

**Pubblicato il 03/04/2018**

**Sent. n. 2033/2018**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Consiglio di Stato**

**in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

*ex* artt. 38 e 60 cod. proc. amm.

sul ricorso numero di registro generale 9010 del 2016, proposto dal signor Fasanella Angelo, rappresentato e difeso dall'avvocato Mauro Giuliano Giaquinto, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Terenzio, n. 10;

contro

il Comune di Terracina, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Lina Vinci, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Massimo Trifilidis in Roma, via Giuseppe Pitrè, n. 11;

per la riforma

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, Sezione staccata di Latina, n. 315/2016, resa tra le parti e concernente un diniego di un'istanza di condono edilizio;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Terracina;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nella camera di consiglio del giorno 30 novembre 2017, il consigliere Bernhard Lageder e uditi, per le parti, gli avvocati Mauro Giuliano Giaquinto e Lina Vinci;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

1. **PREMESSO** che, giusta segnalazione alle parti all'odierna udienza cautelare, si ravvisano i presupposti per definire la causa con sentenza in forma semplificata;

2. **CONSIDERATO** che il T.A.R. per il Lazio, Sezione staccata di Latina, con la sentenza in epigrafe respingeva il ricorso n. 714 del 2009, proposto dal signor Fasanella Angelo avverso il provvedimento n. 32704/U del 9 giugno 2009 del Comune di Terracina – con il quale era stata respinta la domanda di condono presentata dal ricorrente il 9 marzo 2004 ai sensi del d.l. n. 269/2003, convertito nella legge n. 326/2003, in relazione all'opera abusiva consistente nella chiusura di un balcone tramite infissi in alluminio e vetrate, realizzata nell'appartamento posta al secondo piano, interno 18, dell'edificio condominiale ubicato in Terracina, località Tenuta Ponte, via San Felice Circeo km 7+500, con la motivazione che l'opera sarebbe stata ultimata in epoca successiva al termine di legge (cioè dopo il 31 marzo 2003) –, sulla base dei seguenti rilievi:

- alla luce della documentazione acquisita al giudizio, doveva ritenersi comprovato che il ricorrente in un primo momento aveva rimosso l'opera su richiesta del condominio, per poi reinstallarla di nuovo nei mesi di febbraio/marzo 2004, sicché la sua ultimazione era avvenuta in epoca successiva al 31 marzo 2003, con conseguente infondatezza del primo motivo di ricorso;

- nel caso di specie non era configurabile il silenzio-assenso *ex art. 32, comma 37, d.-l. n. 269/2003*, poiché, per la sua formazione, era necessaria la prova dell'esistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla legge, tra cui l'osservanza del termine di ultimazione dei lavori entro il termine di legge, con conseguente infondatezza del secondo motivo di ricorso;

- era, poi, del tutto inconferente, ai fini del sindacato sulla legittimità o meno del diniego di condono, la deduzione del ricorrente circa la sufficienza di una d.i.a. ai fini della realizzazione dell'opera in questione, in ordine alla cui presentazione il ricorrente comunque non aveva provato alcunché, con conseguente infondatezza anche del terzo motivo di ricorso;

3. RITENUTA la manifesta infondatezza dell'appello interposto dall'originario ricorrente avverso tale sentenza – con il quale vengono riproposti sostanzialmente i motivi di primo grado, seppure adattati all'impianto motivazionale dell'impugnata sentenza –, in quanto:

- all'esito di una valutazione globale e unitaria dell'acquisito materiale istruttorio, in particolare alla luce delle risultanze del verbale dell'assemblea condominiale del 24 luglio 2004 (alla quale risulta aver partecipato l'odierno appellante), laddove si dà atto dell'installazione della vetrata sul balcone di sua proprietà, nel mese di febbraio-marzo 2004, senza che egli avesse contestato tale circostanza di fatto (né impugnato la delibera condominiale), nonché alla luce del tenore della comunicazione del 30 luglio 2008 (pervenuta il 4 agosto 2008), diretta dall'amministratore condominiale al Comune, nella quale viene riferito che la struttura in oggetto, dopo essere stata in un primo tempo rimossa, era stata reinstallata nel periodo febbraio/marzo 2004 (cfr. anche il fax inviato dall'odierno appellante in data 23 maggio 2003 all'amministratore condominiale, nel quale il primo comunica di aver ordinato alla ditta incaricata dei lavori di rimuovere la struttura montata sul balcone), deve ritenersi comprovato che l'opera fosse stata realizzata, nella sua attuale configurazione, ampiamente dopo il termine di ultimazione previsto dalla legge ai fini della sua condonabilità;

- infatti, i sopra evidenziati elementi di prova depongono in modo univoco nel senso della realizzazione *definitiva* dell'opera in oggetto, *nell'attuale configurazione*, in epoca ampiamente successiva al 31 marzo 2003, a nulla rilevando un'eventuale realizzazione *provvisoria* della struttura (poi rimossa) in data anteriore, con la conseguenza che deve ritenersi positivamente comprovata la mancata integrazione del requisito cronologico della data di ultimazione prima del termine di legge, a prescindere dal rilievo che la prova dell'integrazione di tale requisito (sia in sede procedimentale, sia in sede giudiziale) fa comunque carico al privato, il quale abbia presentato la domanda di condono (atteso il carattere eccezionale dei tale istituto e il rilievo del principio della 'vicinanza alla prova'), talché anche la semplice carenza di prova sarebbe stata sufficiente a respingere l'istanza (e, poi, il ricorso giudiziale), con conseguente corretta reiezione del primo motivo di ricorso da parte del T.A.R., non essendo la valutazione probatoria e il giudizio in fatto del T.A.R. rimasti scalfiti in modo decisivo dalle deduzioni svolte nel primo motivo d'appello;

- nell'impugnata sentenza, altrettanto correttamente, in reiezione del secondo motivo di ricorso è stata esclusa la formazione del silenzio-assenso sull'istanza di condono, presupponente per consolidata giurisprudenza di questo Consiglio di Stato, condivisa da questo Collegio, la dimostrazione dell'integrazione di tutti i requisiti sostanziali per fruire della sanatoria, tra cui l'ultimazione dei lavori entro il termine di legge (v. sul punto, *ex plurimis*, Cons. Stato, Sez. VI, 28 giugno 2017, n. 3158, con ulteriori richiami giurisprudenziali);

- infine, il T.A.R. correttamente ha respinto anche l'ultimo motivo di ricorso – per cui la realizzazione di una veranda attraverso la chiusura di un balcone non necessiterebbe di un permesso di costruire e sarebbe sufficiente una semplice d.i.a. –, poiché, per un verso, la creazione di un vano chiuso in ampliamento dell'unità abitativa implica un mutamento della sagoma dell'edificio, nonché un aumento di superficie e un volume urbanisticamente rilevanti e, in quanto tale, necessita del permesso di costruire (v. sul punto, *ex plurimis*, Cons. Stato, Sez. VI, 28 gennaio 2014, n. 435), e, per altro verso, nel caso di specie comunque mai risulta essere stata presentata una d.i.a., tant'è che la presentazione dell'istanza di condono implica l'ammissione del carattere abusivo dell'opera, costruita senza essere sorretta da un titolo edilizio;

4. CONSIDERATO che, in applicazione del criterio della soccombenza, le spese del presente grado di giudizio, come liquidate nella parte dispositiva, devono essere poste a carico dell'appellante;

**P.Q.M.**

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello in epigrafe (ricorso n. 9010 del 2016), lo respinge e, per l'effetto, conferma l'impugnata sentenza.

Condanna l'appellante a rifondere al Comune di Terracina le spese del presente grado di giudizio, che si liquidano nell'importo complessivo di euro 2.000,00 (duemila/00), oltre agli accessori di legge. Si comunichi alle parti, a cura della Segreteria.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 30 novembre 2017, con l'intervento dei magistrati:

Luigi Maruotti, Presidente

Bernhard Lageder, Consigliere, Estensore

Francesco Mele, Consigliere

Oreste Mario Caputo, Consigliere

Francesco Gambato Spisani, Consigliere

L'ESTENSORE

Bernhard Lageder

IL PRESIDENTE

Luigi Maruotti

IL SEGRETARIO