

## Urbanistica

# Condono, il Comune deve sempre motivare la scelta di bocciare la richiesta

di Davide Madeddu

06 Giugno 2023

Tar Lazio: il diniego non può essere giustificato con dichiarazioni generiche

Il diniego a un'istanza di condono non può giustificarsi con dichiarazioni generiche ma deve essere circostanziato. Con questa motivazione il [Tar del Lazio ha accolto, con la sentenza 9326/2023](#), il ricorso del rappresentante legale di una società cui il dirigente del settore edilizia del Comune di Velletri era stata emanata una determinazione con cui era stata respinta la domanda di sanatoria riguardante un'unità abitativa all'interno di un edificio di maggior consistenza sito in Comune di Velletri.


Tutto inizia, secondo la ricostruzione in sentenza, nel 2004 quando viene presentata l'istanza di sanatoria delle opere non conformi alle norme urbanistiche e riguardando «la realizzazione di un'unità immobiliare con destinazione d'uso abitativa mediante il frazionamento e la trasformazione di un magazzino agricolo in abitazione, avente una superficie utile residenziale di mq. 95 (con pagamento della relativa oblazione autoliquidata in euro 15671,50)».

Secondo il ricorrente sussisterebbero tutti i requisiti di sanabilità perché la «domanda di sanatoria è anteriore alla legge del 2004» e inoltre il «fabbricato è inferiore a 750 mc e inserito in un immobile di consistenza complessiva inferiore ai 3mila metri cubi». Il comune, nonostante la notifica, non si costituisce. Quindi la decisione dei giudici. «L'odierna fattispecie è relativa ad un diniego di condono nella motivazione del quale non si indicano effettivamente i relativi presupposti, sia di fatto che di diritto - si legge nel dispositivo -. In particolare, non viene fatto riferimento a vincoli di qualsiasi genere, né a limiti volumetrici ad eccezione della locuzione».

I giudici sottolineano che «la motivazione dell'atto è affidata ad una semplice dichiarazione secondo la quale l'istanza "non può essere accordata..in quanto per la tipologia delle opere, i requisiti del richiedente e la consistenza volumetrica dell'intero edificio formato da n. 5 unità abitative, sono in contrasto con quanto dettato dagli artt. 2 e 3 della LR n. 1272004 "». Per i giudici la causa può essere risolta facendo un richiamo a una precedente sentenza (la numero 10020/2008 e pubblicata il 10 luglio 2020) «che, in accoglimento del gravame, ha annullato un provvedimento - coevo a quello impugnato nell'odierno giudizio - di identico tenore (come richiamata dal difensore della parte ricorrente nella pubblica udienza) per difetto di motivazione». I magistrati amministrativi

sottolineano che rimane impregiudicato l'obbligo per l'amministrazione di provvedere nuovamente sull'istanza della parte ricorrente.

---

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**