

## **Annullamento concessione edilizia in sanatoria: prova e controprova sulla ultimazione dell'opera**

Scritto da Carmelo Anzalone  
Venerdì 03 Febbraio 2012 08:08 -

---

N. 42/2012 Reg. Prov. Coll. N. 232 Reg. Ric. ANNO 2002 REPUBBLICA ITALIANA IN  
NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Prima) ha pronunciato la presente

### **SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 232 del 2002, proposto da P. M., rappresentato e difeso dagli avvocati Leonardo Ruggeri e Maurizio Albiani, con domicilio eletto in Latina, alla via Monti, n. 13 (c/o Avv. Perazzotti).

contro

comune di Latina, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Paolo Cavalcanti, con domicilio eletto in Latina, presso Avvocatura Comune, alla via Farini, n. 2.

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 110769 del 13 novembre 2001, con cui viene annullata la concessione edilizia in sanatoria n. 181/C del 30 aprile 1998 rilasciata a P. M. e R. M..

Visti il ricorso e i relativi allegati.

Visto l'atto di costituzione in giudizio del comune di Latina.

Viste le memorie difensive.

Visti tutti gli atti della causa.

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 dicembre 2011 il dott. Santino Scudeller e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO**

1 Con atto notificato il 26 gennaio 2002, depositato il 25 febbraio 2002, il ricorrente impugna il provvedimento prot. n. 110769 in data 13 novembre 2001, recante annullamento della concessione in sanatoria n. 181/C del 30 aprile 1998, deducendo: eccesso di potere - contraddittorietà tra premesse e dispositivo - errata individuazione dell'opera abusiva originante errato convincimento in capo alla P.A. - contraddittorietà con precedenti manifestazioni di volontà - difetto di motivazione.

2 Con atto depositato il 21 marzo 2002, si è costituito il comune di Latina.

3 Con ordinanza n. 246 del 22 marzo 2002 la Sezione ha respinto l'istanza cautelare.

4 Le parti hanno quindi depositato documentazione e memorie.

5 All'udienza pubblica del 15 dicembre 2011, il ricorso è stato chiamato ed introdotto per la decisione.

## DIRITTO

1 Il ricorso in esame interessa l'annullamento della concessione rilasciata quindi il rigetto dell'istanza di condono edilizio, per dichiarazione infedele; detto esito segue ad un'ulteriore verifica della documentazione versata in relazione alla datazione dell'abuso il quale, secondo le conclusioni tratte dal comune, risulterebbe esser successivo al 31 dicembre 1993.

2 Il Collegio non ritiene, stante la manifesta infondatezza, di dover deliberare eventuali e possibili conseguenze, sul giudizio in corso, dipendenti dalla negativa definizione del ricorso straordinario (cfr. d.P.R. depositato in data 2 novembre 2011) presentato dalla sig.ra R. M., interessante lo stesso provvedimento.

3 Deve essere innanzitutto definita l'istanza di differimento appuntata sul richiesto riesame della vicenda depositato presso il comune in data 2 novembre 2011; l'istanza va respinta dovendosi rilevare, non solo, che le parti hanno chiesto - in sede di chiamata preliminare - che il ricorso fosse assunto in decisione, ma anche che, il provvedimento impugnato definisce una istanza interessante un solo manufatto abusivo, nel mentre la predetta domanda di riesame, tesa a ricondurre il tutto nel terzo condono edilizio (legge 326/2003 e L.R. 12/2004), ha invece ad oggetto "due fabbricati da legittimare".

4 L'impugnato annullamento, successivo alla richiesta di ulteriori riscontri proveniente dal Settore Avvocatura Comunale, conclude nel senso che la concessione in sanatoria sia "...stata rilasciata sulla base di false dichiarazioni rese ... in data 01/03/1995 ed in data 21/11/97 in merito all'epoca di realizzazione dell'abuso ...", in quanto: [a] la concessione " ... risulta rilasciata per un edificio d'uso residenziale della superficie abitabile di mq. 57,30 mentre, nel rilievo allegato, tale edificio risulta avere una consistenza superiore e pari a mq. 77,36 di superficie utile abitabile e volume complessivo di mc. 192"; [b] "... nella ... dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ... resa in data 21/11/97 non è definita in alcun modo l'esatta epoca di realizzazione dell'abuso ..."; [c] nulla si ricava dall'atto notarile; [d] "... a chiarire l'epoca di realizzazione ..., non sono di aiuto i documenti prodotti dall'istante, quali fatture e scritture private, acquisiti in data 28/11/97, in quanto o privi di riferimenti temporali certi o riferiti ad acquisti materiale edile non attribuibili con certezza al fabbricato ..."; [e] dal "... sopralluogo effettuato dalla Sezione di Polizia Giudiziaria ... in data 29/07/1997 ... risulta che i fabbricati ... erano in fase di realizzazione e completati al rustico"; [f] dalla "... fotografia aerea della zona, effettuata con volo del giorno 27/12/94 ... risulta che il lotto ..., è libero da qualsiasi organismo edilizio;"

5 Il ricorrente lamenta: [a] l'eccesso di potere per contraddittorietà tra premesse e dispositivo, interessando il provvedimento un manufatto [mq. 77,36] non oggetto di istanza di condono,

diverso da quello sanato [57.30]; che sarebbe erroneo, in base al rilievo di parte, anche la determinazione della superficie del manufatto sanato; [b] che il comune perverrebbe a conclusioni diverse sulla base di documentazione agli atti e già valutata; non rilevarebbero poi: a - l'accertamento della polizia del 1997, perché già in atti e perché da esso si ricaverebbe che le opere erano completate al rustico; b - il rilievo aereofotogrammetrico del 1994 perché inattendibile nel mentre, la mancata riproduzione dell'edificio, sarebbe riconducibile alla presenza, nelle vicinanze, di un pioppeto; [c] infine, il difetto di motivazione e la violazione della tutela dell'affidamento da correlare al tempo trascorso tra la concessione annullata (1998) e la conoscenza dell'annullamento (2001 - 2002).

6 I motivi sono infondati opponendosi alle riprodotte censure le indicazioni per le quali: [-] il bene a suo tempo condonato è uno solo ed a questo, si riferiscono gli accertamenti condotti ai fini del riscontro della datazione dell'abuso quindi in sede di rinnovato riscontro della principale condizione di ammissibilità della domanda, condizione posta da una norma eccezionale, quindi di stretta applicazione; [-] è onere dell'interessato fornire ogni indicazione utile e quanto prodotto può esser valutato e rivalutato dal comune che nella fattispecie, giova evidenziarlo, non ha accordato rilievo al solo dato aereofotogrammetrico, ritenendo altresì inattendibile la documentazione fornita e pervenendo all'annullamento anche in ragione dei dati interessanti la consistenza dell'abuso; [-] la dedotta inattendibilità del rilievo aereofotogrammetrico, non è stata adeguatamente contraddetta dalla perizia di parte; [-] le dichiarazioni sostitutive tra l'altro, in quanto non oggettivamente specificate, non possono ritenersi idonee a contrastare la conclusione del comune; [-] alcun utile riferimento può accordarsi alla tesi del ricorrente sulla favorevole spendibilità del sopralluogo effettuato il 29 luglio 1997, perché il fatto che sia stato accertato, a quella data, "... che i fabbricati ..., erano in fase di realizzazione e completati al rustico;", non equivale a dimostrare che le opere abusive risultavano ultimate al 31 dicembre 1993.

7 Le rassegnate conclusioni trovano adeguato supporto nel costante orientamento secondo il quale:

[i] "Ai sensi dell'art. 40, l. 28 febbraio 1985 n. 47 deve ritenersi dolosamente infedele l'istanza di condono di opere edilizie abusive che non contenga l'indicazione della data in cui l'abuso fu commesso, perché non consente la corretta applicazione della normativa in materia." (Consiglio Stato, sez. IV, 18 giugno 2009, n. 4011);

[ii] "La falsa attestazione dell'essere l'opera ultimata nel termine fissato dal legislatore integra una inesatta rappresentazione della realtà e, di conseguenza, configura un'ipotesi di domanda dolosamente infedele ai sensi dell'art. 40, l. 28 febbraio 1985 n. 47." (T.a.r. Campania Napoli, sez. VI, 10 aprile 2009, n. 1944);

[iii] "Con riguardo al condono edilizio, la data di acquisto dei materiali edili, comprovata dalle fatture, non può costituire elemento decisivo per dimostrare che l'opera sia stata ultimata entro una certa data (poiché non consente di escludere che essi siano stati utilizzati per completare le opere in data successiva)." (T.a.r. Toscana, sez. III, 21 novembre 2005, n. 7020);

[iv] "La dichiarazione sostitutiva di notorietà dell'intervenuta ultimazione delle opere entro la

data di scadenza non ha alcuna valenza privilegiata. Ai fini della condonabilità delle opere abusive la stessa rappresenta solo un principio di prova potenzialmente idoneo e sufficiente a dimostrare la data di ultimazione delle opere. Detta dichiarazione sostitutiva non preclude all'Amministrazione, in sede di esame della stessa, la possibilità di raccogliere nel corso del procedimento elementi a contrario e pervenire a risultanze diverse, senza che ciò faccia ricadere su quest'ultima l'onere di fornire la prova dell'ultimazione dei lavori in data successiva a quella dichiarata dall'interessato. La prova sulla realizzazione delle opere abusive entro la data fissata grava sul richiedente la sanatoria, che può avvalersi - se non vi è contestazione - della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ma a fronte di elementi di prova a disposizione dell'Amministrazione che attestino il contrario, il responsabile dell'abuso è gravato dall'onere di provare, attraverso elementi certi, quali fotografie aeree, fatture, sopralluoghi e così via, l'effettiva realizzazione dei lavori entro il termine previsto dalla legge per poter usufruire del beneficio, non potendo limitarsi a contestare i dati in possesso dell'Amministrazione senza fornire alcun elemento di prova a corredo della propria tesi, in quanto l'Amministrazione, in assenza di elementi di prova contrari, non può che respingere la domanda di sanatoria." (T.a.r. Lazio Roma sez. II, 06 dicembre 2010, n. 35404).

8 Quanto infine al dedotto difetto di motivazione nonché violazione dell'affidamento sono sicuramente pertinenti, in quanto rese in fattispecie di identica connotazione temporale, le seguenti e condivisibili affermazioni: "- non vi è alcun affidamento incolpevole da tutelare, atteso che il provvedimento di autotutela si fonda sull'accertato carattere dolosamente infedele della dichiarazione allegata alla richiesta di concessione; - il breve tempo trascorso tra il rilascio della concessione in sanatoria ed il suo annullamento (appena tre anni) attenua l'intensità dell'obbligo di motivazione; - l'immediato avvio della procedura di riesame della concessione, iniziato poco dopo l'adozione del provvedimento di sanatoria, e portato tempestivamente a conoscenza delle parti interessate, ha impedito, in radice, la formazione di qualsiasi affidamento sufficientemente consolidato e meritevole di tutela differenziata; - il rilievo dell'affidamento del privato titolare di una concessione in sanatoria non è paragonabile a quello del titolare di una ordinaria concessione, perché solo nel secondo caso viene in evidenza la necessità di tutelare chi ha avviato una costosa attività edilizia, confidando sulla validità dello strumento abilitativo rilasciato dall'amministrazione; viceversa, nel caso di concessione in sanatoria, l'interessato ha già realizzato la propria attività, prima di qualsiasi intervento dell'autorità comunale; - il carattere dolosamente infedele della dichiarazione rende obbligata la scelta dell'amministrazione, riducendo (se non eliminando del tutto) ogni spazio valutativo di ordine discrezionale;" (Consiglio Stato, sez. V, 29 aprile 2000, n. 2544).

9 Il ricorso va quindi respinto. Le spese di giudizio possono esser compensate.

P. Q. M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio Sezione staccata di Latina (Sezione Prima) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

## **Annullamento concessione edilizia in sanatoria: prova e controprova sulla ultimazione dell'opera**

Scritto da Carmelo Anzalone

Venerdì 03 Febbraio 2012 08:08 -

---

Così deciso in Latina nella camera di consiglio del 15 dicembre 2011 con l'intervento dei magistrati:

IL PRESIDENTE

Francesco Corsaro

L'ESTENSORE

Santino Scudeller

IL CONSIGLIERE

Davide Soricelli

Depositata in Segreteria il 23 gennaio 2012

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