

N. 00072/2024 REG.PROV.COLL.
N. 01075/2023 REG.RIC.



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

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

ORDINANZA

sul ricorso *ex art.* 117 c.p.a., numero di registro generale 1075 del 2023, proposto da

Virginia Frosali, rappresentata e difesa dall'avvocato Antonio Cambò, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Poggibonsi, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
rappresentato e difeso dall'avvocato Leonardo Piochi, con domicilio digitale come
da PEC da Registri di Giustizia;

Comune di Poggibonsi - Settore Gestione e Pianificazione Territorio, Comune di
Poggibonsi - Segretario, non costituiti in giudizio;

nei confronti

Condominio di via del Commercio n. 23 e sig. Massimo Cavallini, in qualità di
amministratore, non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

- dell'inerzia serbata dal Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio:

a) sull'istanza del 7 marzo 2023 di esercizio dei poteri di vigilanza, segnata al n° 0008713/2023 del registro generale di protocollo;

b) sulla diffida del 24 aprile 2023, segnata al prot. n° 0015833/2023;

- del silenzio serbato dal Segretario, quale titolare del potere sostitutivo *ex art. 2, co. 9-bis*, L. 241/1990 nonché responsabile della prevenzione della corruzione amministrativa nonché della trasparenza, sull'istanza del 12 settembre 2023 di esercizio dei poteri sostitutivi, segnata al n° 0034398/2023;

per l'accertamento della fondatezza della pretesa nei confronti del Comune e la declaratoria dell'illegittimità della serbata inerzia provvedimento;

per la declaratoria dell'invalidità o inefficacia della CILA Superbonus (CILAS) depositata al Comune di Poggibonsi in data 21 novembre 2022, segnata al n° 0041244/2023 di protocollo generale;

- in subordine, per l'emanazione dell'ordine di conclusione del procedimento di vigilanza edilizia, previo accertamento dell'avvenuto o meno inizio dei lavori di cui alla CILAS *de qua*, esprimendosi in ordine all'efficacia, o meno, della CILAS, se del caso, dando istruzioni ai giudici aditi, riguardo all'interrelazione di essa CILAS con le varie fasi del procedimento di sanatoria edilizia.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Poggibonsi;

Richiamato l'art. 73, comma 3 c.p.a.;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 11 gennaio 2024 la dott.ssa Silvia De Felice e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale.

Premesso che:

- la ricorrente è proprietaria di un'unità immobiliare facente parte di un Condominio sito nel Comune di Poggibonsi che, in assemblea, ha deliberato la realizzazione di lavori di miglioramento dell'efficienza energetica e sismica passibili delle agevolazioni fiscali di cui al c.d. Superbonus;
- sull'edificio sono state riscontrate difformità di sagoma e prospetto rispetto a quanto assentito con la licenza edilizia n. 1807 del 9 dicembre 1958;
- il Condominio ha quindi deliberato di presentare domanda di accertamento di conformità *ex art.* 36 del d.P.R. n. 380/2001 e di depositare la comunicazione inizio lavori per i lavori rientranti nel Superbonus (c.d. CILAS) senza attendere l'esito del procedimento di sanatoria, per non perdere gli incentivi fiscali;
- la ricorrente ha espresso voto contrario a questa ultima decisione, ritenendo necessario attendere la definitiva regolarizzazione dell'immobile prima di poter presentare la CILAS e dare così avvio alle opere deliberate, al fine di evitare future contestazioni da parte dell'Amministrazione tributaria;
- la stessa quindi, con nota del 7 marzo 2023 e con successiva diffida del 24 aprile 2023, ha invitato il Comune ad esercitare i poteri di vigilanza edilizia *ex art.* 27 del d.P.R. n. 380/2001 in ordine alla legittimità dei lavori indicati nella CILAS;
- con nota del 7 agosto 2023 il Comune ha informato la ricorrente che in data 31 luglio 2023 è stato rilasciato il permesso di costruire in sanatoria per le difformità riscontrate sull'edificio e che alla data del 4 agosto 2023 i lavori previsti nella CILAS non erano ancora iniziati, come riscontrato in apposito sopralluogo (cfr. doc. 7 del Comune);
- con nota del 27 settembre 2023 il Comune ha fornito alla ricorrente ulteriori chiarimenti in ordine alle istanze formulate (cfr. doc. 10 del Comune);
- la ricorrente ha proposto ricorso *ex artt.* 31 e 117 c.p.a. denunciando l'inerzia serbata dall'Amministrazione che - in violazione degli artt. 1 e 2 della l. n. 241/1990

e dell'art. 27, comma 3 del d.P.R. n. 380/2001 - avrebbe illegittimamente omesso di adottare un provvedimento amministrativo espresso in risposta alle proprie istanze, limitandosi ad inviare note meramente interlocutorie e dal contenuto vago e incompleto;

Considerato che, a prescindere da ogni altra considerazione, dagli atti emerge un possibile profilo di improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza di interesse, dal momento che le difformità riscontrate sull'immobile condominiale risultano ormai definitivamente sanate con provvedimento del 31 luglio 2023 e i lavori indicati nella CILAS (mero atto di comunicazione, privo di effetti abilitativi propri) non sono stati avviati prima della regolarizzazione;

Ritenuto di sottoporre la questione alle parti, ai sensi dell'art. 73, comma 3 c.p.a..

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza) formula l'avviso *ex art. 73, comma 3 c.p.a.* nei termini precisati in motivazione e assegna alle parti il termine di 30 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza per il deposito di eventuali memorie sulla suindicata unica questione.

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 11 gennaio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Raffaello Gisondi, Presidente FF

Antonio Andolfi, Consigliere

Silvia De Felice, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Silvia De Felice

IL PRESIDENTE
Raffaello Gisondi

IL SEGRETARIO