DOMANDE COMUNE DI PRATO- CONCORSO PUBBLICO PER ESAMI PER LA COPERTURA DI N. 1 POSTO A TEMPO PIENO E INDETERMINATO DI FUNZIONARIO LEGALE (AREA DEI FUNZIONARI ED EQ) - PROVA SECONDA PROVA SCRITTA - BUSTA 3

---

1) In data 1 luglio 2025, il Sig. Rossi presentava al Comune di Prato una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA edilizia) avente ad oggetto la chiusura di una tettoia ubicata nel resede tergale dell'edificio con la realizzazione, al di fuori della sagoma esistente, di un vano di collegamento tra la tettoia medesima ed un locale tergale antistante.
Il nuovo volume, di superficie pari a circa 6,24 mq e altezza variabile da 2,70 a 2,95 metri, era rappresentato negli elaborati progettuali come un semplice disimpegno tra l'abitazione ed il resede tergale. Nel corso dell'esecuzione delle opere, tuttavia, tale vano veniva destinato a zona pranzo collegato alla preesistente cucina. Altresì veniva riscontrata la trasformazione dell'attuale finestra, in una porta finalizzata al collegamento con l'accessorio tergale.
In data 6 maggio 2026, alcuni proprietari di immobili confinanti trasmettevano al Servizio Sviluppo economico e SUEAP del Comune una diffida, contestando la legittimità delle opere in corso di realizzazione. In particolare, i diffidanti lamentavano la lesione del diritto di veduta esercitato dal terrazzo di loro proprietà, rilevando peraltro che tale terrazzo non risultava rappresentato negli elaborati progettuali allegati alla SCIA; altresì contestavano l'idoneità del titolo edilizio presentato, ritenendo necessario il permesso di costruire ovvero, ricorrendone i presupposti, la SCIA alternativa al permesso di costruire.
A seguito della diffida, gli uffici comunali avviavano un approfondimento istruttorio, all'esito del quale rilevavano che, in effetti, il terrazzo dei proprietari confinanti non era stato rappresentato nei grafici progettuali, con conseguente impossibilità di verificare compiutamente il rispetto delle distanze legali. Veniva altresì rilevato che, nella modulistica allegata alla SCIA, il segnalante aveva dichiarato la titolarità esclusiva del diritto ad eseguire l'intervento, senza quindi allegare o indicare alcun assenso dei proprietari confinanti ex art. 907 c.c.
Sotto il profilo del regime edilizio applicabile, l'Ufficio riteneva che l'intervento, comportando la realizzazione di un'addizione volumetrica al di fuori della sagoma esistente, fosse riconducibile all'art. 134, comma 1, lettera g), della legge regionale n. 65/2014 e, pertanto, assoggettato a permesso di costruire ovvero, in presenza dei relativi presupposti, a SCIA alternativa al permesso di costruire, anziché a SCIA ordinaria.
Con comunicazione del 15 giugno 2025, il Comune avviava, ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241, il procedimento diretto alla verifica della legittimità della SCIA. Nel termine assegnato non pervenivano osservazioni da parte dell'interessato.
All'esito del procedimento, con provvedimento del 5 settembre 2026, il Comune dichiarava l'inefficacia della SCIA presentata dal Sig. Rossi.
Avverso tale provvedimento, il Sig. Rossi proponeva ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, articolando i seguenti motivi di impugnazione.
Primo motivo – Violazione o falsa applicazione dell'art. 19 della legge n. 241/1990 e degli artt. 145 e 146 della legge regionale Toscana n. 65/2014; eccesso di potere per carenza dei presupposti e carenza istruttoria.
Il ricorrente deduceva la tardività dell'intervento comunale, sostenendo che il provvedimento impugnato fosse stato adottato oltre il termine di trenta giorni previsto dalla disciplina applicabile per l'esercizio dei poteri di controllo sulla SCIA edilizia.
Secondo motivo – Violazione o falsa applicazione degli artt. 3 e 21-nonies della legge n. 241/1990 e dell'art. 146 della legge regionale Toscana n. 65/2014; eccesso di potere per carenza dei presupposti, difetto di motivazione e carenza istruttoria.
Il ricorrente contestava la legittimità del provvedimento anche sotto il profilo dell'esercizio del potere di autotutela nei termini di cui all'art. 21-nonies della legge 241/1990, sostenendo che il Comune fosse intervenuto sia tardivamente sia in assenza dei relativi presupposti e senza esplicitare uno specifico interesse pubblico, concreto e attuale, idoneo a giustificare la rimozione degli effetti della SCIA.
Terzo motivo – Violazione o falsa applicazione degli artt. 907, 1058, 1062, 1063, 1073, 1158 e 1163 del codice civile.
Il ricorrente censurava la parte del provvedimento impugnato nella quale il Comune aveva qualificato l'intervento come «addizione volumetrica fuori sagoma e trasformazione dell'attuale finestra in porta cucina, finalizzata al collegamento con l'accessorio tergale» e aveva ravvisato la necessità dell'assenso dei proprietari confinanti in relazione alla tutela della veduta, richiamando l'art. 907 del codice civile. A sostegno delle proprie ragioni, il ricorrente deduceva che la tettoia costruita in aderenza sull'immobile dei confinanti fosse preesistente e che, quindi, lo stesso avrebbe acquistato ad usucapionem (art. 1158 c.c) il diritto di realizzare le proprie costruzioni in aderenza alla proprietà dei controinteressati, neutralizzando l'altrui veduta, ove ritenuta esistente.
Quarto motivo – Violazione o falsa applicazione degli artt. 134 e 135 della legge regionale Toscana n. 65/2014.
Il ricorrente sosteneva che l'intervento fosse riconducibile alla fattispecie prevista dall'art. 135, comma 2, lettera e), della legge regionale n. 65/2014, relativa agli interventi pertinenziali comportanti la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% della volumetria complessiva dell'edificio.

Secondo tale prospettazione, l'intervento sarebbe stato legittimamente assoggettato a SCIA ordinaria, senza necessità del permesso di costruire o della SCIA alternativa.
Il candidato, assunte le vesti di difensore del Comune di Prato, rediga la memoria difensiva da depositare in vista dell'udienza pubblica di merito.

RISPOSTA APERTA TASTIERA