



**Giustizia amministrativa**  
A cura del Segretariato Generale della Giustizia amministrativa

**Consiglio di Stato**  
**Tribunali Amministrativi Regionali**

HOME

[Indietro](#)

Publicato il 25/06/2018

**N. 00934/2018 REG.PROV.COLL.**  
**N. 00287/2017 REG.RIC.**



**REPUBBLICA ITALIANA**

**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 287 del 2017, integrato da motivi aggiunti, proposto da

Riccardo Cecchi e Lina Camila Melina Caicedo, rappresentati e difesi dagli

avvocati Simone Nocentini e Felice Cecchi, con domicilio eletto presso lo studio del primo in Firenze, via dei Rondinelli n. 2;

contro

Comune di Greve in Chianti, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Paolini, con domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via F. Puccinotti 30;

per l'annullamento

con il ricorso introduttivo

- dell'ordinanza n. 304 del 20.12.2016, con la quale il Segretario Generale del Comune di Greve in Chianti ha ordinato ai ricorrenti di demolire il manufatto edilizio in corso di realizzazione di cui alla SCIA prot. n. 14977 del 3.8.2016, avente ad oggetto l'immobile posto in via della Montagnola n. 75;

- di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali, ed in particolare della relazione di sopralluogo del Comando di Polizia Municipale prot. n. 20901 del 3.11.2016, della qualificazione dell'intervento e proposta di provvedimenti prot. n. 21010 del 4.11.2016, dell'ordinanza di sospensione dei lavori n. 279 del 5.11.2016 e della relazione istruttoria prot. n. 24141 del 20.12.2016.

con i motivi aggiunti depositati in giudizio il 28 novembre 2017

- del provvedimento prot. n. 12966 del 10.8.2017, con il quale il Responsabile del Settore 5 – Servizi di Gestione del Territorio del Comune di Greve in Chianti

ha respinto l'istanza di attestazione di conformità in sanatoria relativa all'immobile sito in via della Montagnola – SR 222 Chiantigiana;  
- di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali, ivi comprese la nota istruttoria in data 24.7.2017 e la comunicazione dei motivi ostativi prot. n. 12169 del 24.7.2017

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

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Greve in Chianti;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 giugno 2018 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

I signori Riccardo Cecchi e Lina Camila Caicedo sono comodatario e proprietaria di un immobile situato in Greve in Chianti (località Petigliolo), per il quale il primo ha presentato, in data 3.8.2016, una s.c.i.a. avente ad oggetto il risanamento conservativo di un edificio parzialmente diruto.

La Polizia Municipale, il giorno 3.11.2016, ha accertato la realizzazione in corso di un nuovo edificio, con solaio del piano terra in calcestruzzo e muri interni ed esterni in laterizio.

Il Comune di Greve in Chianti, con ordinanza n. 279 del 5.11.2016, ha disposto la sospensione dei lavori e comunicato l'avvio del procedimento di adozione dell'ordinanza di demolizione, stante la constatata classificazione dell'immobile come S4 e la violazione dell'art. 31 del regolamento urbanistico (il quale ammette al massimo il risanamento conservativo).

L'interessato, in sede di osservazioni presentate il 16.12.2016, ha riconosciuto la classificazione dell'edificio diruto come S4 ed ha evidenziato che il medesimo era crollato e implosivo per la quasi totalità il 25.8.2016, in coincidenza con l'evento sismico che aveva colpito gran parte dell'Italia centrale. Il crollo della residua parte sarebbe invece avvenuto in concomitanza con il sisma del 25.10.2016.

Il responsabile del procedimento, con relazione istruttoria del 20.12.2016, ha fatto presente che i richiamati eventi sismici non avevano cagionato danni di alcun tipo sul territorio interessato e che il proprietario e il direttore dei lavori non avevano comunicato al Comune, prima delle predette osservazioni, il verificarsi dei due crolli.

Il Segretario Generale del Comune di Greve in Chianti, con ordinanza n. 304 del 20.12.2016, ha imposto la demolizione del manufatto, preso atto che l'edificio originario era stato completamente demolito e ritenuto che l'intervento realizzato non configurava un restauro o risanamento conservativo ma una

ristrutturazione edilizia ricostruttiva contrastante con l'art. 31 del regolamento urbanistico, norma, questa, che prevedeva come massima categoria di intervento il risanamento conservativo per gli edifici classificati S4 come nel caso in esame. Il suddetto provvedimento assume a presupposto la riscontrata completa demolizione, da parte degli interessati, dell'originario fabbricato (comprese le fondazioni).

Avverso la citata ordinanza di demolizione e il presupposto ordine di sospensione dei lavori i ricorrenti sono insorti deducendo:

1) Violazione degli artt. 3 e 10 della legge n. 241/1990, degli artt. 31 e 33 del d.p.r. n. 380/2001, degli artt. 134, 196, 199 e 200 della L.R. n. 65/2014, degli artt. 31 e 37 del regolamento urbanistico; eccesso di potere per illogicità manifesta, violazione del giusto procedimento, carenza di motivazione, carenza dei presupposti e travisamento.

Premesso che il sisma del 25.8.2016 ha determinato il crollo dell'edificio, la qualificazione giuridica dell'intervento edilizio da parte del Comune (ristrutturazione edilizia) appare erronea, in quanto l'intervento stesso non è stato preordinato ad una trasformazione ma ad una ricostruzione di tipo filologico, riconducibile al restauro conservativo; l'art. 37 del regolamento urbanistico consente la ricostruzione di edifici diruti (ristrutturazione edilizia di tipo G), e nel caso di specie l'edificio era diruto, prima dell'avvio dei lavori,

nella misura richiesta da detta norma. Non è condivisibile la tesi dell'Amministrazione secondo cui non ricorre tale tipologia d'intervento in quanto la volumetria demolita superava il 40%, in quanto il rispetto di tale limite deve sussistere prima dell'inizio dei lavori e non nello stato provvisorio del cantiere in esecuzione. Inoltre, l'art. 31, comma 8, del regolamento urbanistico permette modifiche delle categorie d'intervento previste mediante presentazione di piano di recupero, ma il Comune non ha preso in considerazione tale possibilità.

2) Per quanto concerne la parte dell'atto impugnato riferita all'inedificabilità della fascia di rispetto posta a protezione del nastro stradale della statale n. 222: violazione dell'art. 3 del codice della strada, dell'art. 26 del regolamento di esecuzione del codice della strada, degli artt. 3 e 10 della legge n. 241/1990, dell'art. 200 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 107 del regolamento edilizio; eccesso di potere per illogicità manifesta, travisamento, carenza dei presupposti e di istruttoria.

L'edificio in argomento ricade in centro abitato e quindi non esiste una fascia di rispetto stradale ostativa all'intervento; anche in caso di ubicazione all'esterno del centro abitato, sarebbe possibile acquisire il nulla osta dell'ente di gestione preposto.

3) Per quanto riguarda la parte del gravato provvedimento relativa alla mancanza di autorizzazione a fini idrogeologici: violazione dell'art. 42 della L.R. n. 39/2000 e dell'art. 98 D.P.G.R. Toscana n. 48/2005, allegato A D.P.G.R. n. 64/2013; eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza dei presupposti e di istruttoria, travisamento.

L'art. 98 del regolamento forestale esclude l'obbligo di autorizzazione allorché si tratti di interventi interni non comportanti variazioni dell'involucro edilizio.

4) Violazione degli artt. 31 e 33 del d.p.r. n. 380/2001 e degli artt. 134, 196, 199 e 200 della L.R. n. 65/2014; eccesso di potere per illogicità manifesta, violazione del giusto procedimento, carenza di istruttoria e di motivazione.

Pur qualificando l'intervento in questione come ristrutturazione edilizia (asseritamente preclusa dallo strumento urbanistico), la sanzione da irrogare sarebbe quella di cui all'art. 33 del d.p.r. n. 380/2001 ed all'art. 199 della L.R. n. 65/2014, con la conseguenza che è errato il riferimento all'art. 31 del d.p.r. n. 380/2001 e all'art. 196, comma 8 lett. "a" e comma 4 bis, della L.R. n. 65/2014, in luogo dell'applicazione dell'art. 199 (attinente alla ristrutturazione edilizia).

In pendenza del gravame, il giorno 29.6.2017, è stata presentata domanda di attestazione di conformità avente ad oggetto il manufatto de quo.

Il Comune ha però opposto il proprio diniego con provvedimento del 10.8.2017, stante l'omessa attestazione di conformità dell'opera allo strumento urbanistico da parte del progettista, l'ammissibilità dei soli interventi di risanamento conservativo (art. 31 del regolamento urbanistico), il fatto che l'edificio preesistente descritto nella s.c.i.a. non aveva i requisiti per attivare interventi di tipologia G in quanto il volume da sottoporre a intervento conservativo era individuabile nella sua interezza, la mancanza dell'autorizzazione idrogeologica per difetto dei requisiti ex art. 85, comma 6 bis, della L.R. n. 39/2000.

Avverso il suddetto diniego i ricorrenti sono insorti con motivi aggiunti, deducendo:

5) Per quanto concerne la parte dell'impugnato diniego riferita alla mancanza di una dichiarazione univoca della doppia conformità (nell'istanza è stato dichiarato che "l'intervento realizzato è da ritenersi presumibilmente conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento di realizzazione dello stesso che al momento di presentazione della presente domanda di attestazione di conformità"): violazione degli artt. 3 e 10 della legge n. 241/1990, degli artt. 142, 145 e 209 della L.R. n. 65/2014, nonché dell'art. 51 del regolamento edilizio; eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza di motivazione, carenza dei presupposti e contraddittorietà.



Secondo i ricorrenti la verifica della doppia conformità è demandata al Comune, mentre il tecnico di parte può rendere la dichiarazione di esistenza della doppia conformità nella forma dubitativa propria delle interpretazioni normative.

6) Per quanto riguarda la parte dell'atto impugnato incentrata sulla classificazione dell'immobile come S4 e sulla conseguente possibilità, data dall'art. 31 del regolamento urbanistico, di realizzare al massimo interventi di risanamento conservativo: violazione degli artt. 3 e 10 della legge n. 241/1990, degli artt. 31 e 33 del d.p.r. n. 380/2001, degli artt. 134, 196, 199, 200 e 209 della L.R. n. 65/2014, e degli artt. 31 e 37 del regolamento urbanistico; eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza di motivazione e dei presupposti, travisamento.

La ricostruzione ha carattere filologico, ovvero è stata preordinata alla conservazione dell'originario edificio, ed è quindi ascrivibile al restauro conservativo.

7) Per quanto riguarda la parte del gravato provvedimento secondo cui l'edificio preesistente non aveva i requisiti per attivare interventi di tipologia G, in quanto il volume dello stesso da sottoporre all'intervento conservativo era individuabile per la sua interezza: violazione degli artt. 3 e 10 della legge n. 241/1990, degli artt. 31 e 33 del d.p.r. n. 380/2001, degli artt. 134, 196, 199, 200 e 209 della L.R.

n. 65/2014, e degli artt. 31 e 37 del regolamento urbanistico; eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza di motivazione e dei presupposti, travisamento. Se tale precisazione alludesse al fatto che l'originario edificio era integro e perciò necessitante di semplice conservazione, l'infondatezza dell'affermazione sarebbe dimostrata per tabulas (documentazione fotografica annessa alla s.c.i.a., da cui risulta perdurante buona parte della copertura e degli orizzontamenti), se invece alludesse al fatto che la conformazione dell'edificio diruto consentiva di individuare l'originaria consistenza (stante il visibile andamento della copertura e la permanenza dell'orditura principale), sarebbe con ciò dimostrata la natura di ricostruzione filologica (dov'era e com'era) dell'intervento de quo (peraltro il regolamento urbanistico consente una meno rigorosa ricostruzione dell'immobile diruto definendolo di tipo G, corrispondente per l'attuale legislatore alla ristrutturazione edilizia). Manca il carattere trasformativo dell'intervento, tale da condurre ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; è irrilevante il crollo del manufatto in quanto la ricostruzione di tipo filologico costituisce restauro conservativo. Il carattere trasformativo dell'intervento (non provato) non collide con lo strumento urbanistico, in quanto l'art. 37 del regolamento urbanistico prevede l'intervento di tipo G (interventi di ricostruzione degli edifici diruti) proprio ai fini della ricostruzione dei ruderi (l'edificio in questione era diruto da tempo nella misura

richiesta dall'art. 37 delle NTA: "volume demolito da ricostruire pari o inferiore al 40% della consistenza originaria del manufatto").

Lo strumento urbanistico ammette da un lato gli interventi conservativi (Rc2) in virtù dell'interesse d'insieme attribuito agli edifici della classe S4 (art. 31) e dall'altro la ricostruzione (ristrutturazione edilizia di tipo G) in funzione dello stato di degrado dell'immobile (art. 37). Dalla possibilità della ristrutturazione edilizia discende la possibilità di demolizione e ricostruzione integrale, senza limitazioni quantitative e senza limitazione delle cause del crollo del manufatto preesistente, rilevando i limiti prescritti dall'art. 37 del regolamento urbanistico, nel caso di specie rispettati. L'art. 31, comma 8, del regolamento urbanistico ammette la presentazione di un piano di recupero a fronte di limitate modifiche per edifici classificati S4 (i quali possono subire interventi diversi e ulteriori per effetto di preventivo piano di recupero), ma tale circostanza non è stata presa in considerazione dal Comune.

8) Per quanto attiene alla parte dell'atto impugnato (paragrafo "d") secondo cui le opere oggetto dell'istanza di sanatoria contrastano con le norme urbanistiche e con le NTA ex allegato A del regolamento urbanistico, ovvero collidono con gli strumenti della pianificazione territoriale e quindi sono insuscettibili di sanatoria per l'aspetto del vincolo idrogeologico ex art. 85, comma 6 bis, della L.R. n. 39/2000: violazione degli artt. 3 e 10 della legge n. 241/1990, degli artt. 42 e 89

della L.R. n. 39/2000, dell'art. 98 DPGR n. 48/2005, allegato A DPGR n. 64/2013, degli artt. 10 e 209 della L.R. n. 65/2014, dell'art. 11 del regolamento comunale sul vincolo idrogeologico, dell'art. 4 del piano strutturale, dell'allegato A al regolamento urbanistico, dell'art. 36 del d.p.r. n. 380/2001; eccesso di potere per illogicità manifesta, carenza dei presupposti e di istruttoria, travisamento.

Premesso che gli strumenti della pianificazione territoriale sono solo quelli indicati dall'art. 9 della L.R. n. 1/2005, rispetto a nessuno di essi risulta un contrasto dell'intervento de quo, e pertanto non si verifica il presupposto del divieto di sanatoria per difformità dagli strumenti di pianificazione territoriale sancito dall'art. 85, comma 6 bis secondo periodo, della L.R. n. 39/2000. In tale contesto è erronea la convinzione del Comune che il contrasto col piano strutturale deriverebbe dal fatto che il regolamento urbanistico violato sarebbe attuativo del primo. L'autorizzazione idrogeologica non è comunque dovuta, in quanto l'art. 42 della L.R. n. 39/2000 rinvia al regolamento forestale e l'art. 98 del medesimo esclude dall'obbligo di autorizzazione gli interventi interni non comportanti variazioni dell'involucro edilizio.

Si è costituito in giudizio il Comune di Greve in Chianti.

Con ordinanza n. 161 del 28.3.2017 è stata accolta l'istanza cautelare.

All'udienza del 5 giugno 2018 la causa è stata posta in decisione.

## DIRITTO

1. In via preliminare occorre soffermarsi sulle questioni in rito.

Il Comune ha eccepito l'improcedibilità del ricorso introduttivo per sopravvenuta carenza di interesse, sull'assunto che la sopraggiunta presentazione dell'istanza di accertamento di conformità (in data 29.6.2017) rende inefficace l'impugnata ordinanza di demolizione.

L'eccezione è fondata.

Dopo l'impugnazione dell'ordinanza di demolizione n. 304 del 20.12.2016 la signora Caicedo ha presentato istanza di attestazione di conformità in sanatoria per il manufatto edilizio contestato dall'Amministrazione, istanza quest'ultima che è stata definita con il provvedimento di rigetto datato 10.8.2017, poi impugnato con i motivi aggiunti.

Da tale circostanza è possibile evincere l'inesistenza di un effettivo interesse dei ricorrenti a ottenere l'annullamento di un'ordinanza priva di un'attuale lesività, risultando superata dalla successiva domanda di sanatoria. Sul punto si richiama l'orientamento giurisprudenziale, già recepito da questo Tribunale (cfr. ex multis TAR Toscana, III, 18.1.2017, n. 55), secondo cui in detta ipotesi si verifica una traslazione dell'interesse a ricorrere sul provvedimento di rigetto della suddetta domanda e sull'eventuale nuovo ordine di demolizione dell'opera abusiva (Consiglio di Stato V, 19 aprile 2013, n. 2221; idem, 28 giugno 2012, n. 3821;

26 giugno 2007, n. 3659 ; 19 febbraio 1997, n. 165; IV, 16 aprile 2012, n. 2185; VI, 26 marzo 2010, n. 1750 ; 7 maggio 2009, n. 2833; 12 novembre 2008, n. 5646).

2. Ciò precisato, entrando nel merito della trattazione dei motivi aggiunti si osserva quanto segue.

Con la prima censura i ricorrenti sostengono che, contrariamente a quanto addotto nel contestato diniego, la verifica della doppia conformità pertiene solo al Comune, con la conseguenza che il tecnico incaricato dal richiedente non è tenuto ad asseverarla ed è legittimato ad attestare, come nel caso di specie, la doppia conformità in forma dubitativa.

La doglianza non è condivisibile.

Ai sensi dell'art. 209, comma 3, della L.R. n. 65/2014 l'istanza di sanatoria deve essere corredata della documentazione di cui agli artt. 142 e 145 (riguardanti rispettivamente il permesso di costruire e la s.c.i.a.), necessaria per le verifiche di conformità da parte del Comune. Orbene, entrambe le norme includono, tra i documenti necessari, l'asseverazione, resa dal progettista, circa la conformità dell'opera rispetto alle norme aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, asseverazione che deve essere presente anche nell'istanza di sanatoria per effetto del richiamo operato dal menzionato art. 209.

L'asseverazione sulla doppia conformità è in sostanza la prima forma di (auto)verifica della sussistenza dei presupposti di regolarizzazione dell'abuso edilizio, in mancanza della quale la pratica edilizia non può ritenersi completa. Né tale attestazione può essere espressa in forma dubitativa, in quanto una tale formulazione contraddirebbe la stessa ragione della declaratoria del progettista.

3. Con la seconda censura dedotta con i motivi aggiunti i ricorrenti contestano la qualificazione giuridica data dal Comune all'intervento edilizio in questione e sostengono che nel caso di specie rilevi, come attività edilizia, una ricostruzione di carattere filologico, riconducibile al restauro e risanamento conservativo, coerente con gli artt. 31 e 37 delle NTA del regolamento urbanistico.

La doglianza è infondata.

Il restauro o il risanamento conservativo, al quale fanno riferimento i deducenti, è costituito da interventi di recupero che conservano le preesistenti strutture, assicurando il rispetto di tipologia, struttura e conformazione del manufatto; esso presuppone concettualmente l'esistenza di un edificio sul quale intervenire, con la conseguenza che, qualora l'edificio stesso sia crollato, per fatto volontario o accidentale, la ricostruzione non potrebbe mai costituire restauro o risanamento conservativo (TAR Toscana, III, 8.3.2012, n. 437).

Ne deriva che il venir meno dell'edificio diruto cui è riferito il progettato intervento di recupero ha determinato l'estinzione dell'oggetto della s.c.i.a. e

l'impossibilità di eseguire l'opera ivi prevista; la ricostruzione dell'edificio crollato non potrebbe infatti ascriversi alla categoria del restauro o del risanamento, ma, semmai, a quella della ristrutturazione edilizia, vietata dal regolamento urbanistico.

Invero l'immobile in questione era classificato dall'atto di governo del territorio come S4 e quindi sottoposto alla disciplina di cui all'art. 31 del regolamento urbanistico, il quale ammette come uniche categorie di intervento la <manutenzione ordinaria>, la <manutenzione straordinaria> e il <risanamento conservativo>. La predetta classificazione trova riscontro nella dichiarazione del progettista e del direttore dei lavori espressa nelle osservazioni del 16.12.2016 (documento n. 7 depositato in giudizio dal Comune), presentate ad esito della comunicazione di avvio del procedimento di adozione dell'ordinanza di demolizione.

Parimenti ostativo alla realizzazione di opere eccedenti il restauro conservativo è il richiamato art. 37 del regolamento urbanistico, il quale riguarda manufatti il cui volume demolito non sia inferiore al 40% della consistenza originaria, prevedendone la ricostruzione entro tale limite massimo, e non la demolizione e ricostruzione in toto. Evidentemente anche quest'ultima disposizione tiene conto del consolidato indirizzo giurisprudenziale secondo cui nella categoria degli "interventi di restauro o di risanamento conservativo" possono essere annoverate



soltanto le opere di recupero abitativo che mantengono in essere le preesistenti strutture, alle quali apportano un consolidamento, un rinnovo o l'inserimento di nuovi elementi costitutivi e a condizione che siano complessivamente rispettate tipologia, forma e struttura dell'edificio (Cons. Stato, IV, 16.12.2016, n. 5358; TAR Lazio, Roma, II, 16.1.2017, n. 707), talché, per la parte esistente minima dell'edificio diruto (cioè per il 60% della consistenza originaria), non è compatibile con le esigenze di recupero il crollo o la demolizione.

In conclusione, la demolizione o il crollo totale dell'edificio de quo preclude l'applicazione sia dell'art. 31 che dell'art. 37 del regolamento urbanistico, con conseguente insussistenza del requisito della doppia conformità necessario ai fini della sanatoria edilizia.

4. Con la terza censura aggiunta gli esponenti deducono l'irrilevanza dell'avvenuto crollo del manufatto e sostengono che l'intervento di ricostruzione non è ascrivibile alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva, la quale postula una trasformazione che nel caso di specie non vi è stata, cosicché l'opera contestata dal Comune va ricondotta al restauro conservativo; secondo gli interessati, inoltre, nemmeno l'introduzione di opere trasformative comporterebbe il contrasto dell'attività edilizia con lo strumento urbanistico, il quale consente gli interventi ricostruttivi in funzione del particolare stato di degrado, come quello riguardante l'originario edificio in questione, al quale si atagliano gli interventi

di ristrutturazione edilizia di tipo G previsti dall'art. 37 delle NTA; i deducenti affermano infine che l'art. 31, comma 8, delle NTA ammette interventi ulteriori sulla base di piano di recupero e che tale circostanza non è stata presa in considerazione dal Comune.

I rilievi sono infondati.

Il fabbricato diruto in questione era classificato dall'atto di governo del territorio, come visto, tra gli immobili e complessi edilizi del territorio aperto, con apposizione della sigla S4, talché la disciplina di riferimento è data specificamente dall'art. 31 del regolamento urbanistico del Comune di Greve in Chianti (TAR Toscana, III, 15.5.2013, n. 806, riguardante una controversia incentrata sull'applicazione di detta norma); per tali manufatti l'intento perseguito dal regolamento urbanistico è quello di garantire la loro conservazione e, coerentemente, sugli stessi risultano ammessi interventi manutentivi fino al risanamento conservativo. Quale elemento di flessibilità, è comunque prevista la possibilità di avanzare proposte motivate di "limitate modifiche" ai suddetti interventi, previa presentazione di apposito piano di recupero ex art. 31 comma 8, fermo restando che la categoria massima d'intervento è quella del risanamento conservativo (TAR Toscana, III, 1.8.2013, n. 1203; idem, 15.5.2013, n. 806).

La presentazione del piano di recupero non consentirebbe, dunque, di derogare ai limiti propri del risanamento conservativo e, in ogni caso, in materia di sanatoria edilizia il principio della doppia conformità impone che la legittimazione postuma delle opere abusivamente realizzate possa avere solo carattere edilizio ma non anche urbanistico. Il titolo legittimante resta quindi precluso tutte le volte che la conformità urbanistica possa ottenersi solo attraverso l'approvazione o la modifica di strumenti urbanistici anche di carattere attuativo (TAR Toscana, III, 9.7.2015, n. 1044), con la conseguenza che il piano di recupero, costituente piano attuativo (Cons. Stato, n. 4756 del 2009; TAR Lombardia, Milano, IV, 22.6.2011, n. 1658), non può di per sé costituire motivo di regolarizzazione dell'abuso edilizio.

L'istituto della sanatoria edilizia si incentra sul rilascio postumo del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità sostitutiva della s.c.i.a., ma non prevede l'approvazione in sanatoria di un piano attuativo.

Correttamente, quindi, l'Amministrazione ha ignorato la possibilità, prevista dall'art. 31 delle NTA del regolamento urbanistico, di presentare un piano di recupero, essendo il medesimo irrilevante ai fini della regolarizzazione dell'abuso edilizio.

Valgono, per il resto, le considerazioni espresse nella trattazione della precedente censura.

5. Con la quarta censura aggiunta i ricorrenti contestano quanto riportato nel paragrafo “d” dell’impugnato diniego (“gli interventi oggetto di domanda di attestazione di conformità in sanatoria, contrastando con le norme urbanistiche e con le norme tecniche di cui all’allegato A del regolamento urbanistico, quali strumenti di attuazione ai sensi dell’art. 4 dello Statuto dei Luoghi e normativa strutturale del piano strutturale, sono da ritenersi in contrasto con gli strumenti della pianificazione territoriale e pertanto non suscettibili di sanatoria per l’aspetto del vincolo idrogeologico ai sensi dell’art. 85, comma 6 bis, della L.R. n. 39/2000”).

La doglianza è inammissibile per difetto di interesse, stante l’infondatezza delle precedenti censure.

Infatti 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 il consentito “risanamento conservativo” non contempla la demolizione e ricostruzione, che eccede i limiti di tale tipologia di intervento prevista dal regolamento urbanistico e dalla s.c.i.a.. Quindi, anche se in ipotesi il profilo motivazionale censurato fosse illegittimo l’atto resterebbe comunque correttamente sorretto dall’ulteriore motivazione in esso addotta, dalla quale risulta la non conformità alle norme del regolamento urbanistico.

Invero tale difformità è di per sé preclusiva della regolarizzazione dell'intervento edilizio de quo in forza dell'art. 209, comma 1, della L.R. n. 65/2014, a prescindere dal fatto che esso contrasti o meno con gli strumenti di pianificazione territoriale (piano di indirizzo territoriale, piano territoriale di coordinamento della Provincia, piano strutturale) o sia incompatibile con il vincolo idrogeologico esistente.

In conclusione, il ricorso principale deve essere dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse, mentre i motivi aggiunti devono essere respinti.

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, dispone quanto appresso:

- dichiara improcedibile il ricorso principale;
- respinge i motivi aggiunti.

Condanna i ricorrenti, in solido tra loro, a corrispondere al Comune di Greve in Chianti la somma complessiva di euro 3.500 (tremilacinquecento) 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 5 giugno 2018 con l'intervento dei magistrati:

Rosaria Trizzino, Presidente

Gianluca Bellucci, Consigliere, Estensore

Pierpaolo Grauso, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Gianluca Bellucci**

**IL PRESIDENTE**  
**Rosaria Trizzino**

**IL SEGRETARIO**