

EDILIZIA ED URBANISTICA: Abusi edilizi - Condono - Diniego - Notifica - Destinatario - Istante - Ratio.

Cons. Stato, Sez. VI, 5 novembre 2020, n. 6826

- in *Rivista giuridica dell'edilizia*, 1, 2021, pag. 251.

“[...] La previsione della legge n. 47 secondo cui la notificazione del rigetto dell'istanza di condono è rivolta al richiedente della stessa non ha solo l'intento pratico di semplificare un procedimento che altrimenti richiederebbe da parte dell'amministrazione la ricerca della eventuale presenza di altri soggetti direttamente o indirettamente interessati all'esito dello stesso, ma è anche coerente con la configurazione di un procedimento che inevitabilmente è a istanza di parte e in tale ambito deve essere definito. Ogni altro soggetto interessato al condono, ivi compreso il coniuge comproprietario e convivente, deve quindi agire, qualora lo ritenga necessario, nei termini dettati dall'istanza originaria e dal suo esito, non essendo ipotizzabile che la conclusione del procedimento rimanga virtualmente aperta per un tempo indefinito [...]”.

FATTO e DIRITTO

1. Con la sentenza impugnata indicata in epigrafe il Tar per la Sardegna ha dichiarato irricevibile per tardività il ricorso proposto dalla signora Ostilia Piano per l'annullamento dell'ordinanza del Comune di Elmas concernente la demolizione di immobili ritenuti abusivi e degli atti connessi, ivi compreso il provvedimento n. 11459 del 24 agosto 2001 dello stesso Comune di Elmas avente ad oggetto il diniego di concessione in sanatoria relativo al medesimo immobile.

L'immobile in questione, precedentemente di proprietà dell'appellante e del coniuge in comunione dei beni, è stato ceduto nel 2013 alla figlia Cinzia Nioi, restando la signora Piano usufruttuaria.

Il provvedimento di demolizione è stato adottato dal Comune in ragione dell'edificazione dell'immobile, senza titolo edilizio, all'interno della fascia di rispetto stradale. Con la stessa motivazione era stata respinta nel 2001 l'istanza di condono presentata dal coniuge dell'appellante signor Efsio Nioi.

2. L'appello in esame deduce la erronea declaratoria di irricevibilità del ricorso di primo grado e ribadisce la fondatezza di tale ricorso, riproponendone i motivi.

3. Il comune di Elmas si è costituito in giudizio in data 11 febbraio 2020, depositando memorie il 20 marzo 2020, il 21 settembre 2020 e il 25 settembre 2020.

L'appellante ha presentato memorie in data 21 settembre 2020 e 25 settembre 2020.

4. Nella udienza dell'8 ottobre 2020 la causa è stata trattenuta in decisione.

5. L'appello non è fondato.

5.1. Occorre innanzitutto precisare che i motivi di impugnazione dedotti nel ricorso originario e ribaditi nell'appello riguardano l'asserita illegittimità del diniego dell'istanza di condono presentata dal signor Nioi nel 1986. Tale diniego, che costituisce il presupposto dell'ordinanza di demolizione, è stato adottato dal Comune con il provvedimento n. 11459 del 24 agosto 2001, regolarmente notificato all'istante e non impugnato nei termini da quest'ultimo. Il Tar ha ritenuto di non accogliere la difesa della ricorrente secondo cui il termine di impugnazione non avrebbe mai cominciato a decorrere nei suoi confronti in quanto l'atto di diniego era stato notificato esclusivamente al coniuge. Per il primo giudice la notificazione al richiedente è prevista dall'articolo 35, comma 16 della legge n. 47 del 1985 ed è comunque incontestabile la pregressa conoscenza del provvedimento da parte dell'appellante considerato il lungo lasso temporale intercorso e la cessione dell'immobile alla figlia, nel corso della cui definizione il non accoglimento della richiesta di sanatoria non può non essere venuto a conoscenza della signora Piano. La notifica dell'atto a uno dei coniugi conviventi sarebbe infine sufficiente per raggiungere lo scopo della sua conoscenza anche nei riguardi dell'altro.

L'appellante contesta tale statuizione affermando che in assenza della prova che la ricorrente fosse a conoscenza degli atti pregiudizievoli (non assurgendo, nella prospettazione dell'appellante, gli elementi addotti dal Tar "neppure al rango di presunzioni semplici"), l'impugnazione del diniego della sanatoria contenuta nel ricorso di primo grado deve ritenersi tempestiva. Nè sarebbe decisiva la previsione della legge n. 47 secondo cui il provvedimento conclusivo del procedimento di condono deve essere notificato al richiedente: la ricorrente non avrebbe infatti contestato la regolarità della notificazione, quanto piuttosto il provvedimento adottato dal Comune nel merito nel momento in cui ne è venuta a conoscenza. La signora Nioi rivendica quindi il suo diritto a ricorrere contro un provvedimento lesivo anche se l'istanza originaria di condono era stata presentata dal coniuge che era stato l'unico interlocutore dell'amministrazione nel corso del procedimento.

5.2. Le argomentazioni svolte dall'appellante non sono convincenti. La previsione della legge n. 47 secondo cui la notificazione del rigetto dell'istanza di condono è rivolta al richiedente della stessa non ha solo l'intento pratico di semplificare un procedimento che altrimenti richiederebbe da parte dell'amministrazione la ricerca della eventuale presenza di altri soggetti direttamente o indirettamente interessati all'esito dello stesso, ma è anche coerente con la configurazione di un procedimento che inevitabilmente è a istanza di parte e in tale ambito deve essere definito. Ogni altro soggetto interessato al condono, ivi compreso il coniuge comproprietario e convivente, deve quindi agire, qualora lo ritenga necessario, nei termini dettati dall'istanza originaria e dal suo esito, non essendo ipotizzabile che la conclusione del procedimento rimanga virtualmente aperta per un

tempo indefinito. Nel caso di specie l'impugnazione è intervenuta ben diciassette anni dopo il provvedimento e inoltre la signora Piano impugna gli atti contestati in qualità di usufruttuaria dell'immobile (non essendone più proprietaria dal 2013), titolo acquisito nei riguardi di un bene per il quale è succeduta nelle posizioni attive e passive facenti capo al precedente proprietario (suo marito, oltre che se stessa), ivi compreso il diniego di sanatoria e la conseguente consolidata abusività dell'immobile. Su questo ultimo aspetto non è condivisibile la tesi dell'appellante (memoria de 21 settembre 2020) secondo cui "la posizione giuridica che legittima l'impugnazione sia quella del soggetto titolare di un diritto reale sull'immobile oggetto della domanda di condono (da chiunque presentata), e non solo quella del soggetto che formalmente abbia presentato la stessa"; non è in discussione, infatti, l'astratta legittimità dell'impugnazione da parte dell'usufruttuario, bensì la ricorribilità contro un provvedimento ormai definitivo.

6. Il ricorso di primo grado deduceva l'illegittimità degli atti impugnati perché in contrasto con il silenzio assenso formatosi sulla domanda di condono (primo motivo), per difetto di motivazione ed eccesso di potere, perché l'amministrazione non avrebbe indicato la misura della fascia di rispetto effettivamente applicata ai fini della valutazione della domanda di condono (secondo motivo) e perché l'immobile è stato ritenuto non condonabile "e quindi demolibile" nel presupposto che rientrasse nella fascia di rispetto stradale "senza valutare in concreto se il fabbricato rappresentasse una minaccia o meno per la sicurezza del traffico" (terzo motivo).

Come correttamente rilevato dal primo giudice "le censure dedotte nel presente giudizio, ancorché formalmente estese nei confronti dell'ordinanza di demolizione, si fondano tutte su presunte ragioni di illegittimità che inficerebbero a monte l'atto di diniego dell'istanza di condono presentata il 5 marzo 1986 dal signor Efsio Nioi...".

Ne consegue che l'accoglimento dell'eccezione di tardività dell'impugnazione del provvedimento di diniego, presupposto della successiva ordinanza di demolizione, rende non esaminabili i motivi dedotti in primo grado e riproposti in appello.

7. Alla luce delle esposte considerazioni, l'appello deve essere respinto.

Sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

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

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 8 ottobre 2020 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Montedoro, Presidente

Diego Sabatino, Consigliere

Silvestro Maria Russo, Consigliere

Alessandro Maggio, Consigliere

Giovanni Orsini, Consigliere, Estensore