

Publicato il 22/11/2024

**N. 00822/2024 REG.PROV.COLL.**  
**N. 00991/2018 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 Sardegna**

**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 991 del 2018, integrato da motivi aggiunti, proposto da

Cesira Lai, rappresentata e difesa dagli avvocati Marcello Vignolo, Gian Marco Delunas e Massimo Massa, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Marcello Vignolo in Cagliari, piazza del Carmine n. 22;

***contro***

Comune di Cagliari, in persona del legale rappresentante "pro tempore", rappresentato e difeso dall'avvocato Francesca Frau, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***per l'annullamento***

per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

- della nota prot. 237819 del 18.9.2019 del Servizio Edilizia Privata del Comune di Cagliari – U.O.7 – Condono Edilizio avente ad oggetto *“istanza di condono n. 8772, presentata dalla Sig.ra Congiu Peppina, in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare a destinazione residenziale sita in Cagliari in località Medau su Cramu nella via delle Begonie n. 10, piano terreno, distinta al N.C.E.U. al foglio A/29, mappale 1180 - Diniego”* comunicata alla ricorrente nella sua qualità di attuale proprietaria dell'immobile.

Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati l'8 gennaio 2019:

- dell'ordinanza dirigenziale n. 2253 del 19.10.2018 del dirigente del Servizio Edilizia Privata, notificata il 24.10.2018, con la quale è stata ingiunta *“la demolizione e la rimessa in pristino delle opere edilizie abusive realizzate nell'unità immobiliare sita a Cagliari nella via delle Begonie n. 10/12, località Medau Su Cramu”* nella parte in cui ordina la demolizione dell'immobile di cui al punto 1 ivi indicato, costituito da un *“fabbricato ad uso residenziale, utilizzabile autonomamente ed avente la consistenza di un vano ingresso – soggiorno, un vano cucina, un disimpegno, n° 2 camere da letto e n° 2 bagni”* e per il quale era stata presentata domanda di condono edilizio n° C.8772.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 20 novembre 2024 il dott. Roberto Montixi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO

1. Con il ricorso in epigrafe, la signora Lai Cesira ha adito l'intestato Tribunale al fine di ottenere l'annullamento della nota prot. 237819 del 18 settembre 2019 del Servizio Edilizia Privata del Comune di Cagliari con la quale è stato comunicato il diniego all'istanza di condono n° 8722 dell'unità immobiliare a destinazione residenziale sita in Cagliari, in Località "*Medau su Cramu*", nella via delle Begonie n° 10, piano terra, distinta al NCEU al Foglio A/29, mappale 1180, presentata dall'allora proprietaria dell'immobile signora Congiu Peppina.

2. Espone la ricorrente di essere proprietaria di un immobile sito nel Comune di Cagliari, in località "*Medau su Cramu*", nella via delle Begonie n° 10/12, insistente su un terreno distinto al NCEU al Foglio A/29, mappali 1178, 1179 e 1180, costruito nei primi anni '80 in assenza di titolo abilitativo, al pari di altri edifici sorti in tale area.

3. Evidenzia la signora Lai che nel 1986 l'allora proprietaria, signora Peppina Congiu, madre della ricorrente, presentò una domanda di condono, ai sensi della legge 47/85 e della l.r. 23/85 per ottenere la sanatoria dell'unità residenziale ubicata nel lotto contraddistinto al Foglio A/29 mappale 1180, dichiarando che il rustico del fabbricato era stato ultimato nel luglio del 1983, e provvedendo al versamento dell'oblazione per gli abusi commessi e delle somme per le opere di urbanizzazione.

4. Nel corso del 1986, prosegue l'esponente, l'Ufficio Sorveglianza Edilizia del Comune di Cagliari effettuò un sopralluogo nel lotto in questione accertando che in uno dei fabbricati presenti erano in corso, da parte del sig. Mario Lai (figlio della signora Congiu), lavori consistenti

nella copertura di un fabbricato che, nell'atto impugnato veniva indicato come corrispondente a quello fatto oggetto della domanda di condono presentata dalla signora Congiu.

5. Evidenzia la ricorrente che il procedimento penale, avviato a seguito della segnalazione dell'abuso riscontrato da parte della Polizia Municipale, veniva definito con una sentenza di proscioglimento dell'imputato dal "*reato ascrittogli perché estinto per oblazione*"; ciò in quanto, per effetto dell'avvenuto pagamento dell'oblazione e dell'inutile decorso dei 24 mesi previsti dalla legge 47/85 per la conclusione del procedimento amministrativo, il condono edilizio doveva oramai ritenersi perfezionato.

6. Ciò nonostante, rappresenta la ricorrente che l'Amministrazione Comunale, a distanza di oltre un trentennio, e pur muovendo dal presupposto che il fabbricato di cui alla domanda di condono coincidesse con quello di cui alla sentenza del Pretore, non teneva in alcun conto delle statuizioni di cui alla richiamata sentenza, e si pronunciava sull'originaria domanda del 1986 respingendola in considerazione dell'accertata realizzazione delle opere oltre il termine utile previsto dalla legge.

7. A seguito dell'inoltro della comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda di condono, inoltrata nel 2016 all'allora proprietaria Peppina Congiu, nel frattempo deceduta, e nel 2018 agli eredi, l'odierna esponente inoltrava le proprie osservazioni che, tuttavia, non risultavano decisive ai fini del buon esito della pratica.

8. Con il gravato provvedimento, pertanto, la domanda di condono veniva definitivamente respinta.

9. Avverso tali determinazioni è insorta parte ricorrente che ha formulato

un unico, articolato motivo di gravame.

9.1. Sotto un primo profilo, parte ricorrente si duole del fatto che il provvedimento impugnato si porrebbe in aperto contrasto con la sentenza del Pretore di Cagliari del 20.7.1990. Infatti, sostiene l'esponente che detta sentenza avrebbe accertato con efficacia di giudicato l'intervenuto perfezionamento del condono, stante l'avvenuto pagamento dell'oblazione e il decorso del termine di 24 mesi per la maturazione del silenzio assenso, e sulla base di tale accertamento avrebbe dichiarato estinto il reato per effetto dell'intervenuta oblazione.

Dall'esistenza di tale giudicato il Comune avrebbe dovuto trarre le debite conclusioni prima di adottare i provvedimenti impugnati, atteso che la vicenda in questione doveva ritenersi conclusa con il perfezionamento della pratica condonistica quantomeno a far data dalla pubblicazione della sentenza del Pretore del 20 luglio 1990.

9.2. In secondo luogo, evidenzia la ricorrente che il provvedimento gravato, laddove ha contestato il mancato completamento dei lavori privi di titolo abilitativo entro il termine del 01.10.1983, termine ultimo previsto della L. 47/85 ai fini della sanabilità dell'abuso, si rivelerebbe illegittimo per falsità del presupposto e carenza d'istruttoria in quanto, da un lato, nel lotto di terreno di proprietà della ricorrente (composto da 3 mappali) erano presenti una pluralità di fabbricati, due dei quali di dimensioni praticamente identiche ed edificati in periodi differenti tra loro e, dall'altro, nei verbali di accertamento redatti dall'Ufficio Sorveglianza del Comune non era presente alcuna indicazione né del mappale in cui il fabbricato oggetto di contestazione sarebbe stato realizzato, né risultava allegata alcuna documentazione fotografica, né era dato scorgere da tali atti una descrizione sufficientemente precisa

delle opere accertate dagli agenti, indispensabile a comprovare che il fabbricato oggetto della contestazione fosse proprio quello di cui alla domanda di condono presentata dalla sig.ra Congiu.

9.3. Sotto un terzo ordine di profili, censura parte ricorrente il fatto che il Comune di Cagliari, pronunciatosi sulla domanda di condono a distanza di oltre trent'anni dall'inoltro dell'istanza, non abbia considerato detta domanda valida ai sensi della l. 724 del 1994 che ha esteso le norme sul condono ex l. 47/85 anche agli abusi realizzati successivamente al 1983 e fino al 31 dicembre 1993. Ciò in ragione del disposto dell'art. 10 bis della l. 724/94 che prevede che *“per le domande di concessione o autorizzazione in sanatoria presentate entro il 30 giugno 1987 sulle quali il sindaco abbia espresso provvedimento di diniego successivamente al 31 marzo 1995, sanabili a norma del presente articolo, gli interessati possono chiederne la rideterminazione sulla base delle disposizioni della presente legge”*.

Evidenzia la parte ricorrente che l'omessa pronuncia da parte del Comune di Cagliari sulla domanda di condono, che ai sensi dell'art. 35, 18° comma, della L. 47/85 avrebbe dovuto essere *"perentoriamente"* resa entro 24 mesi dalla data di presentazione della domanda, unitamente al fatto che il diniego definitivo è intervenuto dopo il termine ultimo previsto per la presentazione dell'istanza di *"rideterminazione"*, avrebbe, nei fatti, reso impossibile alla ricorrente di accedere a qualsiasi sanatoria, con evidente disparità di trattamento rispetto a chi, trovandosi nella identica situazione di partenza dell'esponente, avesse ricevuto un provvedimento espresso di rigetto entro i termini sopra indicati.

La deteriore posizione di chi, come la ricorrente, non ha ricevuto una risposta -ancorché negativa- alla propria istanza di condono, prima

dell'entrata in vigore della Legge 724/94, a giudizio dell'esponente avrebbe reso palese l'esigenza di addivenire ad un'interpretazione costituzionalmente orientata della norma stessa (nel caso di specie, l'art. 2, comma 38, della L. 662/96, con riferimento all'art. 39, comma 10 bis, della L. 724/1994), tale da condurre all'applicazione della disciplina sopravvenuta, contenuta nel 1° comma dell'art. 39 della L. 724/1994, ogni qualvolta alla domanda presentata ai sensi della l. 47/85, l'amministrazione non avesse dato seguito entro il sessantesimo giorno dalla data di entrata in vigore della L. 662/96.

9.4. Sotto un ulteriore aspetto parte ricorrente sottolinea che il provvedimento di rigetto si rivelerebbe illegittimo per difetto d'istruttoria e di motivazione anche laddove ha supportato la reiezione dell'istanza con il fatto che le opere in questione ricadrebbero in zona a vincolo d'inedificabilità assoluta per effetto del PTP Molentargius Monte Urpinu pubblicato nel gennaio del 1979.

In realtà, sostiene il ricorrente che l'area su cui ricade l'intervento in questione non si troverebbe in zona d'inedificabilità assoluta per il solo fatto di essere ricompresa nel Piano Territoriale Paesaggistico Molentargius Monte Urpinu in quanto l'art. 3 delle norme di attuazione del piano contemplerebbero espressamente la possibilità di modificare i terreni ed i luoghi compresi nel Piano Territoriale Paesistico con opere di qualsiasi genere, previo ottenimento dell'autorizzazione prescritta dall'art. 7 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497.

In altri termini, il vincolo imposto avrebbe natura relativa e non assoluta e l'operato dell'amministrazione comunale risulterebbe viziato laddove il Comune ha ritenuto di rigettare la domanda di condono senza previamente sottoporre l'istanza di condono all'autorità preposta alla

tutela del vincolo.

9.5. Sotto un ultimo versante, infine, evidenzia parte ricorrente che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 682 del 1986, il Comune di Cagliari ha avviato la procedura d'approvazione di un piano di risanamento del compendio di Medau Su Cramu approvando la relativa perimetrazione ai sensi dell'art. 32 della l.r. 23/1985 che contempla tale compendio, all'interno del quale si trova l'edificio per cui è causa.

Pertanto, a giudizio dell'esponente, nessuna pratica di condono edilizio avrebbe potuto essere definita dall'Amministrazione, senza la preventiva approvazione del programmato piano di risanamento urbanistico.

10. Con atto depositato l'8 settembre 2019 parte ricorrente ha proposto motivi aggiunti gravando l'Ordinanza dirigenziale n° 2253 del 19.10.2018 del responsabile del Servizio edilizia privata, notificata il 24.10.2018 e con la quale è stata ingiunta la demolizione e la rimessione in pristino delle opere abusive realizzate nel fabbricato in questione ed ha esteso in via derivata a tale atto i motivi di censura proposti nel ricorso introduttivo.

11. Si è costituito in giudizio il Comune di Cagliari che ha instato per la reiezione del gravame.

12. In vista dell'udienza di merito le parti hanno depositato documenti e memorie.

13. La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza del 20 novembre 2024.

## DIRITTO

1. Con il primo profilo di doglianza parte ricorrente deduce che il provvedimento reiettivo dell'istanza di condono emanato

dall'amministrazione comunale violerebbe il giudicato consolidatosi nella sentenza del Pretore di Cagliari del 20 luglio 1990 che avrebbe accertato il perfezionamento della fattispecie condonistica.

1.1. La censura è priva di pregio.

Osserva in primo luogo il Collegio che costituisce principio consolidato quello secondo cui l'accoglimento della domanda di condono edilizio "per silentium" può aver luogo solo ove la domanda a tal fine presentata dal privato possieda i presupposti sostanziali per essere accolta, tra i quali rientra anche la dimostrazione del requisito relativo al tempo di ultimazione dei lavori (Consiglio di Stato sez. II, 19 novembre 2020, n. 7198; Id., Sez. VI, 11 gennaio 2023 n. 380).

Nel caso di specie, tuttavia, proprio la constatata esecuzione di lavori oltre il termine ultimo previsto dalla disciplina condonistica ha rappresentato uno dei motivi ostativi al buon esito della pratica.

La sentenza resa dal Pretore di Cagliari, peraltro, si limita a dichiarare il non doversi procedere nei confronti dell'imputato per effetto dell'estinzione del reato conseguente all'avvenuto pagamento dell'oblazione ma non si addentra in alcun accertamento concernente la maturazione di tutti i presupposti prescritti dalla normativa condonistica in presenza dei quali l'iter amministrativo poteva dirsi positivamente concluso. In tale contesto, le considerazioni formulate in sentenza si palesano quali mero "obiter", privo di rilevanza specifica nel caso deciso e di certo insuscettibile di dispiegare effetti di giudicato sugli odierni fatti di causa.

Ad ogni modo, sul punto va rammentato anche che la costante giurisprudenza ha affermato che "*in linea generale nei rapporti tra giudizio penale e giudizio amministrativo la regola, almeno tendenziale,*

*è quella dell'autonomia e della separazione, fermo il disposto di cui all'art. 654 c.p.p., secondo cui il giudicato penale non determina un vincolo assoluto all'amministrazione per l'accertamento dei fatti rilevanti nell'attività di vigilanza edilizia. Né la sentenza penale di assoluzione può condizionare in modo inderogabile il giudizio amministrativo, tanto più quando la pubblica amministrazione non si sia, come nella fattispecie, costituita parte civile nel processo penale.*

*Il carattere vincolante, nei riguardi del giudizio amministrativo, dell'accertamento compiuto dal giudice penale, è in ogni caso subordinato alla ricorrenza di presupposti rigorosi.*

*Sotto il profilo soggettivo, il giudicato è vincolante solo nei confronti dell'imputato, della parte civile e del responsabile civile che si sia costituito o che sia intervenuto nel processo penale. Non, quindi, nei confronti di altri soggetti che siano rimasti ad esso estranei, pur essendo in qualche misura collegati alla vicenda penale.*

*Sotto il profilo oggettivo, il vincolo copre solo l'accertamento dei "fatti materiali" e non anche la loro qualificazione o valutazione giuridica, che rimane circoscritta al processo penale e non può condizionare l'autonoma valutazione da parte del giudice amministrativo o civile o dell'amministrazione (Cons. Stato, Sez. VI, 20/01/2022, n. 358; 15/2/2021, n. 1350; 23/11/2017, n. 5473; 28/7/2016, n. 3403; Sez. V, 17/3/2021, n. 2285; Cons. Stato sez. VI, 03 novembre 2022, n. 9656)."*  
*(cfr., tra le più recenti, T.A.R. Sicilia Catania, Sez. I, Sent., 02/08/2024, n. 2812; Cons. Stato, Sez. VI, Sent., 23/07/2024, n. 6635).*

Nel caso di specie, l'amministrazione comunale ha respinto l'istanza di condono in ragione del riscontrato mancato rispetto del termine ultimo previsto dalla disciplina speciale, di esecuzione dei lavori privi di

autorizzazione.

Più in particolare, i sopralluoghi condotti nel gennaio e nel febbraio 1986 dall'Ufficio Sorveglianza Edilizia del Comune di Cagliari avevano evidenziato l'esistenza di lavori edilizi interessanti proprio i manufatti per i quali era stata presentata l'istanza, e tale riscontro precludeva in radice l'accesso alla disciplina condonistica.

Risulta, pertanto, evidente come tale circostanza, che esulava completamente dall'ambito valutativo del giudizio penale, ben potesse condurre l'amministrazione ad adottare le determinazioni reiettive ora impugnate senza che tale vaglio fosse in alcun modo condizionato dal circoscritto contenuto decisionale della sentenza resa dal giudice penale.

Peraltro, proprio con riferimento al mancato rispetto della "*dead line*" di ultimazione delle opere sottoposte a condono, questo Tribunale ha già avuto modo di esprimersi nel senso della legittimità del diniego di sanatoria quando il periodo di ultimazione delle opere abusive -attestato dal verbale di sopralluogo effettuato dai tecnici dell'Ufficio di sorveglianza edilizia- non abbia formato oggetto di apposita contestazione dal soggetto richiedente il condono tramite proposizione della querela di falso (cfr., T.A.R. Sardegna, Cagliari, n. 918 del 28 luglio 1992; T.A.R. Campania Napoli, Sez. IV, Sent., 16/04/2004, n. 6217).

Conclusivamente, il primo profilo di censura è meritevole di reiezione.

2. Parte ricorrente deduce, in secondo luogo, che il provvedimento gravato risulterebbe viziato per falsità del presupposto e carenza d'istruttoria in quanto, poiché nel lotto di terreno di proprietà della ricorrente erano presenti una pluralità di fabbricati -due dei quali di dimensioni praticamente identiche ed edificati in periodi differenti tra

loro-, gli atti posti a base del diniego di sanatoria non avrebbero fornito alcun elemento utile ad accertare che il fabbricato presso il quale era stata contestata l'abusiva attività edilizia fosse proprio quello oggetto di cui alla domanda di condono presentata dalla sig.ra Congiu.

2.1. Anche tale profilo non è suscettibile di condivisione.

In via preliminare, ritiene opportuno il Collegio richiamare alcune coordinate ermeneutiche rilevanti ai fini del compiuto scrutinio della censura.

La giurisprudenza ha, infatti, avuto modo di osservare che *"il verbale della polizia municipale, come tutti i verbali provenienti da pubblici ufficiali, ha efficacia di piena prova, fino a querela di falso, ai sensi dell'art. 2700 c.c. relativamente alla provenienza dell'atto dal pubblico ufficiale che lo ha formato, alle dichiarazioni delle parti e agli altri fatti che il pubblico ufficiale attesti avvenuti in sua presenza o da lui compiuti"* (v., "ex multis", TAR Sardegna, I, sent. n. 698 del 2024), e dagli atti di causa non risulta che gli appellanti abbiano presentato querela di falso avverso il predetto verbale, con la conseguenza che questo mantiene integro il suo valore probatorio quanto alla consistenza delle opere abusive di che trattasi. (Cons. giust. amm. Sicilia, Sent., 07/08/2024, n. 646 e, ivi, riferimenti giurisprudenziali ulteriori).

Si è ulteriormente osservato che, in pendenza della domanda di condono, è precluso all'interessato operare qualsiasi modifica all'assetto del bene, a prescindere dalla tipologia delle opere, dal momento che l'istituto non può essere utilizzato per legittimare attività edilizia nuova e ulteriore rispetto a quella oggetto di richiesta di sanatoria, nemmeno ai fini della presentazione di un'ulteriore richiesta di condono (...) e che è preclusa l'esecuzione di interventi modificativi della consistenza materiale del

manufatto oggetto di condono in quanto la normativa sul condono edilizio postula la permanenza dell'immobile da regolarizzare e non ammette, in pendenza del procedimento, nuove opere ad eccezione di quelle dirette a garantirne l'integrità e la conservazione (cfr., “ex multis”, Cons. Stato sez VI, 13 giugno 2023 n. 5775 sez. III 4743 del 24 luglio 2020; , Sez. VI, 24 maggio 2022 n. 4110 e 25 marzo 2022 n. 2171; Cons. Stato, Sez. VI, Sent., 26/09/2023, n. 8540).

Ancora, si è avuto modo di precisare che *“in linea di massima e salvo specifiche situazione idonee a invertirlo, che però nel caso di specie non si evidenziano - l'onere di provare l'avvenuta ultimazione del manufatto entro la data utile per beneficiare del condono grava sull'interessato”* (ex multis, Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana, sezione giurisdizionale, 25 gennaio 2024 n. 58; Consiglio di Stato, sez. VI, 21 febbraio 2023 n. 1787; Consiglio di Stato, Sez. VI, 18 ottobre 2022, n. 8846).

*Il che implica la prova certa della data di realizzazione dell'abuso da parte di colui il quale ne sia l'autore o il responsabile, in mancanza non potendo l'Amministrazione che negare la sanatoria”* (Cons. Stato, Sez. VI, 17 marzo 2022, n. 1956; 27 settembre 2021, n. 6490; 20 aprile 2020, n. 2524; 9 luglio 2018, n. 4168 e 17 maggio 2018, n. 2995; Sez. IV, 30/8/2018, n. 5101; Sez. II, 15 febbraio 2021, n. 1403).

2.2. Precisato quanto sopra, la disamina della relazione di accertamento inerente alla verifica delle opere edilizie in questione (doc. 11 delle produzioni di parte resistente) offre compiuta evidenza del fatto che all'epoca della riscontrata attività edilizia in corso di esecuzione nei primi mesi del 1986 non esistessero altri fabbricati dalle caratteristiche edificatorie simili e tali da poter ingenerare alcuna confusione. Al

contrario, l'individuazione dell'immobile in questione era univoca e su di esso si è sviluppato anche il procedimento penale definito con la sentenza del 1990.

Pertanto l'operato dell'amministrazione sul punto appare del tutto lineare, non palesandosi alcun travisamento fattuale circa l'identità dell'immobile interessato dagli accertamenti condotti dal servizio di vigilanza edilizia che corrisponde a quello per il quale è stata a suo tempo presentata l'istanza di condono edilizio.

In tale contesto, peraltro, la giurisprudenza ha ribadito come sia *“legittima e doverosa l'adozione del provvedimento di diniego del condono anche quando sia trascorso un lungo periodo di tempo dalla presentazione dell'istanza, senza necessità di una specifica motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse, ulteriori rispetto a quelle inerenti al ripristino della legittimità violata”* (cfr. T.A.R. Palermo, sez. II, 27/06/2022 n. 2092; T.A.R. Emilia-Romagna Bologna, Sez. II, Sent., 17/03/2023, n. 152).

3. Non miglior sorte può essere riservata al terzo profilo di censura, a mente del quale, in estrema sintesi, il ricorrente si duole del fatto che l'amministrazione (inerte rispetto alla tempestiva definizione della pratica di condono presentata ai sensi della Legge 47/85) avrebbe dovuto vagliare la pratica stessa ai sensi della disciplina sopravvenuta, contenuta nel 1° comma dell'art. 39 della L. 724/1994.

3.1. Anche tale censura non è suscettibile di condivisione.

Il Collegio ha già osservato come risulti coerente con la disciplina di riferimento l'operato dell'amministrazione che ha rilevato come ostasse alla positiva definizione della pratica di condono il fatto che nel corso dell'accertamento condotto nel 1986 fossero in corso di esecuzione

opere edilizie proprio sull'immobile oggetto dell'istanza di sanatoria.

In tale contesto, e sulla base di tale constatazione, il provvedimento reiettivo rappresentava la sorte necessaria dell'iter procedimentale avviato.

Né in capo all'amministrazione poteva dirsi in alcun modo sorto, per effetto del decorso del significativo lasso temporale, l'obbligo di procedere ex officio ad una rivalutazione dell'abuso alla luce della normativa medio tempore sopravvenuta.

In fattispecie consimili la giurisprudenza ha già evidenziato che *“Premesso che il ritardo nell'adozione del provvedimento di diniego non ha determinato alcuna lesione dell'interesse sostanziale della ricorrente, atteso che la non condonabilità del manufatto è ostativa alla formazione del silenzio assenso, la pretesa riqualificazione dell'originaria domanda alla luce della normativa sopravvenuta è del tutto sfornita di base giuridica (...).*

*(...) L'istanza era volta ad ottenere la sanatoria dell'opera ai sensi della L. n. 47 del 1985, sicché, in difetto dei requisiti previsti dalla legge per la sanatoria, il diniego si configura con un atto vincolato e non può, conseguentemente, predicarsi alcuna discrezionalità amministrativa alla riqualificazione d'ufficio della domanda ai fini del rilascio di un provvedimento diverso da quello oggetto dell'istanza.”* (Cons. Stato, Sez. VI, Sent., 26/09/2023, n. 8539).

Anche questo Tribunale ha avuto modo di osservare come non sia condivisibile *“l'assunto secondo cui, se la domanda di condono fosse stata evasa (anche negativamente) in modo tempestivo, anziché 20 anni dopo, parte ricorrente avrebbe potuto usufruire dei successivi condoni succedutisi nel tempo, rispetto ai quali non sarebbe più risultata ostativa*

*la realizzazione dell'abuso in data successiva all'1 ottobre 1983.*

*Difatti il sig. P. ben avrebbe potuto cautelativamente riproporre comunque la domanda di condono in occasione delle successive leggi di sanatoria, conscio com'era (vedi supra) dell'insussistenza -a dispetto di quanto falsamente dichiarato- dei presupposti di legge per usufruire del condono previsto dalla L. n. 47 del 1985.” (T.A.R. Sardegna Cagliari, Sez. II, Sent., 07/05/2015, n. 744).*

Il Collegio, peraltro, non può non osservare, in disparte i profili concernenti la sussistenza dei presupposti per esitare favorevolmente un'eventuale istanza di condono presentata ai sensi della legge 724/1994, che l'onere di presentare una nuova domanda non può che essere ascritto in capo a colui che ha posto in essere l'attività edificatoria abusiva atteso che la previsione di precisi termini di realizzazione degli abusi (precedenti all'entrata in vigore della normativa condonistica) risponde alla chiara esigenza di scongiurare che l'introduzione della disciplina sanante rappresenti uno stimolo all'ulteriore sviluppo di un'attività edilizia abusiva.

4. Con un quarto ordine di doglianze parte ricorrente censura il fatto che l'amministrazione abbia ritenuto le opere edilizie realizzate non sanabili in quanto insistenti in un'area caratterizzata da un vincolo di inedificabilità assoluta, mentre il vincolo operante nell'area in questione l'area in questione sarebbe relativo.

4.1. Osservato in via preliminare, e in punto di interesse alla coltivazione della doglianza che il provvedimento reiettivo dell'istanza di condono si palesa quale provvedimento plurimotivato, in relazione al quale consolidata giurisprudenza ha affermato che *“quando il provvedimento amministrativo è assistito da più motivazioni distinte e autonome,*

*ciascuna delle quali idonea a sorreggerlo, la legittimità anche di una sola di esse è sufficiente a supportare l'intero provvedimento, con il corollario che non assumono alcun rilievo le ulteriori censure volte a contestare gli ulteriori profili motivazionali, poiché l'eventuale illegittimità di queste altre motivazioni non può comunque portare al suo annullamento*" (cfr., "ex plurimis", C.d.S., Sez. IV, 3 gennaio 2023, n. 104; id., 27 ottobre 2022, n. 9161; id., 11 ottobre 2019, n. 6928; Sez. VI, 3 gennaio 2023, n. 63; id., 26 ottobre 2022, n. 9128; Sez. VII, 28 ottobre 2022, n. 9341; id., 12 settembre 2022, n. 7927; id. 17 agosto 2022, n. 7165; Sez. V, 13 giugno 2022, n. 4791; id., 3 marzo 2022, n. 1529; Sez. II, 17 agosto 2022, n. 7157; id., 18 febbraio 2020, n. 1240; conf. TAR Sardegna, I, nn. 789 e 658 del 2024), tale profilo di censura è comunque infondato.

L'amministrazione comunale ha, infatti, evidenziato che l'art. 17 del regolamento di attuazione allegato al Piano Territoriale Paesistico Monte Urpinu-Molentargius, con riguardo alla specifica sottozona C1 ove insiste il fabbricato in oggetto, contempla un vincolo di inedificabilità assoluta, prescrivendo che *"è vietata l'edificazione, tranne quanto previsto ai successivi punti XII e XIV (relativi al depuratore fognario del Comune di Cagliari e al Piano di Zona 167 "costa Bentu", all'epoca già adottato dal Comune di Quartu S.Elena.)*

Tale prescrizione, specificamente afferente ad una puntuale sottozona, e l'espressa indicazione degli ambiti sottratti al divieto di edificabilità, attestano come in tale area il vincolo abbia portata assoluta.

Peraltro, in merito alla portata vincolistica del Piano territoriale Molentargius Monte Urpinu la giurisprudenza ha già avuto modo di pronunciarsi evidenziando che tale piano, approvato con decreto

regionale 12 gennaio 1979, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS) il 16 gennaio 1979, e tale pubblicazione ne costituisce la condizione di efficacia legale, avendo il D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480 trasferito alla Regione Sardegna le funzioni relative all'adozione e all'approvazione dei piani territoriali paesistici, con i connessi adempimenti e conseguenze (cfr. Cass. civ. sez. I, 9 aprile 2015, n. 7139; Cons. Stato, Sez. VI, Sent., 04/09/2015, n. 4125.)

5. Non può trovare accoglimento neppure l'ultimo motivo doglianza avanzato da parte ricorrente secondo il quale nessuna pratica di condono edilizio avrebbe potuto essere definita dall'Amministrazione, senza la preventiva approvazione del programmato piano di risanamento urbanistico di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 682 del 1986.

5.1. Ritiene il Collegio sufficiente osservare, sul punto che, come correttamente osservato dall'amministrazione comunale, se da un lato, prima dell'approvazione del piano di risanamento può ritenersi preclusa all'amministrazione la possibilità di rilasciare permessi di costruire in sanatoria, la riscontrata sussistenza di elementi ostativi alla positiva definizione dell'iter procedimentale avviato, quali quelli rilevati nel caso de quo, ben possono (e anzi devono) condurre alla reiezione dell'istanza a prescindere dall'approvazione di suddetto piano.

6. Conclusivamente, e per suseposte considerazioni, il ricorso introduttivo si rivela infondato e meritevole di reiezione, al pari dei motivi aggiunti, atteso che questi recano le stesse infondate censure proposte in ricorso e che sono con tale gravame state rivolte, in via derivata, all'Ordinanza di demolizione 2253/2018.

7 Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso e i motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, li respinge

Condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese del giudizio che liquida in euro 2.000,00 (duemila/00) oltre accessori di legge, ove dovuti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 20 novembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Marco Buricelli, Presidente

Oscar Marongiu, Consigliere

Roberto Montixi, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Roberto Montixi**

**IL PRESIDENTE**  
**Marco Buricelli**

**IL SEGRETARIO**