

Pubblicato il 02/01/2020

N. 00001/2020 REG.PROV.COLL.  
N. 00296/2014 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 296 del 2014, proposto da  
Marco Assirelli, rappresentato e difeso dall'avvocato Luca  
Bongiovanni, con domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via  
Santa Reparata n. 40;

*contro*

Comune di Sesto Fiorentino, rappresentato e difeso dagli avvocati  
Franco Zucchermaglio e Chiara Doretti, con domicilio digitale come  
da registro di giustizia;

*per l'annullamento*

del diniego n. 9 del 14.11.2013, relativo alla pratica protocollo n.  
52579/busta n. 2008/172, a firma del responsabile U.O.A. Assetto  
del Territorio, mediante il quale è stata rigettata la domanda  
presentata dall'odierno ricorrente in data 19.11.2008 (Prot. n. 52579)  
avente ad oggetto l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 140



della L.R. n. 1/2005 per opere eseguite in assenza di titolo abilitativo, nonché degli atti presupposti e connessi.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Sesto Fiorentino;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 dicembre 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

In data 19.11.2008 il signor Marco Assirelli presentò domanda di sanatoria edilizia avente a oggetto, tra l'altro, un portico con struttura portante in legno e manto in cotto, appoggiato a 3 pilastri anteriori e con ancoraggio tergale sulla parete posta a contenimento del terrapieno in cui si trovano i locali seminterrati, di dimensioni strettamente necessarie alla protezione dalle intemperie e tale da garantire un idoneo accesso ai locali (documenti n. 1 e 3 allegati all'impugnativa). La profondità del portico è pari a 2,50 metri, non computabile quale superficie utile lorda, tanto che esso ha ottenuto l'autorizzazione paesaggistica postuma in data 26.3.2013.

In data 22.5.2013 il Comune di Sesto Fiorentino ha comunicato al signor Assirelli il preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della legge n. 241/1990, incentrato sull'inammissibilità dell'opera alla luce dell'art. 5, commi 15 e 20, del regolamento urbanistico e degli artt. 14 e 27 dell'appendice 2 alle norme generali del regolamento urbanistico.



In data 4.6.2013 l'interessato ha presentato le proprie osservazioni.

In data 10.10.2013 l'Amministrazione ha inviato al signor Assirelli un ulteriore preavviso di diniego, adducendo il parere contrario del responsabile del procedimento, condiviso dalla conferenza di servizi.

In data 18.10.2013 il ricorrente ha ribadito le precedenti osservazioni.

Il Comune, con atto datato 14.11.2013, ha respinto la domanda di sanatoria sull'assunto che il portico in questione costituiva modifica della sagoma non ammessa né dall'art. 5, commi 15 e 20, del regolamento urbanistico, né dagli artt. 14 e 27 dell'appendice 2 alle norme generali del regolamento urbanistico.

Avverso il suddetto diniego l'esponente è insorto deducendo:

1) Violazione dell'art. 10 bis e dell'art. 3 della legge n. 241/1990; eccesso di potere per difetto di istruttoria, carenza o insufficienza di motivazione.

Il secondo preavviso di diniego non considera le osservazioni già presentate dall'interessato e non spiega le ragioni per cui la conferenza dei servizi ha condiviso il parere contrario del responsabile del procedimento. Inoltre, il provvedimento finale non opera alcuna confutazione degli argomenti espressi dal ricorrente in sede di contraddittorio con l'Amministrazione. Infatti l'interessato aveva puntualmente replicato che il regolamento urbanistico e il regolamento edilizio non recavano una definizione di "sagoma", che l'ingombro del manufatto de quo non era definito da una sagoma ma da una proiezione, non essendo presente una figura tridimensionale (art. 69, comma 7, del regolamento urbanistico), che non si trattava di nuovo volume, che l'edificio non era classificato ed era quindi sottoposto all'art. 5, comma 15, del regolamento urbanistico (il quale consente la ristrutturazione edilizia di tipo R3.3, finalizzata ad



ampliamenti di S.U.L. e volume per aggiunta di autorimesse pertinenziali) e che il manufatto è destinato a detto utilizzo visto che trattasi di pertinenza di edificio privo di rimessa.

2) Violazione dei seguenti articoli del regolamento urbanistico: art. 5, commi 5 e 20, art. 69, comma 7, art. 70, comma 14, e art. 72 delle norme generali; artt. 14 e 27 dell'appendice 2 (edifici storici); violazione dell'art. 140 della L.R. n. 1/2005; eccesso di potere per difetto di istruttoria, perplessità, difetto di presupposto, carenza o insufficienza di motivazione, illogicità, incongruità, contraddittorietà con altri provvedimenti amministrativi (in particolare, con l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria rilasciata).

Il portico non può costituire sagoma (definita dall'art. 69, comma 7, del regolamento urbanistico come figura tridimensionale), in quanto esso ha un ingombro non tridimensionale. Inoltre, l'art. 70, comma 14, delle norme generali del regolamento urbanistico definisce il portico come spazio aperto al piano terra delimitato da colonne che sorreggono un solaio o una copertura, il che esclude la possibilità che ne derivi incremento volumetrico o di superficie o che incida sulla sagoma.

Inoltre, relativamente alla parte dell'atto impugnato riferita ai commi 15 e 20 dell'art. 5, occorre considerare che l'edificio in questione rientra tra gli "altri edifici" (ovvero tra gli edifici non rurali) posti in aree agricole pedecollinari e collinari ex art. 5, comma 1, rispetto ai quali sono ammessi gli interventi elencati nel comma 5 (che non introduce alcun divieto di toccare la sagoma); anzi, tra gli interventi ivi elencati alcuni presuppongono aggiunte con incremento di SUL o volume, inevitabilmente incidenti sulla sagoma dell'edificio (è il caso ad esempio della ristrutturazione edilizia di tipo R3.3). Il comma 20



dell'art. 5 concerne le pertinenze degli "altri edifici" e quindi non può trovare applicazione, in quanto il manufatto abusivo de quo rientra nella categoria degli "altri edifici", e inoltre nemmeno tale norma vieta interventi sulla sagoma.

Per quanto riguarda la parte dell'impugnato diniego facente leva sugli artt. 14 e 27 dell'appendice 2 delle norme generali del regolamento urbanistico, dette disposizioni sono riferite alle "unità edilizie storiche" (classificate come tali in apposita tavola) del regolamento urbanistico, mentre invece, come evidenziato dall'esponente in sede di osservazioni, l'edificio esistente non è classificato. Le due norme riguardano peraltro due diverse tipologie edilizie, talché non si comprende a quale delle due volesse riferirsi l'Amministrazione, e comunque nessuna delle due contiene divieti a tutela del mantenimento della sagoma.

Si è costituito in giudizio il Comune di Sesto Fiorentino, il quale ha così replicato:

- a) il porticato ricade su edificio appartenente alla categoria M "elemento edilizio aggiunto rurale";
- b) i due locali seminterrati protetti dal porticato rientrano nell'area pertinenziale della villa, la quale è classificata come tipologia "A – unità edilizia rurale isolata", disciplinata dall'art. 14 dell'appendice 2 del regolamento urbanistico;
- c) gli artt. 14 e 27 dell'appendice 2 tendono alla conservazione dei prospetti, degli elementi caratterizzanti e del rapporto tra area coperta e area scoperta dei complessi edilizi rurali;
- d) gli annessi e le aree pertinenziali sono soggetti alla stessa disciplina dell'edificio principale;



e) la d.i.a. del 2007, avente a oggetto un intervento sui locali interrati, ha chiarito che l'unità edilizia di loro riferimento (appartamento destinato a civile abitazione, edificio minore, in origine rurale) è a servizio del corpo di fabbrica principale retrostante (villa) facente parte del complesso "Podere Bella vista";

f) una tettoia/portico che interrompe il muro perimetrale di contenimento del cortile della villa rivestito in pietra, con profondità di m. 1,75, oltre ad alterare la sagoma contrasta con le norme urbanistiche che impongono il mantenimento degli elementi caratterizzanti;

g) il portico modifica l'area di pertinenza dell'edificio M e il muro perimetrale della villa (edificio A), in violazione delle norme urbanistiche;

h) anche il citato art. 5 è violato dall'opera in questione, in quanto detta norma indica gli interventi ammissibili sugli edifici in area agricola pedecollinare e collinare qualificati come "altri edifici" (ossia edifici che hanno perso la ruralità)

All'udienza dell'11 dicembre 2019 la causa è stata posta in decisione.

## DIRITTO

Il ricorso è fondato.

Il gravato provvedimento assume a presupposto l'assunto secondo cui l'intervento edilizio in questione costituisce modifica della sagoma, la quale però sarebbe preclusa dall'art. 5, commi 15 e 20, del regolamento urbanistico, nonché dagli artt. 14 e 27 dell'appendice 2 delle norme generali del regolamento urbanistico.

Tuttavia il comma 15 del richiamato art. 5 ammette una serie di opere di ristrutturazione edilizia (di tipo R, R1, R2, R3.1, R3.3) compatibili con la modifica della sagoma (si veda la definizione di



ciascuna tipologia di ristrutturazione espressa dall'art. 72 del regolamento urbanistico). Del resto, anche la definizione generale di ristrutturazione edilizia contenuta negli artt. 3 e 10 del d.p.r. n. 380/2001 è compatibile con la modifica della sagoma, a maggior ragione se circoscritta, come nel caso di specie, all'aggiunta di un portico (il quale non origina una maggiore volumetria). Il contestato diniego non può nemmeno essere legittimato dal richiamato comma 20 dell'art. 5, stante l'ampia definizione della ristrutturazione di tipo R3.5 (cui fa riferimento quest'ultima norma) espressa nel successivo art. 72. Ad analoghe considerazioni si prestano le altre disposizioni su cui fa leva l'impugnato diniego, ovvero gli artt. 14 e 27 dell'appendice 2 delle norme generali del regolamento urbanistico; in particolare quest'ultime norme prescrivono il mantenimento degli elementi caratterizzanti e la conservazione del rapporto tra edifici appartenenti ad un unico insediamento rurale e la relativa aia o corte, e però non è dato comprendere, dall'impugnato diniego, come tali regole si attaglino concretamente al caso di specie e operino in senso ostativo alla realizzazione del portico e alla modifica della sagoma cui fa riferimento l'atto impugnato.

In conclusione, il ricorso deve essere accolto, restando assorbite le censure non esaminate. Per l'effetto, deve essere annullato l'impugnato diniego ai fini del riesame dell'istanza.

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



accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato, ai fini del riesame.

Condanna il Comune a corrispondere al ricorrente 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 11 dicembre 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**