



n. 711/08

Reg. Sent.

n. 3917/89

Reg. Ric.

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

*IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA*  
*SEZIONE SECONDA*

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

DE GIORGIO COSIMO,

rappresentato e difeso dall'avv. Marcantonio Guerritore del Foro di Milano,  
elettivamente domiciliato presso lo studio del difensore in Milano, Corso di porta  
Vittoria 17;

**Contro**

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO,

non costituito;

**per l'annullamento**

**del provvedimento di diniego di condono edilizio emesso dal Comune in data 21  
settembre 1989 prot. 4131/86, con ogni atto presupposto, connesso e/o consequenziale;**

Visto il ricorso con i relativi allegati ed i documenti tutti del giudizio:

Uditi i difensori delle parti come da verbale;

Relatore il dott. Russo;

Ritenuto quanto segue:

## **FATTO e DIRITTO**

De Giorgio Cosimo impugna il provvedimento con cui il Comune di Cinisello Balsamo ha rigettato l'istanza di condono edilizio, che questi aveva presentato il 30. 5. 1986 per regolarizzare la posizione sul territorio di una casa di civile abitazione che il ricorrente aveva costruito senza titolo abilitativo, a suo dire, nell'anno 1963.

Il condono era stato negato dal Comune, perché l'opera non era conforme né al p.r.g. del 1972, che destinava l'area a verde ed attrezzature, né al p.r.g. vigente al momento del provvedimento impugnato, che destinava l'area ad attrezzature; inoltre, a giudizio del Comune, all'accoglimento della istanza di condono ostava altresì la persistenza dell'opera in area ricompresa nel parco regionale Nord Milano, ente parco che, interpellato dal Comune nella procedura amministrativa aperta dall'istanza di condono, si sarebbe espresso in senso negativo, sia pure in forma tacita per avvenuto compimento del silenzio-rifiuto.

I motivi di ricorso sono i seguenti:

1. il richiamo al p.r.g. del 1972 sarebbe inconferente, perché tale strumento di piano non sarebbe più vigente al momento della presentazione della istanza di condono;
2. non si verserebbe in caso di opera in suscettibile di condono ex art. 33 l. 47/85, atteso che l'art. 32 lett. b) l. 47/85 consente esplicitamente il rilascio del condono per opere in contrasto con norme urbanistiche che prevedono la destinazione dell'area ad edifici pubblici o spazi pubblici;
3. non si verserebbe in caso di opera insuscettibile di condono ex art. 33 l. 47/85, atteso che l'area è stata vincolata in periodo successivo alla realizzazione dell'opera (il parco Nord Milano è stato istituito nel 1983, la casa di civile abitazione da condonare è stata realizzata asseritamente nel 1963), e quindi verrebbe meno il presupposto per l'operatività della norma che è limitata ai casi in cui i vincoli "siano stati imposti prima dell'esecuzione delle opere stesse".

Il ricorso è infondato.

In base al combinato disposto degli artt. 32 e 33 l. 47/85, come interpretati dalla giurisprudenza amministrativa (Tar Puglia, Lecce, sez. III, 20 aprile 2007, n. 1690; Tar

Campania, Napoli, 8 febbraio 2007, n. 963; Tar Veneto, sez. II, 19 giugno 2006, n. 1884) in area vincolata possono essere condonate soltanto:

1. le opere realizzate prima dell'imposizione del vincolo, oppure
2. le opere che siano conformi agli strumenti urbanistici.

Secondo il comune le opere in esame non rientrerebbero in nessuna di queste due categorie.

Il ricorrente afferma, però, che l'opera di cui chiedeva il condono risalirebbe in realtà all'anno 1963, e quindi sarebbe anteriore all'imposizione del vincolo, che è nato in conseguenza dell'istituzione del Parco Nord Milano creato soltanto nel 1983.

Il ricorrente, però, nulla porta a sostegno di quanto affermato, atteso che il ricorso non è corredato di alcun documento, dichiarazione o ricostruzione fotografica che consenta di ritenere assolto - neanche a livello di principio di prova - l'onere probatorio gravante sul ricorrente di datare l'epoca dell'abuso (T.A.R. Campania Salerno, sez. II, 29 maggio 2006, n. 752: *Il procedimento di condono edilizio deve avere un esito negativo quando non è prodotta alcuna documentata allegazione che consenta di risalire alla data di consumazione dell'illecito edilizio oggetto della domanda, atteso che spetta al richiedente la sanatoria fornire la prova dell'ultimazione dei lavori entro la data utile per l'ottenimento del condono*; Tar Lazio, Roma, sez. II, 3 marzo 2006, n. 1645: *L'onere della prova dell'ultimazione dei lavori entro la data utile per ottenere il condono grava sul richiedente la sanatoria; ciò perché mentre l'amministrazione comunale non è normalmente in grado di accertare la situazione edilizia di tutto il proprio territorio alla data indicata dalla normativa sul condono, colui che richiede la sanatoria può fornire qualche documentazione da cui si desuma che l'abuso sia stato effettivamente realizzato entro la data predetta (ad es. fatture, ricevute relative all'esecuzione dei lavori e/o all'acquisto dei materiali ecc.), non potendosi ritenere al riguardo sufficiente la sola allegazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio).*

Pertanto, la circostanza che la casa di civile abitazione oggetto della istanza di condono sia stata realizzata effettivamente nel 1963 è rimasta in questo processo affermazione introdotta in modo generico e suggestivo, che non può essere assunta a base di alcuna decisione, in quanto del tutto indimostrata.

Nel momento in cui viene meno (per carenza di qualunque prova al riguardo) la datazione al 1963 della costruzione oggetto della istanza di condono, viene meno consequenzialmente anche l'altro motivo di ricorso del ricorrente, che pretende la condonabilità dell'opera, pur se difforme agli strumenti urbanistici (in quanto realizzata in zona destinata ad attrezzature pubbliche), sul rilievo dell'applicabilità della norma dell'art. 32 lett. b), che consente il condono di opere in contrasto con le destinazioni urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici o spazi pubblici.

L'applicabilità di questa disciplina di favore invocata dal ricorrente è, infatti, limitata espressamente dal legislatore all'ipotesi di opere realizzate "*prima dell'imposizione del vincolo*", circostanza che, come detto in precedenza, agli atti del processo è stata introdotta in modo assolutamente suggestivo e non corredata di alcuna prova a sostegno. Ne consegue che al caso di specie deve essere applicata non la norma dell'art. 32 (opere suscettibili di sanatoria in area vincolata) ma quella dell'art. 33 (opere insuscettibili di sanatoria in area vincolata) della l. 47/85, e che pertanto correttamente il Comune ha rigettato l'istanza di condono in esame.

Nel giudizio si è costituita la sola parte ricorrente, a cui carico, in ragione della soccombenza, restano le spese di lite sofferte.

#### **P.Q.M.**

*Il Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, sez. II, così definitivamente pronunciando,*

Rigetta il ricorso in epigrafe

Nulla sulle spese.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 12 marzo 2008, con l'intervento dei signori magistrati

Mario Arosio, Presidente

Silvana Bini, Referendario

Carmine Russo, Referendario relatore.

L'estensore

Il Presidente