

Publicato il 26/01/2024

N. 00853/2024REG.PROV.COLL.  
N. 00294/2022 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 294 del 2022, proposto da Antonio Cavaliere, rappresentato e difeso dall'avvocato Belardo Bosco, con domicilio digitale come da PEC Registri di Giustizia;

*contro*

Comune di Campagnano di Roma, non costituito in giudizio;

*per la riforma*

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sezione seconda *quater*, n. 05854/2021, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 gennaio 2024 il Cons. Carmelina Adesso e udito per l'appellante l'avv. Carlo Pavia su delega dell'avv. Belardo Bosco;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con l'appello in trattazione il signor Cavaliere Antonio chiede la riforma della sentenza segnata in epigrafe che ha respinto il suo ricorso per l'annullamento dei dinieghi di condono ex l. 326/2003 relativi a due unità residenziali realizzate al piano seminterrato e al piano terra di un fabbricato sito nel comune di Campagnano di Roma (RM), in Loc.tà Monte Tozzo snc.

1.1 I provvedimenti impugnati avevano negato la sanatoria in quanto: a) non vi era la prova che l'opera fosse stata ultimata entro il termine di legge del 31 marzo 2003; b) in ogni caso l'abuso eccedeva quantitativamente il limite di 300 mc di volumetria condonabile.

2. Il TAR adito ha respinto il ricorso sull'assorbente rilievo della mancata prova da parte dell'interessato della conclusione dei lavori entro il termine ultimo del 31 marzo 2003 poiché da un fotogramma aereo del 12 luglio 2003 le unità in questione non risultavano esistenti.

3. Il signor Cavaliere chiede la riforma della sentenza sulla base di due motivi di appello con cui deduce:

I. *Errata valutazione delle prove e dei documenti versati in atti dalle parti – Errata e/o falsa applicazione dell'art. 2 comma 1 lett. b) l. r. lazio n. 12/04 in relazione ai due provvedimenti di diniego delle due domande di condono edilizio;*

II. *Error in procedendo: omissio esame di un punto decisivo della controversia che era stato oggetto di un espresso motivo di ricorso- Error in iudicando: violazione e/o falsa applicazione dell'art.2, comma 2, n.2), l.r. lazio n. 12/2004.*

4. Il Comune di Campagnano di Roma, al quale l'appello risulta ritualmente notificato, non si è costituito in giudizio.

5. All'udienza pubblica del 16 gennaio 2024 la causa è stata trattenuta in decisione.

6. Con due motivi di appello, che possono essere esaminati congiuntamente, l'appellante lamenta che, contrariamente a quanto sostenuto dal TAR, dal copioso corredo documentale versato in atti emergeva che i manufatti *de quibus* erano concretamente dotati di copertura già alla data del 31 marzo 2003. Il fotogramma aereo del 12 luglio 2003, per contro, non poteva essere

considerato una prova certa dell'inesistenza del manufatto autorizzato con concessione edilizia n.39, rilasciata in data 22 ottobre 1996 alla precedente proprietaria del fondo.

Inoltre il TAR non aveva esaminato la censura relativa al mancato superamento della volumetria condonabile che non era quella di mc 300 indicata nei provvedimenti di diniego bensì quella mc 450 prevista dall'art.2, comma 2, n.2, l.r. n. 12/2004, tenuto conto che l'unità immobiliare sita al piano terra era destinata a prima casa del richiedente.

7. I motivi sono infondati.

7.1 Per giurisprudenza consolidata grava sul richiedente l'onere di provare l'esistenza dei presupposti per il rilascio del provvedimento di sanatoria, tra cui, *in primis*, la data dell'abuso. Solo il privato può, infatti, fornire, in quanto ordinariamente ne dispone, inconfutabili atti, documenti o altri elementi probatori che siano in grado di radicare la ragionevole certezza dell'epoca di realizzazione dell'abuso, mentre l'amministrazione non può materialmente accertare quale fosse la situazione all'interno del suo territorio (Cons. Stato, sez. VII, 29 settembre 2023, n. 8594 e 24 marzo 2023 n. 3011; sez. VI, 12 ottobre 2020, n.6112; sez. VII, 7 agosto 2023 n. 7628; id. 30 marzo 2023, n. 3304; sez. VI, 18 maggio 2021, n. 3853).

7.2 Nel caso di specie, posto che l'amministrazione ha respinto l'istanza di sanatoria perché dal fotogramma aereo del 12 luglio 2003 non erano visibili le opere oggetto di condono, l'interessato non ha fornito alcun elemento idoneo a smentire quanto emergente dalla documentazione agli atti del comune.

Al riguardo non assurgono a prova della realizzazione dei manufatti residenziali in data antecedente al 31 marzo 2003 né la concessione edilizia n. 39/1996, che ha per oggetto la costruzione di un magazzino agricolo, né la circostanza - affermata ma, mai dimostrata - che all'epoca del rilievo aerofotogrammetrico del luglio 2003 il fabbricato fosse occultato da rigogliosa vegetazione che lo sovrastava.

7.3 Correttamente pertanto il giudice di primo ha ritenuto legittimo il diniego a prescindere dall'ulteriore profilo afferente al superamento della volumetria condonabile, poiché la mancata realizzazione delle opere entro il termine di legge, che era onere del richiedente dimostrare, costituisce di per sé circostanza ostativa al condono.

Peraltro l'appellante non ha nemmeno dato la prova della sussistenza dei presupposti di cui al comma 1, lett b), l.r. 8/11/2004, n. 12, che disciplina il caso in cui l'intera unità immobiliare oggetto di sanatoria sia adibita a prima casa del richiedente, giacché nel caso di specie è pacifico che solo una porzione del fabbricato era adibito ad abitazione dell'istante.

8. In definitiva l'appello deve essere respinto.

9. La mancata costituzione del comune appellato esclude ogni statuizione sulle spese del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Nulla spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 gennaio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Saltelli, Presidente

Francesco Frigida, Consigliere

Carmelina Addresso, Consigliere, Estensore

Alessandro Enrico Basilico, Consigliere

Ugo De Carlo, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Carmelina Addresso**

**IL PRESIDENTE**  
**Carlo Saltelli**

## IL SEGRETARIO