

Annullamento concessione edilizia in sanatoria: immagini da Google Earth prove documentali utilizzabili

3 Ottobre 2018

Il Comune che rilascia una concessione edilizia in sanatoria può sempre attivare il potere di autotutela e annullarla nel caso ravvisi dei vizi nella pratica. Presupposto indispensabile per potersi avvalere dei benefici della Legge n. 47/1985 (primo condono edilizio) è, infatti, l'ultimazione dei lavori di costruzione entro la data dell'1 ottobre 1983.

Lo ha chiarito la Seconda Sezione del Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria con la **sentenza n. 1604 del 25 settembre 2018** con la quale ha respinto il ricorso presentato per l'annullamento di un'ordinanza emessa per la demolizione di opere abusive e che aveva annullato una precedente concessione edilizia in sanatoria in quanto, a seguito di verifica ai sensi dell'art. 66 del c.p.a. a cura della Regione Calabria, diretta ad accertare con precisione la data di costruzione dell'immobile in questione, era stato attestato che l'opera assentita con la concessione edilizia in sanatoria annullata era stata realizzata successivamente alla presentazione della domanda di sanatoria stessa, e comunque successivamente all'anno 2001.

Come rilevato dal TAR, affinché la domanda di condono presentata potesse essere accolta, l'immobile avrebbe dovuto essere ultimato, sia pure abusivamente, entro la data dell'1 ottobre 1983, come prescritto dall'art. 31 della Legge n. 47/1985 (primo condono edilizio), con la precisazione che *“si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente”*.

Dunque, il presupposto indispensabile per potersi avvalere dei benefici del primo condono edilizio è l'ultimazione dei lavori di costruzione entro la data dell'1 ottobre 1983.

Ciò premesso, interessante è la parte della sentenza con cui il TAR ha confermato l'utilizzo delle aerofotogrammetrie acquisite e delle immagini presenti sul

programma **Google Earth**, i cui fotogrammi costituiscono prove documentali pienamente utilizzabili anche in sede penale.

In definitiva opera nella fattispecie il pacifico principio secondo cui, allorquando una concessione edilizia in sanatoria sia stata ottenuta in base ad una falsa, o comunque erronea, rappresentazione della realtà materiale, è consentito alla P.A. esercitare il proprio potere di autotutela, ritirando l'atto, senza necessità di esternare alcuna particolare ragione di pubblico interesse che, in tale ipotesi, deve ritenersi sussistente in *re ipsa*. Donde, l'annullamento anche del certificato di agibilità, che non può essere rilasciato per fabbricati abusivi e non condonati.

[sentenza-tar-calabria-25.09.2018-1604](#)