

Urbanistica

Sanatoria edilizia, la sanzione deve attendere la definizione della procedura di condono

di Davide Madeddu

17 Marzo 2023


Il Tar Lazio ha accolto il ricorso del proprietario di un immobile cui Roma Capitale aveva ordinato la demolizione o rimozione delle opere eseguite senza titolo, oltre a una sanzione da 20mila euro

Ogni procedimento sanzionatorio in materia edilizia è sospeso qualora risulti presentata istanza di concessione in sanatoria, fino alla definizione dell'istanza parte del Comune, perché neppure il giudice può sostituirsi al potere amministrativo onde valutare la condonabilità delle opere. Con questa motivazione il Tar del Lazio, con la sentenza [n.4565/2023](#) - ha accolto il ricorso presentato da una persona cui Roma capitale aveva emanato un'ordinanza di demolizione di opere abusive e una sanzione di 20mila euro. Il tutto mentre il ricorrente aveva presentato per le opere realizzate (accorpamento di tre strutture, demolizione di tramezzi interni e altri interventi) tre richieste di condono su cui non era stata presentato alcun parere.

Il ricorrente presenta tre istanze di condono nel 2004, ai sensi dell'articolo 32 della legge 269/2003 - il cosiddetto terzo condono - «per la sanatoria degli abusi realizzati in data antecedente al 30 novembre 2002 consistenti nell'accorpamento di tre locali ad uso autorimessa, mediante demolizione di tramezzi e realizzazione di lucernari e nella variazione della disposizione dei tramezzi interni dell'immobile ad uso residenziale, su tutti e tre gli immobili citati in atti e volti a realizzare interventi di straordinaria eseguiti, per l'appunto, senza titolo». Nel 2010, come si legge nella ricostruzione indicata nel dispositivo, l'amministrazione comunica il preavviso di rigetto cui seguono «le pertinenti controdeduzioni». «Gli uffici comunali non definivano il procedimento di condono con provvedimento espresso e, per converso, emettevano dapprima un ordine di sospensione dei lavori (in data 9 maggio 2013), quindi la determinazione gravata, con cui hanno ingiunto la riduzione in pristino e la demolizione delle opere sopra menzionate». Dal proprietario dell'edificio il ricorso al Tar.

Per i giudici il ricorso sanzionatorio è stato emesso «illegittimamente in pendenza di un procedimento di condono non ancora definito». I magistrati del Tar sottolineano che «è noto infatti l'assunto giurisprudenziale secondo cui l'amministrazione, sino alla definizione del procedimento attivato per il rilascio della concessione in sanatoria, deve astenersi da ogni iniziativa repressiva che

vanificherebbe a priori rilascio del titolo abilitativo; né può ritenersi che l'adozione del provvedimento di demolizione possa costituire un implicito rigetto della domanda di condono edilizio». E rimarcano che «è sospeso ogni procedimento sanzionatorio in materia edilizia, qualora risulti presentata istanza di concessione in sanatoria, fino alla definizione della detta istanza da parte del Comune, non potendo neppure il giudice sostituirsi al potere amministrativo onde valutare la condonabilità delle opere». Ricorso accolto e spese compensate.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

Il Sole
24 ORE