

Accertamento di conformità: niente sanatoria edilizia se l'istanza è tardiva

Anche se l'intervento risponde ai requisiti di doppia conformità, l'Amministrazione non può rilasciare il titolo richiesto oltre i termini consentiti

di [Redazione tecnica](#) – 08.05.2024

Anche se un intervento abusivo risponde ai requisiti della **doppia conformità** richiesti dall'art. 36 del **Testo Unico Edilizia**, il **permesso di costruire in sanatoria** non può essere rilasciato se l'istanza viene presentata oltre i termini previsti dalla stessa norma.

Permesso di costruire in sanatoria: ok al silenzio rigetto su domanda tardiva

A confermare quindi la legittimità del **silenzio rigetto** di un'Amministrazione Comunale su una **domanda tardiva** di permesso di costruire in sanatoria è la **sentenza del TAR Lombardia del 23 febbraio 2024, n. 498**, con cui è stato respinto il ricorso su un'istanza di **accertamento di conformità** ex art. 36 del d.P.R. n. 380/2001 per il **cambio di destinazione d'uso** di alcune unità immobiliari.

Sulla questione, il giudice amministrativo ha precisato che, ai sensi dell'art. 36, primo comma, del d.P.R. n. 380 del 2001, l'accertamento di conformità può essere ottenuto fino **alla scadenza dei termini previsti** nello stesso Testo Unico Edilizia dalle seguenti norme:

- art. 31, comma 3 (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, **in totale difformità o con variazioni essenziali**: novanta giorni dall'ingiunzione a demolire);
- art. 33, comma 1 (interventi di **ristrutturazione edilizia** in assenza di permesso di costruire o in totale difformità: entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza);
- art. 34, comma 1, (Interventi eseguiti in **parziale difformità** dal permesso di costruire: entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio),

e comunque **fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative**.

Secondo la giurisprudenza, la norma indica quindi termini di natura perentoria che ostano all'accoglimento delle istanze presentate tardivamente.

Niente sanatoria anche se intervento risponde alla doppia conformità

Da ciò consegue che, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo, l'accertamento di conformità non può essere ottenuto dopo che sia decorso il termine assegnato per il ripristino, ai sensi del citato art. 33, comma 1, del d.P.R. n. 380/2001.

Nel caso in esame, il Comune, dopo aver qualificato l'intervento abusivamente realizzato quale intervento di ristrutturazione edilizia, ha notificato alla ricorrente il provvedimento contenente l'ordine di ripristino assegnando un termine di sessanta giorni, mentre la domanda di accertamento di conformità è stata presentata sei mesi dopo e quindi ben oltre la scadenza del termine indicato.

Ne deriva, conclude il TAR, che l'istanza deve considerarsi tardiva e non può perciò essere in nessun caso accolta, risultando pertanto inconferenti le argomentazioni tese a dimostrare la sussistenza del requisito della doppia conformità, che prevede la rispondenza dell'intervento alle norme vigenti **sia al momento dell'abuso che al momento della presentazione della domanda di sanatoria**.