

# Abusi edilizi e Accertamento di doppia conformità: nuova sentenza del TAR

---

5 Dicembre 2017

L'accertamento di conformità è subordinato alla verifica della doppia conformità delle opere oggetto della sanatoria, ossia alla verifica di conformità rispetto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al tempo della esecuzione delle opere sia al momento della presentazione della domanda di accertamento in sanatoria.

Lo ha ricordato la Sezione Seconda del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna con la sentenza n.746 del 1 dicembre 2017 con la quale ha rigettato il ricorso presentato per l'annullamento di una nota comunale che aveva disposto l'annullamento dell'autorizzazione edilizia in accertamento di conformità e la successiva ordinanza di demolizione di un fabbricato.

In particolare, secondo il TAR Sardo, ricordando una precedente sentenza del Consiglio di Stato (Cons. St., VI, 4 luglio 2014, n. 3410), il rilascio di un permesso in sanatoria con prescrizioni, con le quali si subordina l'efficacia dell'accertamento alla realizzazione di lavori che consentano di rendere il manufatto conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della domanda o al momento della decisione, contraddice, innanzitutto sul piano logico, la rigida direttiva normativa poiché la previsione di condizioni o prescrizioni smentisce qualsiasi asserzione circa la doppia conformità dell'opera, dimostrando che tale conformità non sussiste se non attraverso l'esecuzione di modifiche ulteriori e postume (rispetto alla stessa presentazione della domanda di accertamento in sanatoria).

## **Il caso**

I fatti riguardano un provvedimento comunale che aveva disposto l'annullamento d'ufficio di una concessione, rilasciata alla società ricorrente a seguito di **accertamento di conformità** di cui all'**art. 36 del D.P.R. n. 380/2001** (sul presupposto dell'accertamento postumo della compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 del codice dei beni culturali di cui al d.lgs. n. 42 del 2004). Nella motivazione dell'annullamento d'ufficio si sosteneva *"che l'accertamento di conformità edilizia rilasciato deve reputarsi illegittimo, dovendo sussistere la c. d. "doppia conformità" sia al momento dell'esecuzione dell'opera abusiva, sia a quello della domanda di accertamento di conformità e non potendo, quindi, quest'ultimo essere legittimamente condizionato all'effettuazione di opere edilizie volte a rendere il fabbricato conforme agli strumenti urbanistici"*.

La vicenda era stata, inoltre, oggetto di un processo penale concluso con la sentenza della Corte di Cassazione, che ha dichiarato inammissibili i ricorsi, confermando la sentenza della Corte di Appello di Cagliari, che aveva condannato l'amministratore delegato e il socio della odierna ricorrente, nonché il responsabile del procedimento e il responsabile dell'area tecnica del Comune, il progettista e direttore dei lavori, l'esecutore dei lavori *"per i reati di cui agli articoli 44, lettera c), d.p.r. 380/2001 (capo A) e 181, comma 1 bis, d.lgs. 42/2004 (capo B) - reati per cui gli imputati erano in concorso tra loro - [per] aver realizzato in zona sottoposta a vincolo paesaggistico e in assenza della necessaria autorizzazione paesaggistica regionale "un manufatto edilizio a destinazione alberghiera, integralmente diverso, per caratteristiche planivolumetriche e di utilizzazione, dal relativo progetto approvato dalla Commissione Edilizia"*.

## La sentenza

I giudici di primo grado, legittimando l'operato del Comune, hanno ricordato che l'accertamento di cui all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 è subordinato alla verifica della c.d. **doppia conformità delle opere** oggetto della sanatoria, ossia alla verifica di conformità rispetto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al tempo della esecuzione delle opere sia al momento della presentazione della domanda di accertamento in sanatoria. Il rilascio di un permesso in sanatoria con prescrizioni, con le quali si subordina l'efficacia dell'accertamento alla realizzazione di lavori che consentano di rendere il manufatto conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della domanda o al momento della decisione, contraddice, innanzitutto sul piano logico, la rigida direttiva normativa poiché la previsione di condizioni o prescrizioni smentisce qualsiasi asserzione circa la doppia conformità dell'opera, dimostrando che tale conformità non sussiste se non attraverso l'esecuzione di modifiche ulteriori e postume (rispetto alla stessa presentazione della domanda di accertamento in sanatoria).

Nel caso di specie, la concessione in sanatoria si pone in contrasto col paradigma normativo sopra delineato, posto che è stata rilasciata a condizione che fossero eseguite ulteriori opere, come puntualmente rilevato nella motivazione dell'impugnato provvedimento di annullamento d'ufficio.

[sentenza-tar-sardegna-01.12.2017-746](#)