

sospensione dei lavori in corso di realizzazione presso l'immobile ubicato in Strada in Chianti, via Poggensi n. 27, di cui alla DIA Edilizia busta 2011/187, presentata l'11.04.2011;

- per quanto occorrer possa, del verbale di sopralluogo del 13.07.2011 redatto dalla Polizia Municipale di Greve in Chianti;

- del provvedimento prot. n. 17446 del 05.08.2011, con il quale il Responsabile del Settore 5° del Comune di Greve in Chianti ha archiviato la comunicazione per opere di somma urgenza ex art. 30 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico del Comune di Greve in Chianti;

- del provvedimento prot. n. 17659 del 09.08.2011, con il quale il Responsabile del Settore 5° del Comune di Greve in Chianti ha diffidato i ricorrenti a non eseguire i lavori di cui alla DIA busta 391/2011, presentata il 03.08.2011 prot. n. 17246, relativa a lavori in variante in corso d'opera alla DIA prot. n. 8008 del 10.04.2011;

- dell'ordinanza di ripristino dello stato di campagna ante operam n. 183 del 31.08.2011, con la quale il Responsabile del settore 5° del Comune di greve in Chianti ha disposto la demolizione delle murature in cemento armato realizzate al di sotto dell'originario manufatto demolito, oggetto della DIA edilizia busta 2011/187;

- dell'ordinanza n. 192 del 06.09.2011, con la quale il Responsabile del Settore 5° del Comune di Greve in Chianti ha concesso giorni novanta per l'esecuzione dell'ordinanza n. 183;

- di ogni altro atto e/o provvedimento connesso, presupposto o consequenziale a quelli impugnati in via principale, ancorché allo stato incognito;

(con i motivi aggiunti depositati il 19 marzo 2012):

- del provvedimento prot. n. 0507463/2011 del 20.12.2011, comunicato con raccomandata spedita il 23.12.2011, con il quale la Provincia di Firenze ha respinto la richiesta di nulla-osta presentata dal ricorrente Carlo Catelani, per la realizzazione di un intervento edilizio in fascia di rispetto dalla S.R. 222 "Chiantigiana", al Km 14+350 in Comune di Greve in Chianti;
 - per quanto occorrer possa della nota prot. 035451 dello 09.09.2011 con la quale la Provincia di Firenze ha comunicato il preavviso di diniego ex art. 10 bis della L. n. 241/90 in merito all'istanza che precede;
 - di ogni altro atto e/o provvedimento connesso presupposto o consequenziale a quelli impugnati in via principale, ancorché allo stato incognito;
- (con i motivi aggiunti depositati il 07 maggio 2012):
- del provvedimento prot. n. 3716 del 23.02.2012, con il quale il Comune di Greve in Chianti ha respinto la richiesta di accertamento di conformità ex art. 140 L.R. n. 1/2005 presentata il 10.11.2011 prot. n. 24119 (busta 2011/478) dal ricorrente Carlo Catelani per opere realizzate in difformità della D.I.A. Busta 187/2011 sull'immobile sito in via Poggensi 27, Greve in Chianti;
 - di ogni altro atto e/o provvedimento connesso, presupposto o consequenziale a quelli impugnati in via principale, ancorché allo stato incognito.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Greve in Chianti e della Provincia di Firenze;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 30 aprile 2013 il dott. Riccardo Giani e uditi per le parti i difensori V. Chierroni, F. Paolini e F. Zama;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1 - I sig.ri Alessandro Catelani e Carlo Catelani, quali proprietari di un immobile sito in Comune di Greve in Chianti, via Poggesi, n. 27, contraddistinto al NCEU al foglio n. 39 particella n. 30, in data 11 aprile 2011 presentavano all'Amministrazione comunale, relativamente al suddetto immobile, d.i.a. (busta 187/2011) per il "restauro e il risanamento conservativo, con cambio di destinazione d'uso e realizzazione di volumetrie interrato", allegando progetto e relazione tecnica dell'arch. Massimo Mariottini e indicando quale impresa esecutrice dei lavori la società ACME s.r.l. A seguito di accertamento della Polizia Municipale del 13 luglio 2011, che accertava interventi in difformità dalla d.i.a., il Comune di Greve in Chianti, con ordinanza n. 151 del 18 luglio 2011, disponeva la sospensione dei lavori di cui alla d.i.a. busta 187 del 2011. Con successiva ordinanza n. 183 del 31 agosto 2011 l'Amministrazione comunale ordinava poi la demolizione delle opere realizzate e dichiarava l'inefficacia della d.i.a. busta 187 del 2011. Intanto in data 15 luglio 2011 i proprietari dell'immobile presentavano comunicazione per opere di somma urgenza ex art. 30 del R.E. del Comune di Greve in Chianti, che veniva archiviata dall'Amministrazione con provvedimento prot. n. 17446 del 5 agosto 2011. Quindi in data 3 agosto 2011 i proprietari presentavano nuova d.i.a. per variante in corso d'opera alla d.i.a. dell'11 aprile 2011, avente ad oggetto la parte di lavori realizzati in difformità a quest'ultima, in relazione alla quale il Comune, con provvedimento prot. n. 17659 del 9 agosto 2011, diffidava i proprietari dall'esecuzione.

2 - Con il ricorso introduttivo del giudizio i sig.ri Carlo e Alessandro Catelani, quali proprietari, l'arch. Massimo Mariottini, quale tecnico progettista, e la s.r.l. Acme, quale impresa esecutrice dei lavori, hanno impugnato gli atti descritti, come più specificamente indicati in epigrafe, articolando nei loro confronti le seguenti censure:

- “Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 31 delle Norme Urbanistiche del RU del Comune di Greve in Chianti; Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 23 e 37 delle NTA del Comune di Greve in Chianti; Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 79, comma 2, lett. c) della L.R. Toscana n. 1/2005; Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 3, comma 1, lett. c) del DPR n. 380/2001; Eccesso di potere per travisamento dei fatti, carenza di istruttoria, difetto di presupposti, carenza di motivazione”: si contestano i provvedimenti gravati laddove essi muovono dall’assunto, fondato sul verbale di sopralluogo della polizia municipale del 13 luglio 2011, secondo cui, a fronte della d.i.a. n. 187/2011 presentata per <restauro e risanamento conservativo>, sarebbero invece stati posti in essere interventi di <ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione> non ammessi nell’area *de qua*;

- “Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 26, comma 2, del Regolamento di attuazione del Codice della Strada DPR 495/1992; Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 16 delle Norme Tecniche allegato al R.U. del Comune di Greve in Chianti; Eccesso di potere per difetto dei presupposti, travisamento dei fatti, carenza di istruttoria e di motivazione”: i ricorrenti contestano la motivazione ostativa alla realizzazione dei lavori (contenuta nell’ordinanza 183 del 2011 e provvedimento prot. n. 17446 del 2011) consistente nel mancato rispetto della distanza dalla strada provinciale di cui all’art. 26, comma 2, cit.; essi evidenziano che le distanze richiamate si applicano alla <nuove costruzioni> e alle <ricostruzioni conseguenti a

demolizioni integrali> ma non al risanamento conservativo di edificio preesistente, né ovviamente ai volumi interrati;

– “Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 23 DPR n. 380/2001 e dell’art. 84 della L.R. Toscana n. 1 del 2005; Violazione degli artt. 7, 21-quinquies e 21-nonies della legge n. 241 del 1990”: avendo l’Amministrazione fatto decorrere inutilmente il termine per l’esercizio di poteri inibitori a fronte della d.i.a., poteva successivamente intervenire solo nel rispetto delle previsioni proprie dell’autotutela (comunicazione di avvio, termine ragionevole, comparazione di interessi);

– “Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 3 della legge n. 241 del 1990; Eccesso di potere per travisamento dei fatti, carenza di istruttoria e difetto di motivazione”: si contestano il provvedimento prot. n. 17446 del 5 agosto 2011 (archiviazione comunicazione lavori somma urgenza) e il successivo prot. n. 17659 del 9 agosto 2011 (inefficacia della variante d.i.a.) per difetto di istruttoria e motivazione, insistendo sul fatto che la demolizione di una delle pareti del deposito è stata dovuta al suo parziale crollo in sede di lavori;

– “Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 52 del DPR 380/2001; Violazione del DM 14 gennaio 2008; Eccesso di potere per carenza di istruttoria e difetto di motivazione”: viene contestata l’ordinanza n. 183 del 2011 laddove dispone la demolizione delle opere di cemento armato realizzate al di sotto dell’originario manufatto demolito, realizzate per adeguarlo alla normativa antisismica;

– “Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 3 della legge n. 241 del 1990; Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 23 e 37 delle NT del Comune di Greve in Chianti; Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 79, comma 2, lett. c) della L.R. Toscana n. 1 del 2005; Eccesso di potere per carenza di istruttoria e difetto di motivazione”: contestando il divieto anche di

ricostruzione dell'originaria volumetria demolita, senz'altro possibile sulla base della normativa comunale.

3 - Con riferimento al medesimo intervento edilizio sopra descritto il sig. Carlo Catelani presentava in data 8 luglio 2011 istanza alla Provincia di Firenze, quale ente proprietario della strada, per il rilascio del nulla-osta di cui agli artt. 26, 27 e 28 DPR n. 495 del 1992, circa il rispetto della distanza stradali. La Provincia di Firenze prima comunicava i motivi ostativi e poi con la nota prot. 507463/2011 del 20 dicembre 2011 respingeva l'istanza medesima.

4 - Avverso tale diniego e gli atti connessi i ricorrenti insorgano con motivi aggiunti depositati in data 19 marzo 2012, formulando nei confronti degli atti gravati le seguenti censure:

- "Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 10-bis della legge n. 241 del 1990": si contesta la qualificazione del provvedimento finale quale atto di conferma e si evidenzia che in esso compare un argomento totalmente nuovo rispetto alla comunicazione dei motivi ostativi e consistente nella illegittimità del condono edilizio rilasciato in relazione all'edificio così come preesistente, sul quale quindi non vi è stato contraddittorio procedimentale;
- "Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 16 del d.lgs. n. 285 del 30.4.1992 e dell'art. 26, comma 2, del DPR 16.12.1992, n. 495; Eccesso di potere per difetto di presupposti, travisamento dei fatti, carenza di istruttoria e di motivazione": si contesta il provvedimento provinciale laddove ritiene incompatibile l'intervento edilizio con il rispetto delle distanza stradali, evidenziando che nella specie si intende porre in essere solo un <risanamento conservativo> di edificio preesistente che non prevede ricostruzioni a seguito di demolizioni integrali ed evidenziando altresì che i limiti suddetti non si applicano ai volumi interrati;

- “Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 3 della legge n. 241 del 1990; Violazione e/o falsa applicazione del DM 1 aprile 1968; Violazione degli artt. 32 e 33 della legge n. 47 del 1985; Eccesso di potere per difetto di istruttoria”: si contesta il provvedimento provinciale laddove si riferisce alla sanatoria rilasciata dal Comune di Greve in Chianti in data 25 ottobre 2007; la Provincia ha rilevato che la suddetta sanatoria è stata rilasciata illegittimamente, perché senza il parere della Provincia stessa quale ente proprietario della strada; i ricorrenti evidenziano che non era necessario acquisire il parere provinciale sull’istanza di condono trattandosi di opere preesistenti al 1965 e quindi alla imposizione del vincolo di rispetto stradale avvenuta con DM 1 aprile 1968.

5 - In data 10 novembre 2011 il sig. Carlo Catelani presentava istanza di accertamento di conformità ex art. 140 legge regionale n. 1 del 2005 per le opere realizzate in difformità dalla d.i.a. n. 187 del 2011, che veniva respinto dall’Amministrazione con provvedimento prot. 3716 del 23 febbraio 2012.

6 - Avverso il suddetto atto insorgono i ricorrenti che lo impugnano con i motivi aggiunti depositati in data 7 maggio 2012, nei quali vengono articolati i seguenti motivi di censura:

- “Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 31 delle Norme Urbanistiche del RU del Comune di Greve in Chianti; Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 23 e 37 delle NTA del Comune di Greve in Chianti; Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 79, comma 2, lett. c) della L.R. Toscana n. 1/2005; Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 3, comma 1, lett. c) del DPR n. 380/2001; Eccesso di potere per travisamento dei fatti, carenza di istruttoria, difetto di presupposti, carenza di motivazione”, riprendendosi il primo motivo del ricorso principale;

- “Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 26, comma 2, del Regolamento di attuazione del Codice della Strada DPR 495/1992; Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 16 delle Norme Tecniche allegate al R.U. del Comune di Greve in Chianti; Eccesso di potere per difetto dei presupposti, travisamento dei fatti, carenza di istruttoria e di motivazione; Illegittimità derivata”, riprendendosi il secondo motivo del ricorso introduttivo;
- “Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 23 DPR n. 380/2001 e dell’art. 84 della L.R. Toscana n. 1 del 2005; Violazione degli artt. 7, 21-quinquies e 21-nonies della legge n. 241 del 1990; illegittimità derivata”, riprendendosi il terzo motivo di cui al ricorso introduttivo;
- “Illegittimità derivata dall’illegittimità del provvedimento del 5 agosto 2011. Violazione e falsa applicazione dell’art. 3 della legge n. 241 del 1990; Eccesso di potere per travisamento dei fatti, carenza di istruttoria e difetto di motivazione”, riprendendosi il quarto motivo di cui al ricorso introduttivo;
- “Illegittimità derivata - Violazione dell’art. 52 DPR 380/2001; Violazione del DM 14 gennaio 2008; Eccesso di potere per carenza di istruttoria e difetto di motivazione”, riprendendosi il quinto motivo di cui al ricorso introduttivo;
- “Illegittimità derivata - Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 3 della legge n. 241 del 1990; Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 23 e 37 delle NT del Comune di Greve in Chianti; Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 79, comma 2, lett. c) della L.R. Toscana n. 1 del 2005; Eccesso di potere per carenza di istruttoria e difetto di motivazione”, riprendendosi il sesto motivo di cui al ricorso introduttivo;
- “Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 3 della legge n. 241 del 1990; Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 140 L.R. n. 1 del 2005”: viene specificamente contestato il provvedimento gravato laddove motiva con

riferimento al fatto che gli interventi edilizi di cui viene chiesto l'accertamento di conformità non sono ancora eseguiti.

7 - Il Comune di Greve in Chianti e la Provincia di Firenze si sono costituiti in giudizio per resistere al ricorso e ai motivi aggiunti.

8 - Con ordinanza n. 1007 del 25 maggio 2012 la Sezione respingeva la domanda cautelare avanzata in sede di secondi motivi aggiunti e disponeva lo svolgimento di verifica volta ad accertare “se le tavole progettuali allegata alla d.i.a. assentita contemplavano e in che misura la demolizione” e “quanta parte del fabbricato esistente ed oggetto di contestazione è stata demolita”.

9 - In data 3 ottobre 2012 il dr. Luca Radicati, funzionario delegato allo svolgimento delle verifiche, depositava la propria relazione tecnica.

10 - Tutte le parti depositavano memorie finali.

11 - Chiamata la causa alla pubblica udienza del giorno 30 aprile 2013, relatore il cons. Riccardo Giani, e sentiti i difensori comparso, come da verbale, la stessa veniva trattenuta dal Collegio per la decisione.

12 - Con il ricorso introduttivo del giudizio i sig. ri Alessandro e Carlo Catelani, quali proprietari del fabbricato, l'arch. Massimo Mariottini, quale tecnico progettista, e la società Acme, quale impresa esecutrice dei lavori, impugnano gli atti con i quali il Comune di Greve in Chianti, constatata la difformità dei lavori eseguiti sul fabbricato di via Poggesi n. 27, rispetto a quelli dichiarati con la d.i.a. n. 187 del 2011, ha posto in essere un intervento inibitorio rispetto all'ulteriore corso dei lavori nonché di ripristino dello stato anteriore. In particolare l'Amministrazione comunale ha prima ordinato la sospensione dei lavori (ordinanza n. 151 del 2011), ha archiviato la comunicazione per lavori di somma urgenza (provvedimento n. 17446 del 5 agosto 2011), ha diffidato dall'eseguire i lavori di cui alla d.i.a. in variante n.

391 del 2011 (provvedimento n. 17659 del 9 agosto 2011), ha disposto la demolizione e ripristino del piano di campagna (ordinanza n. 183 del 2011, in parte modificata dalla ordinanza n. 192 del 2011).

13 - Il complesso di atti posti in essere dall'Amministrazione comunale (e gravati con il ricorso principale) nasce dal verbale di sopralluogo della Polizia Municipale di Greve in Chianti prot. 15654 del 14 luglio 2011 (doc. 2 di parte ricorrente). In tale verbale si dà atto che in data 13 luglio 2011 è stato svolto sopralluogo nell'immobile dei ricorrenti, "presso il quale sono in corso di realizzazione interventi di cui alla Denuncia di Inizio Attività Busta 187/2011", in esito al quale sono stati accertati le seguenti circostanze fattuali: "la copertura del fabbricato principale risulta smontata ed è presente parziale impalcatura di sicurezza", "la porzione di fabbricato, costituita da volume ad uso deposito della consistenza di mq 25,65 come rappresentato nella tavola n. 2 allegata alla Dia in oggetto, posta a valle della strada provinciale, risulta demolita ed è stata eseguita predisposizione di uno scavo necessario alla costruzione di volume interrato previsto di progetto". In esito a ciò la Polizia Municipale evidenzia che "la tipologia di opere rilevata, consiste nella realizzazione di un intervento di demolizione preordinata probabilmente alla costruzione della nuova volumetria interrata", rileva che "tale tipologia di opere non risulta attuabile nelle aree classificate come <Territorio aperto> nel Regolamento Urbanistico del Comune di Greve in Chianti" e più in particolare che "nell'immobile in oggetto, classificato S4 oltre che gli interventi di Mo e Ms è prevista unicamente la realizzazione di <risanamento conservativo> così come definite alla lettera Rc2 dell'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico". L'assunto dell'Amministrazione, posto in luce dall'accertamento della Polizia Municipale e fatto proprio in prosieguo negli atti gravati, è dunque che i sig.ri

Catelani, dopo aver presentato una d.i.a, per la realizzazione di interventi di <restauro e risanamento conservativo> abbiano poi posto in essere invece un intervento di <demolizione e ricostruzione>, dunque di <ristrutturazione edilizia>, incompatibile con la disciplina urbanistica dell'area.

14 – Con il primo mezzo di cui al ricorso introduttivo (nonché con il primo motivo di cui ai motivi aggiunti del 7 maggio 2012) i ricorrenti contestano i provvedimenti gravati laddove essi muovono dall'assunto, fondato sul verbale di sopralluogo della polizia municipale del 13 luglio 2011, secondo cui, a fronte della d.i.a. n. 187/2011 presentata per <restauro e risanamento conservativo>, sarebbero invece stati posti in essere interventi di <ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione> non ammessi nell'area *de qua*. In particolare i ricorrenti mettono in evidenza come la Polizia Municipale abbia posto l'accento su due punti, smontaggio del tetto e demolizione di tutte e tre le pareti perimetrali del locale adibito a deposito; essi tuttavia rilevano che ciò è conforme alla d.i.a., la quale prevedeva la demolizione di due delle tre pareti perimetrali del deposito, mentre la demolizione della terza parete è stata dovuta al parziale crollo della stessa e quindi alla necessità di evitare pericoli alla incolumità delle persone. Il Comune contesta gli assunti di parte ricorrente e in particolare rileva che la d.i.a. n. 187 del 2011 non prevedeva affatto la demolizione di due delle tre pareti perimetrali del deposito in contestazione, come risulta dalle tavole allegate alla d.i.a. medesima, né indicazioni sulla demolizione risultano dalla relazione tecnica alla d.i.a. stessa.

La censura è infondata.

È necessario premettere che le parti concordano nell'indicare quella che è la disciplina urbanistica dell'immobile in considerazione; è infatti pacifico che

esso sia classificato come S4 e sia quindi sottoposto alla disciplina di cui all'art. 31 del Regolamento Urbanistico; è dunque altrettanto pacifico che le categorie di interventi ammessi siano la <manutenzione ordinaria>, la <manutenzione straordinaria> e il <risanamento conservativo>. In data 11 aprile 2011 Alessandro e Carlo Catelani hanno presentato la d.i.a. n. 187 del 2011 per il “restauro ed il risanamento conservativo, con cambio di destinazione d'uso e realizzazione di volumetrie interrato, di un immobile classificato <S4> posto in territorio aperto. Ad avviso di parte ricorrente, con riferimento all'immobile adibito a deposito, “la d.i.a. presentata prevede la sostituzione di due pareti esterne su tre, mediante smontaggio, asportazione dei materiali incongrui e successivo ripristino con i materiali originari ed aumento dello spessore verso l'esterno”, come si ricaverebbe dalle “pareti indicate con colore giallo e rosso nella tavola n. 4 allegata alla d.i.a. – stato sovrapposto”, cioè dal documento 10 allegato al ricorso (vedi ricorso pag. 6). Da questa lettura della d.i.a. i ricorrenti fanno discendere la censura in esame: erroneamente l'Amministrazione comunale ha fatto derivare dall'accertato “smontaggio del tetto” e dall'accertata “demolizione” delle tre pareti proprie dell'edificio la conclusione secondo cui si sarebbe in presenza di una non ammessa <ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione> e non di un intervento di <risanamento conservativo>; infatti la demolizione di due delle tre pareti perimetrali del locale adibito a deposito era già prevista nella d.i.a. non contrastata dal Comune di Greve in Chianti, mentre la demolizione “anche della restante parete del vano deposito”, non prevista dalla d.i.a., si è resa “necessaria in corso d'opera, stante il parziale crollo della stessa...per evitare pericoli alla incolumità delle persone e alla stabilità dell'edificio”; si sarebbe quindi rimasti nell'ambito del consentito <risanamento conservativo>.

L'Amministrazione comunale, all'opposto, sostiene che dalla d.i.a. n. 187 del 2011, e dalle tavole allegate, risulti che le tre pareti perimetrali dell'ex deposito dovevano rimanere in piedi, né di demolizione si parlava nella relazione tecnica allegata alla d.i.a. medesima, così che risulta chiara la violazione compiuta da parte ricorrente negli interventi posti in essere così come accertati dalla Polizia Municipale.

Come già evidenziato, la contrastante ricostruzione in fatto ad opera delle parti, ha reso necessario lo svolgimento di una verifica, volta in particolare ad accertare "se le tavole progettuali allegate alla d.i.a. assentita contemplavano e in che misura la demolizione". Il verificatore ha risposto con la relazione depositata in data 3 ottobre 2012. La suddetta relazione, alla pag. 6, indica le tre mura perimetrali dell'edificio ex deposito, evocandole con le lettere "a" (muro in pietra mista a laterizio posto lato sud), "c" (due pilastri in pietra mista laterizio con frappe tamponatura precarie), "d" (parete intonacata con ampia apertura d'ingresso); espone che di nessuna delle tre summenzionate pareti era prevista la demolizione nella d.i.a., così come non era prevista la demolizione della copertura; riferisce che era invece prevista la demolizione del muro di pietra contiguo all'ex deposito (indicato con la lettera "b") e della scala di collegamento (indicata come "f"). Il Collegio ritiene che le conclusioni cui è pervenuto il verificatore siano attendibili e documentate e quindi possano essere poste a base della decisione; non convincono infatti i rilievi critici che sulla verifica effettua parte ricorrente; mutando i propri assunti iniziali parte ricorrente non nega che dalla rappresentazione grafica di progetto si giunga alle conclusioni cui è pervenuto il verificatore, ma afferma che a diverse conclusioni si sarebbe dovuti giungere sulla base di una più complessiva valutazione, che non risulta però avere specifici ancoraggi oggettivi.

Gli esiti della verifica consentono quindi di ritenere infondata la censura in esame, risultando che effettivamente parte ricorrente ha posto in essere interventi edilizi non assentiti e che vanno ben oltre il semplice <restauro conservativo>: è infatti evidente che la demolizione integrale del fabbricato è incompatibile con il restauro e risanamento conservativo, che presuppone concettualmente l'esistenza di un edificio sul quale intervenire; correttamente l'Amministrazione ha quindi evidenziato che gli interventi posti in essere superano la tipologia di opere denunciate con la d.i.a. e vengono a qualificarsi come ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, che costituisce tuttavia una tipologia d'intervento non ammessa nella presente fattispecie, sulla base della normativa urbanistica applicabile.

15 - Con il secondo mezzo di cui al ricorso introduttivo (nonché con il secondo motivo di cui ai motivi aggiunti del 7 maggio 2012) i ricorrenti contestano l'ulteriore motivazione ostativa alla realizzazione dei lavori (contenuta nell'ordinanza 183 del 2011 e provvedimento prot. n. 17446 del 2011) consistente nel mancato rispetto della distanza dalla strada provinciale di cui all'art. 26, comma 2, del DPR n. 495 del 1992, evidenziando che le distanze richiamate si applicano alla <nuove costruzioni> e alle <ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali> ma non al <risanamento conservativo> di edificio preesistente, né ovviamente ai volumi interrati.

La censura è infondata.

Quanto esposto con riferimento alla prima censura può essere richiamato anche in questa sede; l'assunto difensivo di parte ricorrente, secondo cui la normativa sulle distanze stradali non si applicherebbe in presenza di un intervento di <risanamento conservativo>, cade una volta si sia accertato che nel caso in esame si è andati ben oltre quella categoria di interventi edilizi,

ponendo in essere proprio un intervento di ricostruzione conseguente ad integrale demolizione. Né convince l'assunto di parte ricorrente che tende a distinguere le varie tipologie di opere, escludendo dal rispetto delle distanze le opere interrato, giacché il limite di edificabilità in questione non può essere inteso restrittivamente come previsto al solo scopo di prevenire l'esistenza di ostacoli materiali emergenti dal suolo, suscettibili come tali di costituire pregiudizio alla sicurezza del traffico e alla incolumità delle persone, in quanto è correlato alla più ampia esigenza di assicurare una fascia di rispetto utilizzabile, all'occorrenza, dall'ente proprietario della strada per l'esecuzione dei lavori, per l'impianto dei cantieri, per il deposito dei materiali, per la realizzazione di opere accessorie, senza limitazioni connesse alla presenza di costruzioni, con il risultato che il vincolo in questione, traducendosi in un divieto assoluto di costruire, vale indipendentemente dalle caratteristiche dell'opera realizzata (da ultimo Cons. Stato, sez. IV, sentenza n. 3498 del 2011).

16 – Con il terzo mezzo di cui al ricorso introduttivo (nonché con il terzo motivo di cui ai motivi aggiunti del 7 maggio 2012) i ricorrenti evidenziano che, a fronte della d.i.a. presentata in data 11 aprile 2011, avendo l'Amministrazione fatto decorrere inutilmente il termine per l'esercizio dei poteri inibitori, essa poteva intervenire ad inibire l'attività denunciata solo con l'esercizio dei poteri di autotutela e nel rispetto della disciplina propria di questo istituto.

La doglianza è infondata.

La censura muove da un evidente errore prospettico; nella fattispecie in esame non si è in presenza di un intervento inibitorio del Comune rispetto a interventi edilizi in prima battuta assentiti, con la necessità di attivare l'autotutela; ben diversamente si è invece in presenza di interventi edilizi non

autorizzati, in quanto posti in essere al di fuori del perimetro delle opere denunciate e quindi di intervento inibitorio di attività posta in essere senza titolo, in quanto estranea agli interventi denunciati, non venendo quindi in considerazione in alcun modo l'autotutela rispetto alla d.i.a.

17 – La quarta censura di cui al ricorso introduttivo (e ai motivi aggiunti del 7 maggio 2012) è rivolta specificamente al provvedimento prot. n. 17446 del 5 agosto 2011, con il quale l'Amministrazione ha archiviato l'istanza di lavori di somma urgenza presentata da parte ricorrente, e al successivo provvedimento prot. n. 17659 del 9 agosto 2011, con il quale l'Amministrazione ha dichiarato la inefficacia della variante alla d.i.a. presentata in data 3 agosto 2011; nei confronti di tali atti i ricorrenti muovono contestazioni di difetto di istruttoria e di motivazione.

La censura è infondata.

Come già evidenziato, in sede di sopralluogo in data 13 luglio 2011 la Polizia Municipale di Greve in Chianti accertava il già posto in essere intervento di smontaggio della copertura e di demolizione delle opere murarie; il successivo 15 luglio 2011 (doc. 12 bis di parte ricorrente) il sig. Carlo Catelani avanzava istanza di comunicazione per opere di somma urgenza, che appare invero intempestiva essendo già state effettuate le demolizioni né venendo rappresentati elementi specifici di pericolo per la incolumità; appaiono quindi infondate le censure mosse avverso il provvedimento prot. n. 17446 del 5 agosto 2011, che archivia l'istanza dando atto di quanto già realizzato dagli interessati e della già intervenuta ordinanza di sospensione dei lavori n. 151 del 2011.

In data 3 agosto 2011 i ricorrenti hanno poi presentato istanza di d.i.a. in variante n. 391 del 2011 per acquisire titolo per la demolizione muraria posta in essere in via d'urgenza; con il provvedimento prot. n. 17659 del 9 agosto

2011 il Comune ha diffidato i ricorrenti dall'esecuzione dei lavori come denunciati, rilevando in particolare che gli interventi realizzati di demolizione e ricostruzione eccedono la tipologia edilizia ammessa per l'immobile; si tratta di motivazione congrua e corretta, come già sopra esposto, essendo nella fattispecie ammessi solo interventi di risanamento conservativo e non la realizzata demolizione e ricostruzione.

18 – Con il quinto e sesto motivo di cui al ricorso introduttivo e ai motivi aggiunti del 7 maggio 2012 i ricorrenti contestano l'ordinanza di demolizione n. 183 del 2011 laddove la stessa, da un lato, dispone la demolizione anche delle opere di cemento armato realizzate al di sotto dell'originario manufatto demolito, e, dall'altro, vieta anche la ricostruzione dell'originaria volumetria demolita; i ricorrenti evidenziano che le realizzate opere in cemento armato servono ad adeguare la struttura alla normativa antisismica e che la ricostruzione dell'originaria volumetria demolita risulta comunque possibile sulla base anche della normativa comunale.

Le censure, che possono essere fatte oggetto di congiunto esame, sono infondate.

Come anticipato, sull'immobile originario, in base alla disciplina urbanistica applicabile, erano possibili solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o interventi di risanamento conservativo, circostanza questa pacifica tra le parti. È già stato altresì posto in luce che gli interventi di restauro e risanamento conservativo presuppongono l'esistenza dell'edificio sul quale intervenire e sul quale realizzare gli interventi ammessi. Come la Sezione ha recentemente affermato, il risanamento conservativo “presuppone concettualmente l'esistenza di un edificio sul quale intervenire, con la conseguenza che, qualora l'edificio stesso crolli, per fatto volontario o accidentale, la ricostruzione non può mai costituire restauro o risanamento

conservativo”, con il risultato che “la ricostruzione dell’edificio crollato non potrebbe infatti ascrivere alla categoria del risanamento, ma, semmai, a quella della ristrutturazione edilizia” (sentenza 8 marzo 2012, n. 437). Ecco che allora, poiché nella specie la <ristrutturazione edilizia> non è compatibile con la disciplina urbanistica applicabile, e il <risanamento conservativo> non è più oggettivamente possibile, correttamente l’Amministrazione inibisce la ricostruzione della volumetria demolita e dispone altresì la demolizione delle opere di cemento armato realizzate, che non hanno più giustificazione non essendo ammessa alcuna nuova edificazione in luogo del fabbricato demolito.

19 – Con i motivi aggiunti depositati in data 7 maggio 2012 i ricorrenti hanno gravato il provvedimento del Comune di Greve prot. n. 3716 del 23 febbraio 2012, con il quale l’Amministrazione ha respinto l’istanza di accertamento di conformità presentata dal sig. Carlo Catelani in data 10 novembre 2011; le prime sei censure di cui al suddetto atto di motivi aggiunti sono state già esaminate, in quanto dello stesso tenore dei motivi articolati in ricorso introduttivo; residua l’esame della settima censura di cui ai suddetti motivi aggiunti.

Con la settima censura di cui all’atto di motivi aggiunti depositato in data 7 maggio 2012 i ricorrenti si dolgono del gravato diniego di accertamento di conformità, contestando in particolare il profilo motivazionale dell’atto che fa riferimento all’inserimento nell’istanza “di interventi ancora da eseguire”.

La censura è infondata.

Deve in primo luogo osservarsi che in realtà l’impugnato provvedimento di diniego contiene altri profili motivazionali, da soli sufficienti a sorreggerlo e che richiamano il fatto che l’intervento che si vorrebbe sanare non è ammissibile nell’area interessata, giacché l’ammesso <restauro e risanamento

conservativo > non contempla la <demolizione e ricostruzione>, che rientra nella <ristrutturazione> o <nuova edificazione>. Quindi anche se in ipotesi il profilo motivazionale censurato fosse illegittimo l'atto resterebbe comunque sorretto dall'ulteriore motivazione richiamata. Comunque anche il profilo in esame non appare illegittimo, poiché l'art. 140, comma 1, della legge regionale n. 1 del 2005 si riferisce a "opere e interventi eseguiti", in assenza di permesso di costruire o in totale difformità o con variazioni essenziali o in assenza di SCIA o in difformità da essa, e presuppone una valutazione secondo cui "l'intervento realizzato è conforme agli strumenti urbanistici generali e agli atti di governo del territorio, nonché al regolamento edilizio, vigenti sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda", presupponendo dunque che l'opera in relazione alla quale la domanda è presentata sia già realizzata.

20 - Con i motivi aggiunti depositati in data 19 marzo 2012 i ricorrenti impugnano il provvedimento della Provincia di Firenze prot. n. 507463 del 20 dicembre 2011, con il quale l'ente ha respinto l'istanza presentata in data 8 luglio 2011 dal sig. Carlo Catelani per il rilascio di nulla-osta in punto di rispetto, da parte delle opere in realizzazione, delle distanze stradali.

21 - Con il primo motivo dei suddetti motivi aggiunti i ricorrenti contestano la qualificazione del provvedimento finale quale atto di conferma ed evidenziano che in esso compare un argomento totalmente nuovo rispetto alla comunicazione dei motivi ostativi e consistente nella illegittimità del condono edilizio rilasciato in relazione all'edificio così come preesistente, sul quale quindi non vi è stato contraddittorio procedimentale.

La censura è infondata.

L'atto provinciale del 20 dicembre 2011 presenta, in effetti, qualche imprecisione tecnica, come il fatto di qualificare "istanza di riesame" le

osservazioni presentate dal sig. Catalani in esito alla comunicazione dei motivi ostativi alla sua domanda ovvero l'esprimersi in termini di "confermare il proprio diniego" con riferimento al provvedimento finale che non muta l'orientamento anticipato con la comunicazione dei motivi ostativi a seguito dell'esame delle osservazioni stesse. Tuttavia ritiene il Collegio che esse non siano tali da integrare gli estremi della illegittimità idonea a provocare l'annullamento dell'atto, giacché la volontà della Provincia di Firenze è espressa, nella sostanza, in modo esplicito, nel senso di non accogliere la domanda dell'istante e sorretta da ampie e specifiche motivazioni. Lo stesso dicasi per le osservazioni incidentali che l'atto compie in punto di condono edilizio, a suo tempo assentito senza acquisire il parere della Provincia quale proprietaria della strada; si tratta di profili senz'altro ultronei, non rilevanti con riferimento alla vicenda presente, e in relazione ai quali il contraddittorio sarebbe risultato del tutto inutile e meramente defatigante.

22 - Con il secondo mezzo i ricorrenti contestano il provvedimento provinciale laddove ritiene incompatibile l'intervento edilizio con il rispetto delle distanze stradali, evidenziando che nella specie si intende porre in essere solo un <risanamento conservativo> di edificio preesistente che non prevede ricostruzioni a seguito di demolizioni integrali ed evidenziando altresì che i limiti suddetti non si applicano ai volumi interrati.

La censura è infondata.

Si tratta dei medesimi argomenti già sviluppati dai ricorrenti con il secondo motivo di cui al ricorso introduttivo (e ai secondi motivi aggiunti) e ritenuto infondato sulla base delle argomentazioni di cui al punto 15 della presente sentenza, cui si rinvia.

23 – Con il terzo motivo i ricorrenti contestano il provvedimento provinciale laddove si riferisce alla sanatoria rilasciata dal Comune di Greve in Chianti in data 25 ottobre 2007.

La censura è infondata.

Come già anticipato al precedente punto 21 della presente sentenza la Provincia di Firenze, nell'atto gravato, ha fatto anche riferimento alla vicenda di un vecchio condono, assentito dall'Amministrazione comunale senza acquisire il parere della Provincia stessa quale ente proprietario della strada; i ricorrenti, con il presente motivo di censura, evidenziano che in realtà non era necessario acquisire il parere provinciale sull'istanza di condono trattandosi di opere preesistenti al 1965 e quindi alla imposizione del vincolo di rispetto stradale avvenuta con DM 1 aprile 1968; sul punto è sufficiente osservare che, come già anticipato, il presente profilo motivazionale è del tutto ultroneo e irrilevante nell'economia del provvedimento impugnato, che fonda con altri e più calzanti argomenti il rigetto dell'istanza presentata, sicché esso non risulta in alcun modo rilevante ai fini della legittimità del provvedimento gravato.

24 – Tenuto conto di quanto precede, il ricorso e i due atti di motivi aggiunti devono essere respinti con spese a carico dei ricorrenti, da liquidarsi in favore delle Amministrazioni resistenti, come da liquidazione contenuta in dispositivo. Devono altresì porsi a carico dei ricorrenti le spese della verifica, anch'esse liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione Terza, definitivamente pronunciando, respinge il ricorso r.g. 1981 del 2011 e i connessi motivi aggiunti.

Condanna i ricorrenti al pagamento delle spese di giudizio in favore delle Amministrazioni resistenti, che liquida in complessivi € 4.000,00 (quattromila/00), oltre accessori di legge, a favore, in parti uguali, del Comune di Greve in Chianti e della Provincia di Firenze.

Accerta la congruità del compenso richiesto dall'arch. Luca Radicati, quale verificatore, che liquida in complessivi € 1.294,36, da cui dovrà essere detratto l'anticipo già versato oltre quanto disposto per legge, disponendone il pagamento a carico di parte ricorrente.

Manda alla Segreteria per le comunicazioni di legge a favore della Regione Toscana, quale ente presso il quale presta servizio l'arch. Radicati, degli importi liquidati quale verificatore.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 30 aprile 2013 con l'intervento dei magistrati:

Maurizio Nicolosi, Presidente

Riccardo Giani, Consigliere, Estensore

Silvio Lomazzi, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 15/05/2013

IL SEGRETARIO

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