

Publicato il 16/02/2018

**N. 00992/2018REG.PROV.COLL.**

**N. 09252/2007 REG.RIC.**

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Consiglio di Stato  
in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)**

ha pronunciato la presente  
**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 9252 del 2007, proposto da:  
L. P. , in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato  
Gabriele De Bellis, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Sistina  
121;

***contro***

Comune di Cesena, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso  
dagli avvocati Benedetto Ghezzi, Claudio Chiola, con domicilio eletto presso lo  
studio Claudio Chiola in Roma, via Camilluccia 785;

***per la riforma***

della sentenza del T.A.R. EMILIA-ROMAGNA - BOLOGNA: SEZIONE I n.  
00436/2007, resa tra le parti, concernente diniego condono edilizio

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Cesena;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 febbraio 2018 il Cons. Antonino  
Anastasi e uditi per le parti gli avvocati De Bellis, Chiola;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

L'odierno appellante nell'anno 1995 presentò una domanda di condono ai sensi della legge n. 724 del 1994 in relazione ad un immobile di mq 38 con annesso piccolissimo ripostiglio, realizzato senza titolo in un fondo agricolo ed asseritamente adibito a saltuario uso abitativo.

Attesa la carenza della documentazione allegata all'istanza, il comune di Cesena con due distinte diffide invitò il richiedente alle opportune integrazioni istruttorie.

Da ultimo l'interessato ha inviato una succinta relazione tecnica accompagnata da foto degli interni del manufatto.

Dopo un sopralluogo effettuato in data 23.11.1996, il comune con provvedimento del 25.6.1997 ha respinto l'istanza, escludendo che il manufatto potesse avere avuto utilizzo residenziale.

Il provvedimento di rigetto è stato impugnato dall'interessato avanti al TAR Bologna il quale con la sentenza in epigrafe indicata ha però respinto il gravame, condannando il ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore del comune.

La sentenza è stata impugnata con l'atto di appello oggi in esame dal soccombente il quale ne ha chiesto l'integrale riforma, deducendo plurimi motivi di impugnazione.

Si è costituito in resistenza il comune di Cesena il quale ha depositato memoria, insistendo per il rigetto dell'appello.

All'udienza del 15 febbraio 2018 l'appello è stato spedito in decisione.

L'appello è manifestamente infondato e va come tale respinto, con integrale conferma della gravata sentenza.

Al fine di perimetrare le questioni qui effettivamente controverse deve chiarirsi che sono inammissibili le considerazioni che l'appellante svolge in ordine all'eventuale cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Infatti la domanda di condono non riguardava il mutamento di destinazione d'uso di un immobile legittimamente costruito ma il condono di un manufatto realizzato senza titolo: di talchè, come correttamente eccepito dal comune, l'appellante non può introdurre in giudizio questioni diverse da quelle che costituirono oggetto del procedimento definito negativamente dal provvedimento di rigetto impugnato in prime cure.

Del pari non pertinenti sono le diffuse considerazioni svolte dall'appellante in ordine agli indici dai quali desumere in senso formale l'ultimazione del manufatto entro la data di riferimento: nel caso all'esame, infatti, il condono non è stato negato per mancato rispetto di tale data ma – come ora si vedrà – per motivi sostanziali.

Ciò premesso, e venendo al merito, il comune ha negato il condono affermando in sostanza l'inutilizzabilità del manufatto ai fini residenziali.

Come affermato dal TAR la valutazione dell'ente resiste alle critiche che l'appellante muove.

Invero, dal sopralluogo svolto da elementi dell'ufficio tecnico comunale nel novembre del 1996 è risultato che il manufatto ha un'altezza interna di m. 2,20, dunque assai inferiore a quella minima legale di m. 2,70.

In sostanza, si tratta di un immobile che non potrebbe mai conseguire il certificato di abitabilità.

A ciò deve aggiungersi che il manufatto ha una copertura in lamiera, all'interno non è tuttora dotato di pavimento, né era – all'epoca – dotato di servizi igienici, allacciamento fognario e alla rete gas etc..

In sostanza, da tutti gli elementi acquisiti in istruttoria risulta che era nel giusto il comune allorchè ha affermato che l'immobile non aveva (né avrebbe potuto avere viste le sue caratteristiche strutturali e costruttive) un pregresso utilizzo residenziale.

Né assumono rilievo in senso contrario gli elementi probatori ora allegati dall'interessato, sia perchè gli stessi risultano in prevalenza inconcludenti ( ad es. il consumo idrico non prova alcunchè, insistendo il manufatto su un fondo agricolo); sia perché riferiti ad un arco temporale assai posteriore rispetto alle vicende di causa.

Del tutto infondato è il motivo col quale l'appellante deduce che sulla domanda si era formato il silenzio assenso.

In tal senso, come ben posto in luce dalla sentenza impugnata e come ora ribadito dal comune, deve osservarsi da un lato che l'ente ha interrotto il decorso del termine biennale con le due richieste istruttorie di cui si è fatto cenno sopra; dall'altro che, per costante giurisprudenza, il silenzio assenso previsto dalle norme condonistiche può formarsi solo se la domanda è completa di tutti gli elementi richiesti, circostanza questa da escludersi nel caso all'esame.

Da ultimo l'appellante torna a lamentare il vizio procedimentale derivante dall'omessa sottoposizione della pratica alla commissione edilizia comunale.

Il mezzo è infondato in quanto, come la giurisprudenza ha da lungo tempo chiarito, nel procedimento di condono il parere della commissione edilizia comunale non è necessario perché non richiesto espressamente dalla normativa che ha d'altra parte un carattere speciale rispetto a quella disciplinante l'ordinario rilascio dei titoli edilizi.

Sulla scorta delle considerazioni che precedono l'appello va pertanto respinto.

Le spese di questo grado del giudizio seguono come per legge la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna L. P. al pagamento in favore del comune di Cesena di euro 3000,00 ( tremila) oltre spese generali IVA e CAP per spese e onorari di questo grado del giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 febbraio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Antonino Anastasi, Presidente, Estensore

Fabio Taormina, Consigliere

Oberdan Forlenza, Consigliere

Carlo Schilardi, Consigliere

Leonardo Spagnoletti, Consigliere

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

Antonino Anastasi

**IL SEGRETARIO**