

Edilizia

Dati catastali - Valore probatorio

TAR Toscana, sentenza del 22 luglio 2019, n. 1149

[Approfondisci...](#)

Il proprietario di un appartamento facente parte di un più ampio fabbricato ex rurale descritto come edificio di pregio impugnava - unitamente agli atti presupposti - il permesso di costruire rilasciato dal Comune di Marciana ai proprietari di un fabbricato adiacente per la ristrutturazione e l'ampliamento dello stesso, nonché per la realizzazione di due garage.

Secondo il ricorrente, considerata l'appartenenza degli immobili in oggetto ad un più ampio complesso tutelato dal punto di vista storico-paesaggistico, l'Amministrazione avrebbe dovuto acquisire il suo consenso prima di assentire agli interventi.

Inoltre, sempre a detta del ricorrente, eventuali interventi di ampliamento o di cambio di destinazione d'uso avrebbero dovuto considerare il complesso di fabbricati, al fine di consentire una riqualificazione di tutta l'area; non considerandolo unitariamente, invece, i controinteressati avrebbero fornito una rappresentazione non corrispondente all'effettivo stato dei luoghi all'Amministrazione. Entrambe le censure sono state ritenute prive di pregio dal Collegio, che ha innanzitutto chiarito che i lavori eseguiti non andavano ad incidere sulla proprietà del ricorrente né su parti comuni, affermando poicome - non configurandosi alcun condominio - l'operato dei controinteressati e dell'Amministrazione sarebbe da ritenere del tutto legittimo.

Si segnala da ultimo che il ricorrente lamentava - tra l'altro - che tra i documenti mancanti nella pratica edilizia non sarebbero stati presenti gli elaborati grafici utili a dimostrare che parte della proprietà di cui i controinteressati si sono dichiarati titolari apparterebbe in realtà al demanio comunale del Comune di Marciana. A tal riguardo, il TAR ha affermato che *"i dati catastali non possono ritenersi, neppure dal punto di vista topografico, fonte di prova certa sulla situazione di fatto esistente sul piano immobiliare, rappresentando l'accatastamento un adempimento di tipo fiscale-tributario che fa stato ad altri fini, senza assurgere a strumento idoneo, al di là di un mero valore indiziario, ad evidenziare la reale consistenza degli immobili interessati e la relativa conformità alla disciplina urbanistico-edilizia"*.