



Comune di Empoli

SETTORE SUAP, ATTIVITA' ECONOMICHE ED EDILIZIA PRIVATA
Servizio Edilizia privata

Al Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli
Sede

Al Ragioniere Capo
Dott.ssa Anna Tani
Sede

Oggetto: TAR della Toscana: sentenza n. 959/2012 di accoglimento del ricorso promosso da Lazzaretti Ermanno ed altri avverso l'irrogazione di sanzione amministrativa ex art. 136 L.R. 1/2005.

I sig.ri Ermanno Lazzaretti, Franca Puccini, Mauro Biancalani e Anna Maria Leporatti, proprietari di un fabbricato composto da piano terra e seminterrato, posto in Empoli, via Antiche Mura (zona B3 del R.U.), stipulavano con un cittadino cinese, Li Juying, un contratto di locazione dell'immobile da utilizzarsi come laboratorio artigianale. A seguito di sopralluogo svolto dalla ASL, veniva rilevato l'utilizzo del piano seminterrato anche come dormitorio e cucina. La Polizia Municipale, con verbale in data 19/11/2007, constatava il parziale cambio di destinazione d'uso con opere del manufatto, da laboratorio artigianale a civile abitazione per l'avvenuta realizzazione di un dormitorio e cucinotto, senza che fosse stata presentata la necessaria D.I.A.

Il Comune emetteva pertanto ordinanza n. 632 del 26/11/2007 indirizzata ai proprietari ed alla conduttrice del fabbricato per il ripristino della destinazione d'uso artigianale e delle idonee condizioni igienico-sanitarie dei luoghi; con lettera del 10 dicembre 2007 i proprietari invitavano la conduttrice a dare esecuzione alla predetta ordinanza, preannunciando in caso contrario la risoluzione del contratto.

In data 21 dicembre 2007, il Comune, in applicazione dell'art. 136 L.R. 12005, irrogava inoltre, sia ai proprietari che alla conduttrice dell'immobile, sanzione pecuniaria per il suddetto parziale cambio di destinazione d'uso abusivo; gli interessati diffidavano nuovamente la Sig.ra Juying all'integrale esecuzione dell'ordinanza di demolizione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi n. 632 del 2007, pena la risoluzione il diritto del contratto.

L'Amministrazione, con atto n.52 dell'11 febbraio 2008, revocava nei confronti dei proprietari dell'immobile la predetta ordinanza n.632 del 2007 (ma non l'ordinanza di pagamento della sanzione), tenuto conto che gli stessi non risultavano responsabili della situazione creatasi, avendo dato in locazione i locali, perdendone dunque la disponibilità e che anzi si erano attivati per l'esecuzione della suindicata ordinanza.

Gli interessati., in data 29 febbraio 2008, effettuavano il pagamento della sanzione per evitare la procedura esecutiva, impugnando nel contempo la medesima, nella parte in cui era a loro indirizzata.

Il TAR della Toscana, con sentenza n. 959/2012, riconosceva le ragioni dei ricorrenti, in particolare che la sanzione pecuniaria in argomento andava irrogata solo nei confronti della conduttrice, quale unica responsabile dell'abuso, dando atto che i proprietari, in quanto locatari, non avevano la disponibilità materiale del bene e, nel contempo, si erano attivati

per il ripristino della situazione di legalità; la sentenza riconosceva inoltre, in ogni caso, che nell'importo della sanzione non andava computato il costo di costruzione.

Il TAR provvedeva pertanto ad annullare la sanzione amministrativa pecuniaria impugnata, nella parte in cui era indirizzata anche ai ricorrenti, con conseguente riconoscimento del correlato diritto di credito dei medesimi e condannava l'Amministrazione alla restituzione della somma indebitamente percepita, maggiorata unicamente degli interessi legali; respingeva, viceversa, la richiesta di risarcimento del danno.

In conseguenza del suddetto pronunciamento, con lettera dell'1/06/2012 (allegata), il legale dei ricorrenti richiedeva al nostro Legale per il ricorso, Avv. Giuseppe Stancanelli, la restituzione della somma già versata, gli interessi legali e il 50% dell'imposta di registro sulla sentenza, come da prospetto di seguito riportato, aggiornato alla data odierna:

restituzione sanzione	€ 8.793,78
Interessi legali dal 29/02/2008 al 15/06/2012	€ 862,72
50% imposta di registro	€ 84,00
TOTALE	€ 9.740,50

Su consiglio dell'avv. Giuseppe Stancanelli, considerato che i ricorrenti avevano attuato quanto in loro potere per ripristinare le condizioni quo ante dell'immobile di loro proprietà e che quindi erano risultati completamente estranei all'abuso commesso, si è ritenuto di non procedere in ulteriori gradi di giudizio, pena l'aumento dei costi legali e degli interessi, senza peraltro avere speranze di vittoria.

Il Dirigente del Settore Edilizia

(arch. Edo Rossi)

