano quindi che la Regione Toscana avrebbe erroneamente ritenuto che le opere autorizzate con il provvedimento impugnato non fossero già contenute nella prima autorizzazione in sanatoria del 2011, circostanza che rivelerebbe ancora una volta la carenza dell'istruttoria condotta dall'amministrazione precedente.

Nel merito delle valutazioni operate dalla Regione, la seconda sanatoria si fonderebbe su di un falso presupposto, vale a dire la non necessità di realizzare le opere di sostegno oggetto della sanatoria del 2011, e mai eseguite, vale a dire il collegamento fra il cordolo esistente e quello di nuova costruzione e la paratia a due file di pali, la cui necessità emergerebbe invece dalle stesse argomentazioni svolte dal progettista incaricato dalla signora Ciacci ai fini della prima istanza di sanatoria.

In ogni caso, i calcoli a base dell'istanza sarebbero palesemente viziati, poiché: la verifica sarebbe stata eseguita nelle zone di minor carico; l'analisi dei carichi sarebbe affetta da gravi errori; sarebbero state adottate ipotesi di calcolo non conformi allo stato di fatto dell'immobile e, perciò, non affidabili; sarebbero state omesse fondamentali verifiche tecniche; il rischio sismico sarebbe stato considerato con riferimento al solo ampliamento, e non all'intero fabbricato.

Aggiungono i ricorrenti che, nella relazione finalizzata al rilascio della seconda sanatoria in variante, si affermerebbe la non necessità di ripristinare il giunto sismico in corrispondenza dei pilastri 1 e 8, poiché tali opere sarebbero già state eseguite. Tuttavia, relativamente al pilastro 8 non vi sarebbe alcuna dimostrazione della presenza del giunto; mentre, relativamente al pilastro 1, la documentazione

allegata alla relazione finale non permetterebbe di verificarne la completa realizzazione.

La stessa relazione viene contestata dai signori Magni nella parte in cui vi si afferma che non occorrerebbe eseguire le altre opere ordinate dal Tribunale di Pistoia con la sentenza n. 714/2017, ovvero la seconda fila di micropali, prevista sin dal progetto originario del 2008, e la “berlinese” a valle del fabbricato comune, in contrasto con le stesse prove sperimentali eseguite dalla controinteressata, delle quali viene dato conto nella relazione geologica originaria e che troverebbero conferma nelle ulteriori prove presentate dalla signora Ciacci a corredo della variante in sanatoria n. 2.

La relazione del direttore dei lavori, attestante la conformità delle opere alla disciplina tecnica antisismica vigente, e il certificato di collaudo risentirebbero a loro volta dei vizi illustrati.

A conferma della fondatezza delle doglianze, vi sarebbero i danni arrecati alle murature portanti del fabbricato a seguito delle scosse sismiche occorse all'Abetone tra il 1 e il 2 luglio 2018, e, in particolare, le fessurazioni sulla parete nord, proprio in corrispondenza del punto nel quale sulle fondazioni sono stati appoggiati i pilastri in cemento armato dell'ampliamento costruito dalla controinteressata.

4.1. Le censure saranno esaminate congiuntamente.

Tra le parti private del presente giudizio pende, attualmente in grado di appello, una controversia civile originata dal medesimo intervento di ristrutturazione assentito alla controinteressata con il permesso di costruire del 2007, ed a cui si riferisce l'autorizzazione a variante e sanatoria rilasciata dalla Regione Toscana – Settore Sismica con il provvedimento impugnato.

Quel giudizio era stato definito dal Tribunale di Pistoia con sentenza n. 714/2017, che aveva accertato la difformità dei lavori dall'autorizzazione sismica del 2008 e

relativa sanatoria del 2011. La difformità accertata riguarda tre profili: la difforme realizzazione della paratia di valle, la mancata realizzazione della doppia “berlinese”, l’omissione dei giunti sismici in corrispondenza dei pilastri nn. 1 e 8. Ritenuto che la mancata esecuzione di dette opere compensative pregiudicasse il diritto dei signori Magni alla solidità e resistenza sismica del fabbricato comune, il Tribunale ha condannato la signora Ciacci a realizzarle.

La Corte d’appello di Firenze, adita dalla signora Ciacci, ha disposto ulteriori indagini tecniche in merito alla resistenza del fabbricato alle azioni sismiche. La nuova consulenza tecnica d’ufficio, demandata all’ing. Rinaldo Mari di Firenze, è stata acquisita agli atti di questo giudizio in forza del principio, condiviso dalla giurisprudenza amministrativa, secondo cui il giudice può formare il suo convincimento anche avvalendosi di prove raccolte in diverso giudizio fra le stesse o altre parti, come pure della consulenza tecnica ammessa ed espletata in diverso procedimento, valutandone liberamente i contenuti e gli accertamenti (per tutte, cfr. Cons. Stato sez. IV, 22 gennaio 2013, n. 351).

La C.T.U. dell’ing. Mari assume che la richiesta di sanatoria presentata nel 2018 dalla controinteressata origini dall’esigenza di rappresentare correttamente e legittimare le opere di compensazione realizzate in difformità dall’autorizzazione sismica del 2008 e dall’autorizzazione in sanatoria del 2011. Che si tratti di vera e propria sanatoria, e non di variante, risulta dallo stesso provvedimento impugnato, che attesta trattarsi di richiesta di autorizzazione “*per lavori già eseguiti*” (l’affermazione non forma oggetto di impugnazione incidentale della controinteressata ed è perciò inoppugnabile).

Le difformità riguardano, come già accertato dal Tribunale di Pistoia, la mancata realizzazione della paratia di valle, la realizzazione di una “berlinese” singola, anziché doppia, e l’assenza del giunto sismico in corrispondenza del pilastro n. 8.

La necessità della paratia di valle è stata esclusa a seguito di nuove indagini e verifiche dal tecnico incaricato dalla signora Ciacci, le cui conclusioni sono avversate dal tecnico di parte ricorrente.

Nel rispondere ai quesiti della Corte d'appello, il C.T.U. evidenzia in primo luogo che la realizzazione di una paratia singola, e non doppia, di micropali in adiacenza al fabbricato non diminuisce la resistenza sismica dell'edificio tenuto conto della stratigrafia riscontrata e del comportamento della paratia che, una volta esauritasi la fase transitoria dello scavo per l'avvenuta costruzione dell'ampliamento, si trova ad essere vincolata in testa con un vincolo di appoggio in grado di assorbire ogni cedimento residuo.

Per questo aspetto, l'ing. Mari condivide, facendole proprie, le medesime valutazioni espresse dal consulente tecnico d'ufficio di primo grado.

Quanto alla c.d. "berlinese", vale a dire l'ulteriore paratia di micropali che, secondo il progetto originario, avrebbe dovuto essere realizzata a valle dell'edificio con la funzione di evitare lo slittamento di lembi di terreno, la C.T.U. afferma invece che, per escluderne la necessità, occorrerebbe svolgere un'indagine geologica e geotecnica specifica *in situ*, operazione allo stato resa assai difficoltosa a causa dell'assetto dell'area e dell'elevata pendenza del versante, fattori che impediscono anche da valle l'accesso ai mezzi per indagini geognostiche. Sulla base dei dati disponibili e dell'esecuzione di alcune verifiche di stabilità del versante, il consulente della Corte d'appello rileva *"una forte riduzione del coefficiente di sicurezza che ora denuncia condizioni di instabilità, confermando, pertanto la necessità della paratia a valle che in linea di massima deve prevedere i pali indicati nel progetto originario ma posti ad un interasse di 0,80 ml"*.

La stessa C.T.U. ha infine consentito di accertare che, dopo la sentenza civile di primo grado, la signora Ciacci ha realizzato il giunto sismico previsto in corrispondenza del pilastro n. 1, ma non anche quello in corrispondenza del

pilastro n. 8, la cui necessità è stata ribadita dal consulente (*“Si deve procedere, pertanto, alla realizzazione del necessario giunto sismico per tutta la larghezza e l'altezza del pilastro per una ampiezza di circa 8 cm, così come realizzato per il pilastro 1...”*).

Dopo aver esaminato le osservazioni dei consulenti tecnici di parte ed avervi ampiamente controdedotto, l'ing. Mari ha tenuto ferme le conclusioni già esposte, confermando la necessità della “berlinese” di valle e del giunto sismico mancante, e, di contro, l'adeguatezza dell'unica fila di micropali realizzata in difformità dall'autorizzazione del 2008 e dalla variante del 2011.

Le ampie e motivate considerazioni del consulente tecnico della Corte d'appello sono assolutamente pertinenti all'oggetto del presente giudizio e possono costituire il fondamento di questa decisione.

Due sono, in particolare, i dati significativi che se ne ricavano.

Il primo è rappresentato dall'accertata mancanza del giunto sismico del pilastro n. 8, che smentisce quanto si legge nella relazione tecnica a corredo dell'istanza di sanatoria presentata dalla controinteressata nel 2018 (il progettista/tecnico rilevatore vi afferma che tutti i pilastri *“tranne il Pilastro n. 1 sono giuntati come da progetto...”*). Ne risulta pertanto contraddetta l'attendibilità della valutazione tecnica sottesa al rilascio dell'autorizzazione impugnata, affetta da un palese errore sul presupposto di fatto e da carente istruttoria.

Il secondo dato significativo è costituito dal fatto che la scelta di non realizzare la palificata “berlinese” a valle dell'edificio non è suffragata dalla conoscenza della reale stratigrafia del terreno, sul quale non è possibile condurre indagini geognostiche, come accertato dal C.T.U. e riconosciuto dallo stesso consulente tecnico di parte controinteressata.

Tale scelta sarebbe giustificata dalle verifiche di stabilità allegate all'istanza di autorizzazione della controinteressata, le quali tuttavia si scontrano frontalmente con quelle eseguite dal C.T.U., senza che vi siano elementi oggettivi per attribuire

alle prime una superiore attendibilità. Si consideri, del resto, che in origine la necessità della “berlinese” era stata affermata dagli stessi progettisti della controinteressata sulla base delle medesime conoscenze geognostiche dell’area, al punto che la previsione della paratia era contenuta nell’autorizzazione sismica originaria e nella prima variante in sanatoria.

Questo è sufficiente quantomeno per dubitare della correttezza del mutato avviso degli uffici regionali, che, in sede di rilascio della seconda sanatoria, hanno aderito a una soluzione, quella offerta dalla richiedente, le cui criticità sono state ben messe il risalto dalla C.T.U. dell’ing. Dami.

Ancora una volta, l’atto impugnato sconta la mancanza di una base tecnico-scientifica di sicura affidabilità, unita alle parimenti evidenziate carenze istruttorie, le quali trovano conferma nella certificazione di rispondenza alla normativa sismica allegata all’istanza di sanatoria: gli uffici regionali non sembrano infatti essersi avveduti che detta certificazione è stata redatta dal tecnico rilevatore e verificatore ai sensi del d.m. 16 gennaio 1996, non più in vigore al momento della presentazione dell’istanza, ma neppure al momento della realizzazione degli abusi (da farsi coincidere con il rilascio della prima autorizzazione in sanatoria del 2011).

6. Alla luce di tutte le considerazioni che precedono, il ricorso dev’essere accolto, sia pure con salvezza degli ulteriori provvedimenti che la Regione assumerà nel rispetto delle indicazioni impartite con la presente sentenza.

6.1. Le spese di lite seguono la soccombenza della Regione Toscana e della controinteressata, mentre possono essere compensate nei rapporti fra i ricorrenti e il Comune di Abetone Cutigliano, per le ragioni esposte inizialmente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso e per l’effetto annulla il provvedimento impugnato.

Condanna la Regione Toscana e la controinteressata alla rifusione delle spese di lite sostenute dai ricorrenti, che liquida in euro 3.000,00, oltre agli accessori di legge, a carico di ciascuna delle predette parti resistenti (il rimborso del contributo unificato in ragione della metà per ciascuna).

Dichiara la compensazione delle spese nei rapporti fra i ricorrenti e il Comune di Abetone Cutigliano.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 14 gennaio 2021, tenutasi mediante collegamento da remoto in video conferenza secondo quanto disposto dall'articolo 25 del d.l. n. 137/2020, convertito in legge n. 176/2020, come modificato dall'art. 1 del d.l. n. 183/2020, e dall'articolo 4 del d.l. n. 28/2020, convertito in legge n. 70/2020, con l'intervento dei magistrati:

Gianluca Bellucci, Presidente FF

Pierpaolo Grauso, Consigliere, Estensore

Silvia De Felice, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Pierpaolo Grauso**

**IL PRESIDENTE**  
**Gianluca Bellucci**

IL SEGRETARIO