

Urbanistica

Abusi, il Comune deve spiegare in anticipo i motivi di rigetto del condono

di Davide Madeddu

09 Maggio 2023

Tar Lazio: illegittimo il provvedimento di diniego dell'istanza di permesso in sanatoria non preceduto dal preavviso di rigetto

I motivi per i quali viene bocciata la domanda di condono devono essere comunicati tempestivamente e prima di adottare formalmente il provvedimento negativo. È una delle motivazioni con cui il Tar di Roma (sezione seconda quater), con la [sentenza numero 7586/2023](#) ha accolto un ricorso contro il Comune di Velletri.


La vicenda nasce quando una donna presenta istanza di concessione in sanatoria per interventi realizzati di sua proprietà. La donna muore e subentrano gli eredi. Il provvedimento viene inizialmente notificato solamente a uno dei due eredi. La risposta del Comune è che l'attività edificatoria fosse subordinata a piani attuativi, motivo per cui l'istanza doveva essere rigettata. C'è quindi il ricorso al Tar. Tra le argomentazioni il «deficit di motivazione e di istruttoria, non avendo il provvedimento valutato se e quali volumi fossero da considerarsi tecnici, e come tali esclusi dal computo della cubatura».

Stampa

Per i giudici il ricorso è meritevole di accoglimento. «Come noto, tale disposizione impone, in primo luogo, che, nei procedimenti ad istanza di parte - scrivono i giudici -, il responsabile del procedimento o l'autorità competente, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunichino tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda». I giudici ricordano che «l'istituto del preavviso di rigetto, previsto dall'art. 10 - bis, L. n. 241 del 1990, si applica anche nei procedimenti di sanatoria o di condono edilizio, con la conseguenza che deve essere ritenuto illegittimo il provvedimento di diniego dell'istanza di permesso in sanatoria che non sia stato preceduto dall'invio della comunicazione, in quanto in mancanza di tale preavviso al soggetto interessato risulta preclusa la piena partecipazione al procedimento e dunque la possibilità di un apporto collaborativo».

Ricostruendo poi la vicenda i magistrati amministrativi rimarcano che «in presenza di una domanda di sanatoria presentata ai sensi dell'art. 36 del Testo unico dell'edilizia, occorre attivare un contraddittorio endo-procedimentale al fine di portare a conoscenza degli interessati le ragioni che l'amministrazione intende porre a fondamento della determina di segno negativo, onde consentire loro di presentare le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti, giusta il disposto

di cui al suddetto art. 10 bis, comma 1, secondo periodo». Nel caso specifico, sottolineano i giudici, «non emerge che il medesimo sia stato preceduto dalla comunicazione dei motivi ostantivi all'accoglimento della domanda, ai sensi della disposizione sopra richiamata». Ricorso accolto con «conseguente annullamento del gravato diniego e fatte salve le successive determinazioni dell'amministrazione sull'istanza di permesso di costruire in sanatoria».

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.ilsole24ore.com>]

il Sole
24 ORE