



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

(Sezione II)

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sui ricorsi

I) R.G. n. 2563/1996 proposto da

Adriano Dellamano, rappresentato e difeso dall'avv. Giovanni Liguori e dall'Avv. Giovanni Magnoni, nello studio del quale è elettivamente domiciliato in Milano, Lg. Augusto 3;

contro

Comune di Mandello del Lario, in persona del Sindaco *pro tempore*, non costituito in giudizio;

e nei confronti di

Zucchi Alberto, Sala Fernando e Bellini Franca, non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

- del provvedimento del Sindaco del Comune di Mandello del Lario n. 321 del 14.3.96, notificato al ricorrente in

data 16.4.96, con cui è stata negata la concessione edilizia in sanatoria richiesta con istanza del 28.2.95;
- di ogni altro atto connesso, preordinato o conseguente;

II) R.G. 3594/1997 proposto da

Adriano Dellamano, rappresentato e difeso dall'avv. Giovanni Liguori e dall'Avv. Giovanni Magnoni, nello studio del quale è elettivamente domiciliato in Milano, Lg. Augusto 3;

contro

Comune di Mandello del Lario, in persona del Sindaco *pro tempore*, non costituito in giudizio;

e nei confronti di

Zucchi Alberto, Sala Fernando e Bellini Franca, non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

- dell'ordinanza del Sindaco del Comune di Mandello del Lario n. 29 del 13.5.1997, notificata in data 14.5.97, con cui è stato ingiunto al ricorrente "in qualità di proprietario dell'immobile in via Segantini 8 al mapp. 3415 Censuario Ronzio, di demolire quanto abusivamente realizzato, a proprie cura e spese entro il termine di 90 giorni dalla data di notifica dell'ordinanza stessa";
- di ogni altro atto connesso, preordinato o conseguente;

VISTI i ricorsi con i relativi allegati;

VISTI gli atti tutti della causa;

Nominato relatore alla pubblica udienza del 30 Gennaio 2008
il Ref. Silvana Bini;

Udito, ai preliminari, l'Avv. Emilio Magnoni, in
sostituzione dell'Avv. Giovanni Magnoni, per il ricorrente;

Considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

FATTO

Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno di mq
2000 nel Comune di Mandello del Lario, distinto in C.T. al
mapp. 3415, ha edificato in assenza di concessione edilizia
un manufatto destinato a deposito, terminando i lavori nel
1989.

Detto deposito è stato posto in rapporto pertinenziale con
altro edificio, sul terreno confinante, sempre di proprietà
del ricorrente e destinato ad attività artigianale.

Ha presentato in data 28.2.95 istanza di concessione
edilizia in sanatoria per il deposito, ai sensi dell'art 39
L. 724/94, provvedendo ad integrare in tempi diversi la
documentazione: in data 31.3.95 depositava l'atto di
acquisto del terreno e le diverse attestazioni di pagamento
(in data 12.7.95 l'attestazione della seconda rata, il

11.9.95 la terza e il 14.12.1995 l'ultima rata e la denuncia di accatastamento).

In data 16.4.96 veniva notificato al ricorrente il rigetto della istanza, che viene qui gravato, con i seguenti motivi:

- 1) *Violazione dell'art 39 L. 724/94, come modificato dall'art 14 D.L. 41/95, convertito nella L. 85/95 e dall'art 1 D.L. 285/96;*
- 2) *Violazione sotto altro profilo dell'art 39 L. 724/94, come modificato dall'art 14 D.L. 41/95, convertito nella L. 85/95 e dall'art 1 D.L. 285/96*
- 3) *Eccesso di potere per difetto e/o carenza di istruttoria e/o violazione del procedimento;*
- 4) *Eccesso di potere per difetto e/o contraddittorietà e/o perplessità e/o insufficienza della motivazione. Violazione dell'art 3 L. 241/90*

Nei primi due motivi di ricorso parte ricorrente sostiene la formazione del silenzio accoglimento sulla domanda di condono. Negli altri due contesta le ragioni del diniego: l'Amministrazione pone erroneamente a fondamento del diniego la dichiarazione di un confinante, secondo cui il fabbricato sarebbe stato realizzato nel 95, e l'assenza di volumetria, in quanto ceduta al venditore.

Con ordinanza n. 1946/96, la domanda cautelare veniva respinta.

Con ricorso n. 3594/1997 il ricorrente ha impugnato l'ordinanza con cui il Sindaco del Comune di Mandello del Lario ha ordinato la demolizione del manufatto de quo, rilevando la illegittimità derivata per i medesimi motivi proposti nel ricorso avverso il diniego di condono, nonché per il seguente motivo:

5) eccesso di potere per falsità dei presupposti e/o travisamento dei fatti; violazione dell'art 40 I comma L. 47/85.

Con ordinanza n. 1946/96, la domanda cautelare veniva respinta.

Alla pubblica udienza del 30 gennaio 2008, la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

1. Va preliminarmente disposta la riunione dei due ricorsi all'esame per evidente connessione oggettiva e soggettiva, trattandosi di atti relativi alla medesima vicenda procedimentale.

2. Come precisato nella parte in fatto, il ricorrente con il primo ricorso ha gravato il rigetto alla domanda di

concessione edilizia in sanatoria. Detto rigetto viene motivato sulla base di due circostanze: una dichiarazione del confinante, secondo cui " una parte del fabbricato abusivo veniva realizzato nel mese di febbraio del 1995" e l'assenza di volumetria, in quanto la parte venditrice del terreno si è riservata la volumetria edificabile sulla porzione di terreno venduto".

Per ragioni di ordine espositivo vengono analizzati i motivi di cui ai punti 3 e 4 del ricorso in esame, in cui parte ricorrente contesta le motivazioni poste alla base del diniego.

I motivi non sono fondati.

Secondo l'orientamento consolidato in materia di prova sulla esatta data di realizzazione dell'immobile da condonare, il privato istante ha l'onere non solo di affermare, ma anche di produrre almeno un principio di prova in ordine al completamento del manufatto, restando a carico dell'amministrazione comunale il compito di effettuare gli accertamenti istruttori necessari per controllare l'attendibilità dei dati forniti dall'interessato ed eventualmente di contrapporre le risultanze delle proprie verifiche. (ex multis T.A.R. Puglia Lecce, sez. I, 02 aprile

2007 , n. 1381).

Grava quindi sul richiedente l'onere di provare la data di ultimazione dei lavori, 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. i rilievi aereofotogrammetrici, le fatture 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 (T.A.R. Lazio Roma, sez. II, 03 marzo 2006 , n. 1645).

Nel caso di specie, il ricorrente ha prodotto tre dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà in cui viene affermato che le opere sarebbe state realizzate e terminate nel 1989 e alcune fatture relative a opere di verniciatura e di rifacimento dell'impianto elettrico.

Tuttavia la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dell'intervenuta ultimazione delle opere non ha alcuna valenza probatoria privilegiata, né può ritenersi esaustiva,

ove non supportata da ulteriori riscontri istruttori.

Nel caso de quo, ciò si rendeva vieppiù necessario dal momento che all'Amministrazione era pervenuta una dichiarazione di opposto contenuto circa la data di ultimazione dei lavori.

Anche alle fatture prodotte non può essere attribuito un valore probatorio, dal momento che si riferiscono a lavori artigianali generici, che possono essere stati effettuati anche nell'immobile principale.

In assenza di alcuna allegazione documentata che consenta di risalire alla data di realizzazione dell'opera, il diniego deve ritenersi legittimo.

Di conseguenza vanno respinti anche i primi due motivi di ricorso, relativi all'intervenuto silenzio sulla domanda di sanatoria: la mancata definizione del procedimento del condono da parte del comune entro il termine fissato dalla legge, non determina *ope legis* la regolarizzazione dell'abuso, in applicazione dell'istituto del silenzio assenso, qualora manchino presupposti di fatto e di diritto previsti dalla normativa vigente, che nel caso di specie sono costituiti dalla dimostrazione del completamento del manufatto nei termini richiesti.

Il ricorso n. 2563/96, avverso il diniego di concessione edilizia in sanatoria deve essere rigettato.

Quanto al ricorso n.3594/97, avverso l'ordine di demolizione, il Collegio osserva che i motivi fatti valere per invalidità derivata sono da respingere, per le stesse motivazioni sopra esposte.

L'ordine di demolizione viene poi censurato per la violazione dell'art 40 L. 47/85 (motivo rubricato al punto 5), in quanto detta disposizione trova applicazione solo nel caso di mancata presentazione della domanda ovvero quando la domanda di condono sia da ritenersi infedele, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate.

Anche sotto tale profilo il provvedimento non è viziato, in quanto la inesatta rappresentazione della realtà nella richiesta di concessione in sanatoria su un presupposto essenziale per l'accogliibilità della medesima, quale dimostrazione della data di realizzazione, configura un'ipotesi di domanda dolosamente infedele ai sensi dell'art. 40 l. 28 febbraio 1985 n. 47.(T.A.R. Puglia Lecce, sez. III, 30 novembre 2004, n. 8347).

Per tali ragioni anche il ricorso avverso l'ordine di demolizione va respinto.

3. Conclusivamente entrambi i ricorsi devono essere respinti.
Nulla va disposto per le spese, non essendosi costituita
l'Amministrazione intimata.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez.
II, definitivamente pronunciando sui ricorsi in epigrafe,
previa riunione degli stessi, li respinge.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio del 30
Gennaio 2008, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio - Presidente

Silvana Bini - Referendario est.

Carmine Russo - Referendario