

Condono edilizio: le prove sull'epoca di realizzazione dell'abuso sono a carico del richiedente

L'onere di provare l'esistenza dei presupposti per il rilascio del provvedimento di sanatoria straordinaria - condono edilizio, tra cui, in primis, la data dell'abuso grava sul richiedente. Ecco perché

di [Matteo Peppucci](#) – 05.02.2024

Ancora una volta ci occupiamo di [condono edilizio](#), inteso come sanatoria straordinaria, da non confondere - è sempre bene ricordarlo - con la **sanatoria ordinaria** ex [art.36 del Testo Unico Edilizia](#), 'cristallizzata' nel nostro ordinamento e basata sul [principio della doppia conformità \(accertamento di conformità\)](#).

Terzo condono edilizio: le prove (mancanti) del contendere

Nel caso all'esame della sentenza 853/2024 del 26 gennaio del Consiglio di Stato, una sorta di 'classico': siamo nel perimetro del **Terzo condono edilizio** (legge 326/2003), richiesto per due unità residenziali realizzate al piano seminterrato e al piano terra di un fabbricato.

I provvedimenti impugnati avevano negato la sanatoria in quanto:

- a) non vi era la prova che l'opera fosse stata ultimata entro il termine di legge del 31 marzo 2003;
- b) in ogni caso l'abuso eccedeva quantitativamente il limite di 300 mc di volumetria condonabile.

Il TAR competente perché mancava la prova, da parte dell'interessato, della conclusione dei lavori entro il termine ultimo del 31 marzo 2003 (carattere distintivo di tutti e 3 i condoni edilizio è proprio la data di realizzazione che deve 'cadere' entro un determinato limite) poiché **da un fotogramma aereo del 12 luglio 2003 le unità in questione non risultavano esistenti**.

Secondo l'appellante, contrariamente a quanto sostenuto dal TAR, dal copioso corredo documentale versato in atti **emergeva che i manufatti erano concretamente dotati di copertura già alla data del 31 marzo 2003**.

Il fotogramma aereo del 12 luglio 2003, per contro, non poteva essere considerato una prova certa dell'inesistenza del manufatto autorizzato con una concessione edilizia dell'ottobre 1996.

Condono edilizio: perché l'onere della prova ricade sul richiedente

L'onere di provare l'esistenza dei presupposti per il rilascio del provvedimento di sanatoria, tra cui, in primis, la **data dell'abuso** grava sul richiedente, spiega Palazzo Spada.

Infatti, **solo il privato può fornire, in quanto ordinariamente ne dispone, inconfutabili atti, documenti o altri elementi probatori** che siano in grado di radicare la ragionevole certezza dell'epoca di realizzazione dell'abuso, mentre **l'amministrazione non può materialmente accertare** quale fosse la situazione all'interno del suo territorio.

Condono edilizio tra data di realizzazione e consistenza originaria dell'immobile abusivo: l'onere della prova è del privato

Grava sul privato l'onere di provare la data di realizzazione e la consistenza originaria dell'immobile abusivo, in quanto solo l'interessato può fornire inconfutabili atti, documenti ed elementi probatori che possano radicare la ragionevole certezza dell'epoca di realizzazione di un manufatto.

[Scopri tutto su Ingenio!](#)

Se mancano le prove, niente condono

Nel caso di specie, posto che l'amministrazione ha respinto l'istanza di sanatoria perché dal fotogramma aereo del 12 luglio 2003 non erano visibili le opere oggetto di condono, **l'interessato non ha fornito alcun elemento idoneo a smentire quanto emergente dalla documentazione agli atti del comune**.

Non sono una prova della realizzazione, evidenza Palazzo Spada, né la concessione edilizia del '96, che ha per oggetto la costruzione di un magazzino agricolo, **né la circostanza - affermata ma, mai dimostrata - che all'epoca del rilievo aerofotogrammetrico del luglio 2003 il fabbricato fosse occultato da rigogliosa vegetazione che lo sovrastava.**

Non ci sono prove del completamento dell'opera, pertanto il condono è impossibile.

Leggi anche

[Condono edilizio tra data di realizzazione e consistenza originaria dell'immobile abusivo: l'onere della prova è del privato](#)

[Secondo condono edilizio e onere della prova per l'intervento aggiuntivo: senza prove rigorose, niente sanatoria](#)

[Condono edilizio: di chi è l'onere della prova? Ecco come comportarsi](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*