

Publicato il 29/07/2024

N. 02343/2024 REG.PROV.COLL.
N. 01029/2022 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

(Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1029 del 2022, proposto da
I [REDACTED], rappresentata e difesa dall'avvocato [REDACTED]
[REDACTED], con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

il Comune di Gela, in persona del Sindaco legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato [REDACTED] con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. [REDACTED], via [REDACTED]

per l'annullamento

- del provvedimento dirigenziale settore urbanistica e territorio, servizio condono edilizio, del Comune di Gela, a firma dell'ing. [REDACTED]

del 7\3\22, prot. 0030759 del 14\3\22 con cui è stata denegata la domanda di condono edilizio prot. 23609 del 30\3\2004.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 aprile 2024 il dott. [REDACTED]
[REDACTED] e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con il ricorso in epigrafe, regolarmente notificato e depositato, la sig.ra Pistritto ha impugnato il provvedimento prot. n. 30759 del 14 marzo 2022, notificato il successivo 25 marzo 2022, con cui il Comune di Gela ha rigettato l'istanza di condono edilizio proposta dalla ricorrente in data 30 marzo 2004, prot. n. 23609.

1.1 Il diniego impugnato è motivato sulla base del riscontrato mancato completamento delle opere nei termini di cui all'art. 31, comma 2, legge n. 47/85 (cioè entro il 31 marzo 2003, trattandosi di istanza proposta sulla base del cd. terzo condono recato della legge n. 326/2003).

2. Avverso il provvedimento impugnato, la ricorrente ha proposto i seguenti motivi di ricorso:

- *“Violazione della legge che regola il procedimento amministrativo e, segnatamente, dell'art. 10 bis della l. 241 del 7 agosto 1990 così come introdotto dall'art. 6 co. 1 della legge 15 del 2005, conseguente nullità del provvedimento di diniego qui impugnato.”.*

Con il motivo in esame, la ricorrente lamenta che il rigetto di condono

non sia stato preceduto dal preavviso di rigetto *ex art. 10 bis* legge n. 241/90.

- *“Nullità per violazione di legge in relazione all’art. 31 comma 2 della legge 47\1985 e per collegato eccesso di potere in ragione del travisamento ed erronea valutazione dei fatti, della contraddittorietà tra più atti e della carenza e contraddittorietà della motivazione.”*.

La ricorrente afferma di aver completato l’immobile al rustico con relativa copertura entro il 31 marzo 2003, data ultima per accedere al condono edilizio *ex lege* 326/2003.

La ricorrente, per provare la preesistenza dell’immobile rispetto al termine ultimo del 31 marzo 2003, adduce elementi circostanziali a carattere presuntivo, quali il pagamento delle imposte ovvero l’allacciamento enel e la bolletta del servizio idrico.

- *“Nullità per violazione dell’art. 32 comma 37, in relazione ai commi 25, 32 e 35, del d.l. 269\2003 convertito in legge con la legge n. 326\2003 art. 1, e dell’art. 35 comma 18 legge 47 del 1985 per essere ampiamente maturato il termine di 24 mesi decorso il quale la domanda di condono edilizio, ove corredata ab initio dal pagamento integrale di oneri concessori e di oblazione e dalla allegazione della documentazione prevista dal comma 35, si intende accolta, per il formarsi del silenzio assenso, e la concessione edilizia in sanatoria già esistente. Eccesso di potere per difetto di motivazione e contraddittorietà con altri atti della stessa amministrazione.”*.

Ancora la ricorrente assume che l’immobile è stato accatastato, che per esso è stata versata l’intera oblazione, che sono state pagate le imposte comunali IMU-TASI-TARI.

3. In data 4 luglio 2022, si è costituito in giudizio il Comune di Gela che

ha depositato memoria difensiva corredata da documentazione.

3.1 In particolare, il Comune resistente ha dedotto le seguenti, rilevanti circostanze fattuali:

- il 13 dicembre 2003, agenti della P.M. del Comune di Gela effettuavano un sopralluogo all'esito del quale veniva redatto apposito verbale di sequestro, corredato da documentazione fotografica, da cui risultava che la ricorrente: “ ... aveva in corso d'opera la realizzazione di un fabbricato di mq 250,00 circa (travi di fondazione in c.a. fino ad un'altezza di mt 1,00 circa dal piano di campagna dal quale spiccavano i tondini in acciaio dei pilastri ancora non realizzati. Fra le travi di fondazione, fino all'altezza dell'estradosso delle stesse, era stata posata della sabbia per tutta la superficie interessata dal fabbricato, le opere sopra descritte venivano realizzate all'interno di un'area recintata ma senza cancello ubicata nella contrada Femmina Morta.”;
- il 7 febbraio 2004, a seguito di ulteriore sopralluogo, i lavori risultavano proseguiti con completamento delle fondazioni, erezione dei pilastri, esecuzione delle mura perimetrali e conseguente copertura dell'immobile;
- solo a seguito di tali accertamenti, la ricorrente presentava, in data 30 aprile 2004, istanza di condono edilizio, assumendo di aver completato l'immobile entro il 31 marzo 2003;
- in data 1 febbraio 2007, il Comune di Gela richiedeva integrazione documentale, riscontrata solo parzialmente in data 3 maggio 2007, non presentando la ricorrente i richiesti grafici di progetto, necessari anche per quantificare l'oblazione dovuta;
- con nota del 19 dicembre 2011, il Comune di Gela richiedeva nuovamente l'integrazione documentale della pratica di condono, a cui

non seguiva alcun riscontro da parte della ricorrente;

- in data 1 febbraio 2017, il Comune di Gela comunicava alla ricorrente l'improcedibilità della domanda di condono ai sensi dell'art. 2, comma 37, lett. d) della l. n. 662/96, avvisando sulla applicazione delle conseguenti sanzioni edilizie;

- il 12 maggio 2021, la ricorrente faceva pervenire al Comune di Gela parte della documentazione richiesta, chiedendo la definizione della pratica di condono;

- in data 7 marzo 2022, il Comune di Gela diniegava la richiesta di condono ai sensi dell'art. 31, comma 2, legge n. 47/85.

3.2 Alla luce della predetta ricostruzione fattuale, il Comune di Gela ha concluso nel modo seguente:

- in via preliminare, ha chiesto la declaratoria di inammissibilità del ricorso per mancata impugnazione del provvedimento di improcedibilità del 2017;

- nel merito, il Comune ha instato per il rigetto del ricorso, siccome infondato.

4. Alla camera di consiglio del 8 luglio 2022 la ricorrente ha chiesto la cancellazione della causa dal ruolo cautelare.

5. All'udienza del 11 aprile 2024 la causa è stata posta in decisione.

6. Il ricorso è manifestamente infondato sulla base delle seguenti ragioni.

7. Sono anzitutto infondati il secondo e il terzo motivo di ricorso, che possono essere trattati congiuntamente, in ragione della loro stretta connessione.

7.1 Invero, come detto, la ricorrente ha presentato in data 30 marzo 2004 istanza di condono edilizio ai sensi dell'art. 32, commi 25 e ss., del decreto legge del 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge 24

novembre 2003, n. 326.

7.1.1 Il comma 25 del citato art. 32 espressamente prevede che: *“Le disposizioni di cui ai capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni e integrazioni, nonché dal presente articolo, si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003 ...”*.

7.1.2 Stante il rinvio operato dalla divisata normativa, per la verifica delle ultimazione delle opere trova applicazione il disposto dell'art. 31, comma 2, della legge n. 47/85, che espressamente prevede che: *“Ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente.”*.

7.2 Alla luce delle disposizioni richiamate, il ricorso proposto risulta manifestamente infondato, perché dalla documentazione in atti emerge che nel dicembre 2003 l'immobile oggetto dell'istanza di condono diniegata dal Comune di Gela non era ultimato; anzi, dal verbale di sequestro del dicembre 2003, e dal suo corredo fotografico, risulta evidente che a tale data risultavano eseguiti solo i pilastri di fondazione collocati su un fondo sabbioso.

Peraltro, l'ultimazione dell'immobile risulta all'esito di un successivo sopralluogo del 7 febbraio 2004, dove gli agenti accertatori redigevano un nuovo verbale di sequestro, in cui essi registravano l'intervenuto completamento dell'immobile, che, allo stato, risultava edificato in difetto di titolo edilizio.

Solo in data 30 marzo 2004 la ricorrente ha presentato al Comune di Gela istanza di condono, dichiarando l'ultimazione delle opere entro il 31 marzo 2003.

7.3 In sostanza, emerge con chiarezza dalla documentazione depositata dal Comune di Gela che l'immobile in esame è stato realizzato tra il dicembre 2003 e il febbraio 2004, cioè ben oltre il termine ultimo per accedere al condono edilizio, fissato dalla citata normativa al 31 marzo 2003.

8. Quanto precede riveste carattere dirimente della controversia in esame, in quanto è evidente la legittimità del diniego impugnato fondato sul mancato completamento dell'immobile alla data del 31 marzo 2003.

9. Ovviamente, in tale contesto, alcuna rilevanza può assumere la violazione dell'obbligo di formale comunicazione dei motivi ostativi al rilascio del richiesto condono denunciato con il primo motivo di ricorso, che è altrettanto manifestamente infondato, stante il solido e insuperabile rilievo fattuale su cui si basa il provvedimento impugnato, che costituisce prova del fatto che il procedimento di condono non avrebbe potuto avere in alcun modo un esito favorevole per la ricorrente.

9. In definitiva il ricorso è manifestamente infondato e da rigettare.

10. Le spese seguono la soccombenza e sono determinate nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore del

costituito Comune di Gela, che liquida in complessivi euro 2.500,00, oltre rimborso forfettario, iva e cpa, come per legge.

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 11 aprile 2024 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Bruno, Presidente

Anna Pignataro, Consigliere

Guido Gabriele, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Guido Gabriele

IL PRESIDENTE

Francesco Bruno

IL SEGRETARIO