



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 24 del 2012, proposto da:
Romano Carli, Giselda Giustini, Maurizio Carli e Antonietta Lepore, rappresentati
e difesi dall'avv. Vittorio Bologni, con domicilio eletto presso Elisabetta Ali' in
Firenze, Via Cinque Giornate N. 31;

contro

Comune di Prato rappresentato e difeso dagli avvocati Paola Tognini, Elena
Bartalesi e Stefania Logli, con domicilio eletto presso l'avv. Monica Dominici in
Firenze, Via XXIV Maggio, 14;

per l'annullamento

dell'ordinanza di erogazione di sanzione amministrativa pecuniaria e contestuale
ordine di pagamento di oneri di urbanizzazione per mutamento della destinazione
d'uso del Dirigente del Servizio Edilizio ed Attività Economiche del Comune di
Prato del 4.10.2011 ord. O.E./2549/2011, con cui veniva erogata la sanzione
amministrativa di cui all'art. 136, comma 1 lett. B punto 1, L.R.T. 1/05 di euro
24.840,00, nonchè calcolati, con ordine di pagamento, gli oneri di urbanizzazione

primaria in euro 7.413, 42 e di urbanizzazione secondaria in euro 21.777,04 provvedimento notificato il 3.11.2011.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Prato in Persona del Sindaco P.T.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 gennaio 2015 il dott. Raffaello Gisondi e uditi per le parti i difensori V. Bogni e P. Tognini;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

A seguito di un controllo edilizio nel quale veniva riscontrato l'uso residenziale di un fabbricato a destinazione industriale sito in Prato da parte di soggetti di nazionalità cinese che risultavano esserne conduttori, l'omonimo Comune irrogava anche ai nudi proprietari ed agli usufruttuari dello stesso una sanzione amministrativa pecuniaria ed ordinava altresì il pagamento degli oneri di urbanizzazione correlati alla nuova utilizzazione dell'immobile.

Avverso tale atto insorgono congiuntamente i titolari dei diritti di proprietà ed usufrutto denunciando la violazione dell'art. 29 del D.P.R. 380 del 2001 e degli artt. 120, 131 e 136 della L.R. 1/2005.

Essi affermano che i destinatari della comminata sanzione edilizia potrebbero essere solo il costruttore ed il committente delle opere abusive ma non anche il proprietario che non abbia rivestito uno di tali ruoli.

Nel caso di specie, anzi, essi avrebbero inserito nel contratto di locazione una clausola che faceva espresso divieto al conduttore di utilizzare il bene come

abitazione ed avrebbero, poi, vittoriosamente esperito azione di risoluzione del contratto per inadempimento.

Con una seconda censura i ricorrenti denunciano la violazione dell'art. 32 del DPR 380 del 2001 e dell'art. 59 della L.R. 1/2005 asserendo che il mutamento di destinazione d'uso senza opere non potrebbe costituire abuso edilizio sanzionabile.

Con la terza censura gli stessi lamentano la violazione dell'art. 3 della L. 689 del 1981 che vieterebbe l'imputazione delle sanzioni amministrative a titolo di responsabilità oggettiva.

Si è costituito il comune di Prato controdeducendo ai motivi di ricorso.

Il ricorso è fondato.

Questo Tribunale ha già in altra occasione affermato che nel caso l'abusivo mutamento di destinazione d'uso dell'immobile venga posto in essere dal conduttore senza la collaborazione o la connivenza della proprietà, questa non può essere passibile di sanzioni di natura edilizia stante la sua estraneità rispetto all'abuso commesso (Sez. III, 16/05/2012, n. 959).

L'orientamento merita di essere confermato.

Occorre a tal fine osservare che ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. destinatari delle sanzioni edilizie possono, di regola, essere il committente, il costruttore e il direttore dei lavori salvo che dimostrino di non essere responsabili dall'abuso.

Solo con riguardo all'ordine di demolizione l'art. 31 del medesimo DPR prevede che il proprietario possa essere destinatario della misura repressiva.

La legge regionale 1/2005 riproduce nella sostanza la disciplina dettata in sede nazionale salvo non prevedere neppure in caso di ordine di demolizione la responsabilità del proprietario.

Vero è, come afferma il comune di Prato, che una parte della giurisprudenza ritiene irrogabili sanzioni edilizie di carattere pecuniario anche alla proprietà pur in assenza dell'accertamento di una specifica responsabilità nella commissione

dell'abuso (in senso contrario si veda, tuttavia la giurisprudenza citata nella menzionata sentenza 959/2012 di questa Sezione).

Tuttavia, tale principio può al più valere allorchè si tratti di sanzioni alternative alla demolizione o comunque direttamente correlate all'apprezzamento che l'immobile può acquisire come diretta conseguenza della realizzazione delle opere non autorizzate.

La sanzione prevista dall'art. 136 della L.R. non è, però, commisurata ad un effettivo aumento di valore dell'immobile ed ha, invece, natura puramente afflittiva, prescindendo del tutto, come scrive il Comune nella sua memoria, anche dalla permanenza dell'abuso.

Nell'irrogazione di tale misura non v'è, quindi, ragione di discostarsi dalle regole generali che prevedono la responsabilità a titolo di dolo o colpa del destinatario della sanzione.

Nel caso di specie, i ricorrenti hanno esaurientemente dimostrato di essere stati del tutto estranei al contestato mutamento di destinazione d'uso (che, peraltro, non si è concretato nella realizzazione di lavori o opere) vietandolo espressamente nel contratto ed attivandosi tempestivamente in sede giudiziaria per il ripristino della situazione di regolarità urbanistica che è stato poi effettivamente ottenuto.

Essi non possono, pertanto, essere considerati responsabili dall'abuso ai sensi del disposto dell'art. 29 del DPR 380 del 2001.

Del pari illegittimo è l'accollo ai proprietari degli oneri di urbanizzazione. Non solo perché ciò fa parte del trattamento sanzionatorio previsto dall'art. 136 della L.R. 1/2005 che, nella specie, non poteva essere applicato nei confronti dei ricorrenti, ma anche perché essendo il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile del tutto cessato non vi è ragione di porre a carico della proprietà i costi di un presunto aumento del carico urbanistico che non sussiste nella realtà delle cose.

Il ricorso deve, pertanto, essere accolto.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione III, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Condanna il Comune di Prato alla refusione delle spese di lite che liquida in Euro 2.000,00 oltre IVA e c.p.a.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 9 gennaio 2015 con l'intervento dei magistrati:

Maurizio Nicolosi, Presidente

Rosalia Messina, Consigliere

Raffaello Gisondi, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 22/01/2015

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)