

**Pubblicato il 10/12/2018**

**Sent. n. 1132/2018**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1182 del 2010, proposto da: [omissis], in proprio e quale l.r. p.t. della [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Umberto Costa, con domicilio eletto presso il suo studio in Padova, via Rezzonico, 6;

contro

Comune di Padova, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso per legge dagli avvocati Alessandra Montobbio, Vincenzo Mizzoni, Marina Lotto, Paolo Bernardi, Alberto Bicocchi, Paola Munari, domiciliato presso la Segreteria del Tar Veneto, Cannaregio 2277/2278, Venezia;

per l'annullamento

del provvedimento prot. 35348 con il quale è stata respinta la domanda di condono-sanatoria, pratica n. 7391/2004.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Padova in persona del Sindaco *pro tempore*;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 ottobre 2018 la dott.ssa Daria Valletta e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO**

1. Con ricorso tempestivamente notificato il Sig. [omissis] esponeva di essere proprietario di un fabbricato nel territorio del Comune resistente e di avere inoltrato domanda di condono ai sensi della L.24/11/03 n. 324, in riferimento a talune opere realizzate in relazione a detto immobile; nel 2008 il Comune negava il rilascio del titolo in sanatoria, sostenendo che l'intervento di sopraelevazione del tetto, oggetto di istanza, sarebbe stato realizzato successivamente allo spirare del termine finale indicato dalla legge.

Tale provvedimento viene in questa sede impugnato dal ricorrente sulla base dei seguenti motivi di gravame:

- in primo luogo, si lamenta la violazione dell'art. 32 D.L. 269/2003 e dell'art. 6 del DPR 380/2001, nonché il vizio di eccesso di potere e di carenza e contraddittorietà della motivazione del provvedimento impugnato, in quanto la documentazione prodotta a sostegno dell'istanza di sanatoria comproverebbe l'ultimazione delle opere abusive entro il 31.03.2003. In particolare, quanto prodotto varrebbe a dimostrare che nell'anno 2004 vennero realizzati solo degli ulteriori interventi di manutenzione ordinaria, e in particolare la sostituzione del manto del tetto e l'eliminazione di un abbaino: ciò al fine di porre rimedio a fenomeni di infiltrazione che si erano *medio tempore* verificati;

- con il secondo motivo di ricorso si lamenta che, alla data di comunicazione dell'avvio del procedimento per il diniego era già maturato il silenzio-assenso in ordine all'istanza di condono, *ex lege* 47/85, nonché ai sensi dell'art. 32 del D.L. 269/03: ne conseguiva l'obbligo per l'Amministrazione di procedere all'annullamento del provvedimento tacito in tal modo formatosi.

2. Si è costituito il Comune di Padova, contestando i motivi di censura articolati dalla controparte e chiedendo la reiezione del ricorso.

All'udienza del 11.10.2018, all'esito della discussione dei difensori, la causa è stata trattenuta in decisione.

## **DIRITTO**

1. Con il primo motivo di ricorso, come in precedenza evidenziato, si deducono i vizi di violazione di legge ed eccesso di potere in quanto, diversamente da quanto sostenuto dall'Amministrazione che ha negato il condono, le opere da sanare sarebbero state completate entro il termine di legge del 31.03.2003.

Il motivo è infondato.

Giova rammentare che, per consolidata giurisprudenza, l'onere di provare l'effettiva ultimazione dei lavori abusivi entro la data utile per ottenere il condono, è posto a carico del richiedente la sanatoria, dal momento che solo l'interessato può fornire inconfutabili atti, documenti ed elementi probatori che siano in grado di radicare la ragionevole certezza dell'epoca di realizzazione di un manufatto e, in difetto di tali prove, resta integro il potere dell'amministrazione di negare la sanatoria dell'abuso e il suo dovere di irrogare la sanzione demolitoria (Consiglio di Stato, IV Sez., n. 4060/2017, n. 463/2017, 2960/2014). Come è stato correttamente argomentato è, infatti, il richiedente che versa in una situazione di illecito e che, se intende riportare alla "liceità" quanto abusivamente realizzato per il tramite dell'adozione da parte della P.A. di una concessione edilizia in sanatoria, ha l'onere di provare la sussistenza dei presupposti e requisiti normativamente previsti.

Più in particolare, nel caso di specie occorre rilevare che l'appellante non ha fornito alcuna prova volta incontrovertibilmente ad attestare l'ultimazione dei lavori entro la data prevista per poter usufruire del condono edilizio. La documentazione prodotta, che dovrebbe comprovare come i lavori effettuati successivamente alla scadenza del termine di legge avrebbero solo carattere di manutenzione ordinaria -resa necessaria da alcune infiltrazioni verificatisi in epoca successiva al completamento delle opere da condonare- risulta inidonea a tal fine, come condivisibilmente ritenuto dall'Amministrazione resistente. Si tratta, infatti, di alcune fatture relative all'acquisto dei materiali asseritamente impiegati nei lavori da condonare, che nulla possono provare quanto all'epoca di effettiva realizzazione degli stessi; della corrispondenza intercorsa tra il ricorrente e la ditta esecutrice dei lavori, priva di data certa; di documentazione relativa a fenomeni di precipitazione straordinari verificatisi nell'anno 2004 nell'area di interesse; nonché di alcune fotografie estratte da Google che, tuttavia, non evidenziano con chiarezza la situazione dei luoghi.

A fronte di una prova tanto lacunosa relativa all'epoca dell'ultimazione dei lavori, vi sono gli elementi di segno contrario messi in risalto dal Comune di Padova: si tratta, in particolare, dei rilievi fotografici allegati che dimostrano come lo stato del fabbricato al settembre del 2003 corrispondeva a quello registrato negli anni precedenti, mentre solo successivamente si evidenziava la sostituzione delle tegole del tetto e la rimozione dell'abbaino. D'altro canto, appare del tutto ragionevole ritenere, come osserva l'Amministrazione resistente, che ove alla sopraelevazione del tetto si fosse provveduto entro il marzo 2003, si sarebbe contestualmente dato luogo all'impianto di nuove tegole, anziché ricollocare in sito quelle vetuste per poi procedere alla sostituzione solo l'anno successivo.

In questo quadro deve escludersi che il ricorrente abbia adeguatamente assolto all'onere della prova che su di lui incombeva.

2. Del pari infondato risulta il secondo motivo di censura, con il quale si deduce la formazione di un provvedimento tacito di assenso per decorso dei termini previsti dalla L. 47/85 e dal D.L. 269/03 anteriormente alla comunicazione dell'avvio del procedimento per il diniego della sanatoria.

Ed infatti non può che ritenersi che l'istituto del silenzio assenso trovi applicazione solo allorché ricorrano tutti i presupposti normativamente previsti per il condono, ivi compreso quello relativo al completamento delle opere entro il termine fissato dalla legge. In tal senso, *ex multis*, da ultimo: “*Ai sensi dell'art. 35 della legge n. 47/1985, il silenzio assenso previsto in tema di condono edilizio non si forma per il solo fatto dell'inutile decorso del termine perentorio prefissato per la pronuncia espressa dell'amministrazione comunale e dell'adempimento degli oneri documentali ed economici necessari per l'accoglimento della domanda, ma occorre, altresì, la prova della ricorrenza di tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi ai quali è subordinata l'ammissibilità del condono, tra i quali rientra, dal punto di vista oggettivo, il fatto che l'immobile non risulti trasformato durante la pendenza dell'istanza di condono*”, Tar Campania, Napoli, Sez. II, 10 aprile 2018 n.4501.

Nel caso di specie, come in precedenza osservato, difetta il presupposto dell'ultimazione dell'intervento nel termine di legge.

3. Conclusivamente, il ricorso deve essere rigettato.

Il regolamento delle spese di lite segue la soccombenza.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna il ricorrente alla refusione delle spese di lite in favore del Comune di Padova, che si liquidano in euro 3.000,00 oltre accessori di legge, se dovuti.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 11 ottobre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Alberto Pasi, Presidente

Stefano Mielli, Consigliere

Daria Valletta, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Daria Valletta

IL PRESIDENTE

Alberto Pasi

IL SEGRETARIO