

Prot. n. 310225

Roma, li 26 LUG. 2011

SCARICATO

Al Comune di Mazzano Romano (RM)

Oggetto: parere in merito alla possibilità di annullare il condono edilizio conseguito con false dichiarazioni

Il Comune di Mazzano Romano ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito a quanto specificato in oggetto.

Il Comune evidenzia che alcuni titoli edilizi in sanatoria rilasciati ai sensi delle L. 47/85 e 724/94 sarebbero stati conseguiti con dichiarazioni false da parte dei proprietari concernenti la data di ultimazione delle opere e la rappresentazione dello stato dei luoghi, e senza i relativi nulla osta degli enti competenti alla tutela dei vincoli presenti sul territorio”.

Per quanto sopra, il Comune chiede se può *revocare* dei provvedimenti di condono edilizio, anche in considerazione del tempo trascorso.

In merito, si ritiene quanto segue.

L'at. 40, comma 1, della legge 8 febbraio 1985, n. 47, dispone che: “...se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, deve ritenersi **dolosamente infedele**, si applicano le sanzioni di cui al capo I”. In particolare, gli articoli 4 e 7 della legge disciplinavano le sanzioni in aree soggette a vincolo e quelle realizzate in zone non vincolate, mentre l'art. 6 prevedeva le sanzioni a carico del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori. Le norme sono state sostituite da quelle contenute nel Capo II (Sanzioni) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che trovano applicazione in luogo di quelle sopresse. In particolare, per le zone soggette a vincolo paesaggistico vige l'art. 27, secondo cui “... il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi”.

Per ripristinare la legalità violata, occorre anzitutto procedere all'**annullamento** (non alla revoca) dei provvedimenti di condono.

Il tempo non costituisce una variabile rilevante nel caso di dichiarazioni false. Non trova infatti applicazione l'art. 21-nonies, della legge 7 agosto 1990, n. 241, che, in tema di l'annullamento

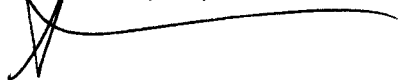
d'ufficio degli atti amministrativi illegittimi, ritiene necessario, oltre alla illegittimità dell'atto, che sussistano ragioni di pubblico interesse e che l'azione sia esperita entro un termine ragionevole, in considerazione del consolidarsi delle situazioni giuridiche. La norma, infatti, presuppone che l'amministrazione abbia facoltà di scelta in ordine all'attivazione o meno dell'istituto ("Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'art. 21-octies **può** essere annullato d'ufficio ..."). Anche la giurisprudenza ha precisato che l'art. 21-nonies "... va inteso come regolante solo i casi in cui l'amministrazione ha potestà discrezionale, o comunque ha qualche potere di disporre,, non giustificandoli altrimenti la deroga al principio di legalità, di cui all'art. 97 Cost., con il tener in considerazione elementi estranei alle norme, cui è tenuta ad uniformarsi" (TAR Trieste Friuli Venezia-Giulia, 7 luglio 2006, n. 475).

Nel caso del condono edilizio ottenuto con dichiarazioni dolosamente false, l'**obbligo** di applicare le sanzioni ripristinatorie, imposto dall'art. 40 della L. 47/85, esclude ogni valutazione in merito alla opportunità di procedere all'annullamento, indipendentemente dal tempo trascorso.

D'altra parte, sarebbe ¹³ragionevole mantenere un ingiusto vantaggio a favore di soggetti autori di illeciti aventi rilevanza sia amministrativa sia penale, in ragione della quale l'amministrazione comunale ha l'obbligo di informare la competente Autorità giudiziaria.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:
http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)



Il direttore
(arch. Demetrio Carini)



GDP

GDP 