

N. 00306/2024 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

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 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 via del Commercio 23, Poggibonsi, in persona dell'Amministratore Cavallini Massimo, Massimo Cavallini, 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 provvedimentoale;

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 i giudici aditi, riguardo all'interrelazione di essa CILAS con le varie fasi del procedimento di sanatoria edilizia.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

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;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. 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 ammissibili alle 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 contestualmente la comunicazione inizio lavori per i lavori rientranti nel Superbonus (c.d. CILAS), senza attendere l'esito del procedimento di sanatoria, per poter essere ammesso agli 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 indicati nella CILAS non erano ancora iniziati, come riscontrato con 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, escludendo la presenza di motivi ostativi alla presentazione della CILAS nella pendenza del procedimento di sanatoria delle difformità riscontrate sull'immobile (cfr. doc. 10 del Comune).

2. 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.

3. Alla camera di consiglio dell'11 gennaio 2024 la causa è stata discussa e trattenuta per la decisione.

4. Con ordinanza n. 72/2024 il Collegio ha evidenziato la sussistenza di un possibile profilo di improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza di interesse, dal momento che le difformità riscontrate sull'immobile condominiale sono state 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.

5. Con memoria depositata telematicamente in data 14 febbraio 2024 la ricorrente ha formulato le proprie osservazioni in merito alla questione sopra prospettata, affermando, in sintesi, di avere interesse all'accertamento della validità/efficacia della CILAS presentata quando ancora il bene presentava difformità edilizie.

Il Comune non ha presentato ulteriori memorie.

## DIRITTO

1. Va innanzi tutto disattesa l'eccezione formulata dalla ricorrente in ordine alla invalidità della costituzione del Comune di Poggibonsi in persona del Dirigente in luogo del Sindaco.

Difatti, nel quadro normativo delineato dall'ordinamento delle autonomie locali approvato con d.lgs. n. 267 del 2000, lo statuto del comune può legittimamente affidare la rappresentanza a stare in giudizio ai dirigenti, nell'ambito dei rispettivi

settori di competenza, quale espressione del potere gestionale loro proprio (cfr. per tutte Cass. civile, ss. uu., 16 giugno 2005, n. 12868).

Nel caso di specie, l'art. 53 dello Statuto comunale prevede che "1. Ai dirigenti spetta la rappresentanza legale dell'ente, la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. Ad essi spettano inoltre tutti i rimanenti compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di governo adottati dal Consiglio comunale o loro espressamente attribuiti per disposizione di legge, ivi compresi anche l'applicazione di sanzioni amministrative per violazioni a disposizioni normative, regolamentari o a ordinanze. ... 3. I dirigenti promuovono e resistono alle liti ed hanno il potere di conciliare e di transigere".

Di conseguenza, il dirigente del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio del Comune di Poggibonsi ha la rappresentanza processuale dell'amministrazione comunale con il potere di agire e resistere in giudizio e di nominare difensori e procuratori.

2. Il ricorso avverso il silenzio promosso dalla ricorrente ex art. 117 c.p.a., come eccepito dal Comune, risulta inammissibile, non essendo riscontrabile l'inerzia dell'Amministrazione.

Quest'ultima, infatti, a fronte delle segnalazioni della ricorrente, e prima della presentazione del ricorso, ha esercitato il potere di vigilanza edilizia ad essa spettante e, con la nota del 7 agosto 2023, ha comunicato alla sig.ra Frosali che il bene era stato regolarizzato e che, in base agli accertamenti svolti, le opere dichiarate nella CILAS non erano state avviate.

Con ulteriore nota del 27 settembre 2023 il Comune ha inoltre precisato che - in base al tenore letterale dell'art. 119 del d.l. n. 34/2020, convertito in l. n. 77/2020, e ai chiarimenti forniti dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici - sotto il profilo

edilizio doveva a suo avviso ritenersi valida e ammissibile la presentazione della CILAS assieme all'istanza di sanatoria per il medesimo immobile.

Tali risposte, pertanto, danno pienamente conto dell'attività di vigilanza edilizia svolta dall'Amministrazione ex art. 27 del d.P.R. n. 380/2001 e della posizione da essa assunta in ordine alla presentazione della CILAS.

Va peraltro evidenziato che il Comune non avrebbe potuto pronunciarsi sull'ammissibilità al beneficio fiscale delle opere indicate nella CILAS - trattandosi di valutazioni che spettano esclusivamente all'Amministrazione tributaria; lo stesso, inoltre, non era tenuto a pronunciarsi su tale questione per risolvere eventuali contrasti tra condomini e professionisti incaricati.

3. Nel caso di specie, peraltro, non sussistono i presupposti per la riqualificazione dell'azione e la conversione del rito, ai sensi dell'art. 32 c.p.a., poiché - a prescindere da ogni altra considerazione - un eventuale ricorso impugnatorio, come evidenziato nell'ordinanza collegiale n. 72/2024, non sarebbe supportato da un interesse diretto, concreto e attuale della ricorrente alla rimozione dei provvedimenti assunti dall'Amministrazione nell'esercizio del proprio potere di vigilanza, ossia delle note con cui si è escluso di dover dichiarare inefficace la CILAS presentata dal Condominio.

Ed invero, sotto il profilo edilizio - che come detto è l'unico preso in esame negli atti del Comune e di cui si può quindi trattare in questa sede - la sanatoria delle difformità riscontrate sull'edificio oggetto degli interventi, da un lato, e la mancata realizzazione delle opere dichiarate nella CILAS in epoca antecedente alla regolarizzazione del bene, dall'altro, hanno reso impossibile il realizzarsi della situazione di illegittimità paventata dalla ricorrente, consistente nella realizzazione di nuove opere su un edificio che presenti difformità edilizie.

D'altra parte, la ricorrente non può far valere un generico ed astratto interesse all'accertamento della validità/efficacia della CILAS sotto il profilo fiscale, poiché si

tratta di un interesse ultroneo, eventuale ed astratto, destinato a concretizzarsi solo a fronte di un provvedimento negativo dell'Amministrazione tributaria che oggi ancora non esiste. Senza contare, poi, che nel processo amministrativo l'azione di accertamento è ammessa eccezionalmente, in applicazione del principio di effettività della tutela, quando manchino nel sistema altri adeguati strumenti di tutela giurisdizionale (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 7 gennaio 2019, n. 113); situazione che nel caso di specie non si realizza, posto che la ricorrente potrà, se del caso, impugnare gli atti che dovessero negare l'ammissione al beneficio fiscale richiesto o agire per il risarcimento dei danni nei confronti dei soggetti che hanno gestito la pratica edilizia e quella fiscale.

4. In conclusione, esclusa la possibilità di conversione del rito ai sensi dell'art. 32 c.p.a., il ricorso ex artt. 31 e 117 c.p.a. va dichiarato inammissibile.

5. Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara inammissibile, per le ragioni di cui in motivazione.

Condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese di lite a favore del Comune resistente, liquidandole in euro 4.000,00 oltre oneri accessori come per legge.

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

Così deciso in Firenze nelle camere di consiglio dei giorni 11 gennaio 2024 e 7 marzo 2024, con l'intervento dei magistrati:

Raffaello Gisondi, Presidente FF

Antonio Andolfi, Consigliere

Silvia De Felice, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

**Silvia De Felice**

**Raffaello Gisondi**

IL SEGRETARIO

WWW.LAVORIPUBBLICI.IT