Urbanisticaitaliana.it
Rivista di diritto urbanistico

a cura del Dott. Francesco Barchielli

Consiglio di Stato, Sezione I, 29 novembre 2010

Argomenti trattati:
Condono edilizio

Articolo inserito il 11-12-2010

(Sul caso in cui l'amministrazione, a fronte di una domanda di condono edilizio incompleta, richieda all'interessato l'integrazione della documentazione e quest'ultimo non la produca nel termine assegnatogli)

SENTENZA N. 10665

Qualora l'Amministrazione, a fronte di una domanda di condono edilizio incompleta, richieda all'interessato l'integrazione della predetta documentazione, assegnandogli un termine per provvedere, quest'ultimo deve ritenersi (salvi i casi di impossibilità non imputabile) tassativo, sicché l'inottemperanza a tale richiesta determina la chiusura della pratica e costituisce legittimo motivo di diniego della concessione edilizia in sanatoria" (Cons. di St., IV, 23.7.2009, n. 4671; nello stesso senso T.A.R. Sardegna, 29.8.2003, n. 1043).

FATTO

Con ricorso notificato in data 21.2.2003 la signora Porta Antonietta ha impugnato il provvedimento 20.12.2002 del comune di Chiavari, di diniego del condono edilizio ex art. 39 L. 724/1994 per opere eseguite sull'immobile sito in Chiavari, piazza Milano, 1 – corso Valparaiso 50a, a motivo della mancata presentazione, entro il termine perentorio di tre mesi, della documentazione integrativa richiesta con nota 12.7.2002.
Il diniego di sanatoria concerne opere consistenti: a) nella chiusura di un porticato e trasformazione in volume annesso all'esercizio commerciale; b) nella realizzazione di un locale di sgombero, comunicante con l'esercizio commerciale, posto al piano interrato; c) nella chiusura di una intercapedine e sua annessione al locale, con installazione di scala esterna di comunicazione.
A sostegno del gravame deduce sei motivi di doglianza, rubricati come segue.
1. Eccesso di potere per falso supposto di fatto.
2. Eccesso di potere per carenza di istruttoria.
3. Eccesso di potere per manifesta illogicità e contraddittorietà della motivazione.
4. Violazioni di legge (mancata acquisizione del parere obbligatorio della commissione edilizia).
5. Violazione di legge per difetto di motivazione con riguardo alla determinazione 24.1.2003.
6. Illegittimità della determinazione 24.1.2003 per illegittimità del provvedimento presupposto.
Si é costituito in giudizio il comune di Chiavari, controdeducendo nel merito sulle singole censure ed instando per il rigetto del ricorso.

Alla udienza pubblica del 18 novembre 2010 il ricorso è stato trattenuto dal collegio per la decisione.

DIRITTO

L'art. 35 comma 3 lett. a) e b) della L. 28.2.1985, n. 47 prevedeva che alla domanda di condono fosse obbligatoriamente allegata, tra l'altro, una "descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria" e "una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi".
L'art. 39 comma 4 della L. 23.12.1994, n. 724 ha previsto che la documentazione di cui all'articolo 35, terzo comma, della L. 28 febbraio 1985, n. 47 fosse "sostituita" da apposita dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art. 4 della L. 4 gennaio 1968, n. 15.
La prescrizione circa la forma della documentazione a corredo della domanda di condono non ne ha fatto tuttavia venire meno i contenuti sostanziali, nel senso che anche la dichiarazione ex L. 15/1968 deve contenere i requisiti minimi della documentazione che essa va a sostituire, tra i quali una adeguata rappresentazione delle opere e dello stato dei lavori, sufficientemente dettagliata, dal punto di vista descrittivo, da consentire al comune di determinarsi sulla domanda di condono.
Orbene, nel caso di specie tale requisito è carente, posto che la dichiarazione del richiedente allegata alla domanda di condono (doc. 4 delle produzioni 21.3.2003 di parte ricorrente) appare assolutamente inidonea ad integrare una relazione tecnico-illustrativa delle opere, soprattutto in considerazione della insistenza delle stesse in prossimità del torrente Lupinaro (con conseguente valutazione circa la necessità del nulla osta idraulico) e delle riscontrate incongruenze con la situazione preesistente (punto 2 della nota comunale 12.7.2002).
Donde la legittimità della richiesta di documentazione integrativa formulata dal comune e del diniego conseguente alla mancata presentazione, entro il termine perentorio assegnato, della documentazione richiesta.
Secondo una costante giurisprudenza, "qualora l'Amministrazione, a fronte di una domanda di condono edilizio incompleta, richieda all'interessato l'integrazione della predetta documentazione, assegnandogli un termine per provvedere, quest'ultimo deve ritenersi (salvi i casi di impossibilità non imputabile) tassativo, sicché l'inottemperanza a tale richiesta determina la chiusura della pratica e costituisce legittimo motivo di diniego della concessione edilizia in sanatoria" (Cons. di St., IV, 23.7.2009, n. 4671; nello stesso senso T.A.R. Sardegna, 29.8.2003, n. 1043).
E' ovvio infatti che la incompletezza della domanda non consente neppure lo svolgimento dell'istruttoria e l'acquisizione del prescritto parere della commissione edilizia.
Né può dirsi formato il silenzio assenso sulla domanda di condono.
Anche a voler prescindere dalla circostanza che si tratta di un motivo nuovo, formulato in una memoria non notificata alla controparte, è dirimente il rilievo che la formazione del silenzio assenso postula la completezza della documentazione, nel caso di specie – come visto - mancante.
Le spese seguono come di regola la soccombenza, e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Prima)
definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto,
Rigetta il ricorso.

Condanna la ricorrente al pagamento in favore del comune di Chiavari delle spese di giudizio, che liquida in € 4.000,00 (quattromila), oltre I.V.A. e C.P.A..
Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 18 novembre 2010 con l'intervento dei magistrati:
Santo Balba, Presidente
Roberto Pupilella, Consigliere
Angelo Vitali, Primo Referendario, Estensore

Urbanisticaitaliana.it - Rivista di Urbanistica: http://www.urbanisticaitaliana.it
Articolo: http://www.urbanisticaitaliana.it/modules.php?name=News&file=article&sid=6110