

Non sono condonabili le opere abusive realizzate su aree gravate da vincolo paesaggistico.

Autore: Pagano Iride

In: Giurisprudenza commentata

La seguente sentenza viene segnalata in quanto offre una ricostruzione analitica della giurisprudenza amministrativa

in materia

di non condonabilità

delle opere edilizie abusive, realizzate in aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

Nella caso di specie, il manufatto abusivo è stato realizzato in epoca successiva all'imposizione del vincolo ai sensi della L. n. 1497/1939

ed insiste in zona territoriale 1A "Tutela dell'ambiente naturale - 1 grado" del Piano Urbanistico Territoriale per la ***** - Amalfitana della Regione Campania, per la quale l'art. 17 della L.R.C. n. 35/87 prescrive l'inedificabilità assoluta, sia privata che pubblica e, quindi, in contrasto con le prescrizioni urbanistiche vigenti.

Ad avviso del TAR Campania-Salerno, a tale ipotesi si applicano

l'art. 32, comma 27, lett. D) del D.L. 269/03, convertito in legge 326/03, che esclude comunque dalla sanatoria le opere realizzate su immobili soggetti a vincoli istituiti anche prima dell'esecuzione delle opere ma "non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici", e l'art. 33, comma 1, lett. a) e d) della legge n. 47/85.

Né può assumere rilievo la programmaticità della L.R.C. n. 35/87, dal momento che, secondo giurisprudenza consolidata in materia, è irrilevante che il divieto possa venire meno per effetto di successive scelte affidate al piano urbanistico.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 33 della legge n. 47 del 1985, il parametro di riferimento è costituito dalla norma che, nelle more dell'adozione del piano urbanistico, pone un divieto assoluto di edificazione in funzione di salvaguardia delle future scelte dell'Amministrazione.

L'immediata operatività del vincolo e la conseguente insanabilità delle opere realizzate in dispregio di quanto da esso disposto, trovano giustificazione nell'esigenza di evitare che una edificazione incontrollata possa compromettere in modo irreversibile la funzione programmatoria affidata al suddetto strumento, "cosicché la liceità o meno dell'insediamento edilizio (e la sua condonabilità) deve essere verificata con esclusivo riferimento alla legislazione vigente all'epoca della sua realizzazione, e non ai possibili contenuti della futura disciplina urbanistica, alla quale la legge affida il compito di definire l'an, il quando e il quomodo dell'edificazione all'interno della fascia costiera" . [Avv. *****]

Tribunale Amministrativo Regionale della Campania- Sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda); Presidente ed ***.**

Sentenza n°454 del 27 febbraio 2015

Sul ricorso proposto da ****
, rappresentato e difeso dagli avv. ****;

contro

Comune di Amalfi, in persona del Sindaco legale rappresentante p. t., rappresentato e difeso dall'avv. ****;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 2223/2234 del 4.3.2005, recante reiezione dell'istanza di condono edilizio ex l. n. 326/2003, presentata in data 10.12.2004, n. 10194;

dell'ordinanza n.30/05 del 4.3.2005 recante ingiunzione di demolizione delle opere abusive.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Amalfi;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 dicembre 2014 il dott. ***** e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.- Con il ricorso in esame, il nominato in epigrafe, comproprietario di un fondo sito in Amalfi, ove insistono diversi comodi rurali, oggetto di interventi di recupero, sanzionati con ingiunzione di demolizione, gravata da ricorso straordinario in uno ad istanza ex art. 13 l. n. 47/85, premesso di aver realizzato a fianco degli stessi, senza acquisire alcun preventivo atto di assenso, altre opere, oggetto di istanza di condono ex l. n. 326/03, nonché di istanza paesaggistica ex art. 1, comma 39, l. 308/04, limitatamente a 726,53 mc realizzati in eccesso a quelli preesistenti, impugna i provvedimenti recanti diniego di condono e ordine di demolizione delle relative opere - in epigrafe meglio specificati - chiedendone l'annullamento con censure che attingono distintamente all'atto reiettivo ed a quello sanzionatorio, come di seguito precisato :

-sul diniego di condono :

-violazione degli artt. 32, comma 25, l. n. 326/2003; 350/2003; d.l. 82/2004; l. 141/2004; d.l. 168/2004; l. n. 191/2004; anche in relazione all'art. 1, comma 39, l. n. 308/2004) eccesso di potere sotto concorrenti e plurimi profili; violazione dell'art. 97 Cost: 11 e 17 l. r. n. 35/87 e l.r. n. 10/04 in relazione alla l. r. n. 16/04. Eccesso di potere.

Ad avviso di parte ricorrente, il primo profilo del diniego e segnatamente il vincolo di inedificabilità assoluto imposto sull'area sarebbe palesemente infondato atteso che la l. r. n. 35/87 sarebbe norma programmatica, di non immediata applicazione se non nelle misure di salvaguardia - transitorie - fino all'adeguamento del P.R.G. al P.U.T., disciplinate dall'art. 5 della stessa legge. A ciò aggiungasi che la l.r. n. 16 avrebbe conferito ogni competenza in materia di piani urbanistici territoriali alle Province che provvedono a mezzo di P.T.C.P. Inoltre, avrebbe dovuto essere acquisito il parere della c.e.c.i. e l'ente avrebbe dovuto ex ante esitare l'istanza di cui all'art. 1 comma 39, l. n. 308/04, ritualmente proposta.

Parimenti infondato sarebbe il secondo punto del diniego (volumetria eccedente quello consentita dalla normativa sul condono) atteso che l'istanza presentata era praticamente inferiore a detto limite. Risulterebbe omessa ogni considerazione sull'ulteriore evoluzione della normativa regionale in materia di condono a seguito degli interventi della Corte costituzionale.

-Analoghe censure sotto diversi profili, atteso che non sarebbe stato acquisito né il parere della Commissione edilizia né la relazione istruttoria del R.U.P.

-Violazione dell'art. 7 l. n. 241/90; degli artt. 31 e 35 dpr n. 380/01; art. 32 d.l. n. 269/2003: Eccesso di potere, atteso che la parte non sarebbe stata notiziata dell'avvio del procedimento.

-Violazione dell'art. 10 bis l. n. 241/90 atteso che la parte non sarebbe stata informata preventivamente dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza.

-sull'ordinanza di demolizione

-Violazione dell'art. 31 t.u. n. 380/2001; eccesso di potere, dal momento che l'atto impugnato non distinguerebbe tra volumetrie condonate e quelle oggetto di diniego.

-Analoghe censure sotto altri profili, perchè l'amministrazione avrebbe dovuto dapprima definire l'istanza di accertamento di conformità presentata nel lontano 1999, e poi emettere l'ordine di demolizione impugnato in questa sede.

Ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

2.- Resiste in giudizio il Comune di Amalfi, chiedendo il rigetto della domanda perché inammissibile ed infondata.

3.- Con memoria depositata il 7 novembre 2014, parte ricorrente ha comunicato che il Comune di Amalfi, con provvedimento prot. n. 9787 del 30.9.2008 ha denegato anche il rilascio del condono ambientale ex art. 1, comma 389, l. n. 308/04, emettendo nuova ordinanza di demolizione, entrambi impugnati con ricorso r.g. n. 1975 del 2008.

4.- Anche la resistente amministrazione comunale, con memoria depositata il 24 novembre 2014, ha rappresentato l'avvenuta reiezione, successiva al ricorso in esame, dell'istanza di compatibilità paesaggistica ex l. n. 308/04.

5.- All'udienza del 10 dicembre 2014, sulla conclusione delle parti presenti come da verbale di udienza, il Collegio si è riservata la decisione.

6.- Il ricorso è infondato alla stregua di consolidata giurisprudenza, anche di questo Tribunale (n. 160 del 21 gennaio 2013), a mente delle cui indicazioni, ai sensi della l. 24 novembre 2003 n. 326 (che ha convertito il d.l. 30 settembre 2003 n. 269), non sono condonabili le opere abusive realizzate su aree gravate da vincolo paesaggistico.

Nella specie, il manufatto è stato realizzato in epoca successiva all'imposizione del vincolo ex L. n. 1497/1939 (D.M. 22.11.1955) ed insiste, inoltre, in zona territoriale 1A "Tutela dell'ambiente naturale - 1 grado" del Piano Urbanistico Territoriale per la ***** - Amalfitana, per la quale l'art. 17 l.r.c. n. 35/87 prescrive l'inedificabilità assoluta, sia privata che pubblica e, quindi, in contrasto con le prescrizioni urbanistiche vigenti: ne discende, conseguentemente, ad avviso del Collegio, anche l'applicabilità dell'art. 32, comma 27, lett. D) del D.L. 269/03, convertito in legge 326/03, che esclude comunque dalla sanatoria le opere realizzate su immobili soggetti a vincoli istituiti anche prima

dell'esecuzione delle opere ma "non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici", nonché dell'art. 33, comma 1, lett. a) e d).della legge n. 47/85. Né può assumere rilievo quanto argomentato dal ricorrente in ordine alla programmaticità della l. r. n. 35/87, atteso che, giusta indicazione scaturente dalla giurisprudenza in materia, è irrilevante che il divieto possa venire meno per effetto di successive scelte affidate al piano urbanistico; ai fini dell'applicazione dell'art. 33 della legge n. 47 del 1985, il parametro di riferimento è solo la norma che, nelle more dell'adozione del piano urbanistico, pone un divieto assoluto di edificazione in funzione di salvaguardia delle future scelte dell'Amministrazione; l'immediata operatività del vincolo, e la conseguente insanabilità delle opere realizzate in dispregio di quanto da esso disposto, trovano piena, ragionevole ed esaustiva giustificazione nell'esigenza di evitare che una edificazione incontrollata possa compromettere in modo irreversibile la funzione programmatoria affidata al suddetto strumento; cosicché la liceità o meno dell'insediamento edilizio (e la sua condonabilità) deve essere verificata con esclusivo riferimento alla legislazione vigente all'epoca della sua realizzazione, e non ai possibili contenuti della futura disciplina urbanistica, alla quale la legge affida il compito di definire l'an, il quando e il quomodo dell'edificazione all'interno della fascia costiera (Cons. St. Sez. V 2 ottobre 2006 n. 3125).

7.- La natura strettamente vincolata delle determinazioni in materia di abusi edilizi e, quali, anche di sanatoria, esclude :

-la necessità che per la definizione dell'istanza venga acquisito il parere della commissione edilizia integrata (ex multis TAR Venezia Sez. II 11 aprile 2013 n. 541);

-la possibilità di apporti partecipativi dei soggetti interessati e, conseguentemente, di un obbligo di previa comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della relativa domanda (ex multis Cons. St. n. 4396/2007);

Ad ogni buon fine, dall'atto gravato emerge che alla parte era stata data, comunque, la comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 7 L. 241/90, per le opere abusive di cui trattasi, con nota del 13.1.2005.

8. - Quanto alla rappresentata esigenza di esitare preventivamente l'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui alla legge 308/2004, sarà sufficiente ricordare che la giurisprudenza, ivi inclusa quella fin qui richiamata, è attestata nel ritenere che, nel vigente quadro legislativo, tale accertamento è inteso al conseguimento di un condono penale, con effetti di estinzione del reato ambientale, ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative; in ogni caso, l'art. 1 comma 37, lettera a), circoscrive l'applicazione del beneficio alle tipologie edilizie previste e assentite "dagli strumenti di pianificazione paesaggistica" (il che deve escludersi; per le pregresse considerazioni, relativamente al caso che ne occupa); infine, nessun effetto sospensivo è ricollegabile, in base alla previsione di legge, alla presentazione dell'istanza di sanatoria ambientale.

9.- Anche le censure relative all'ordine di demolizione devono stimarsi infondate, atteso che le opere oggetto del provvedimento impugnato devono considerarsi esattamente coincidenti con quelle oggetto della domanda di condono edilizio presentato dalla parte ed accertate in contraddittorio con apposito sopralluogo, come risultante dall'atto impugnato. Le rassegnate considerazioni risultano utili per respingere anche l'ultima doglianza, afferente alla rappresentata confusione tra volumetrie vecchie e nuove. Quanto, infine, alla dedotta esigenza di una preventiva definizione dell'istanza di permesso di costruire in sanatoria, prima dell'emissione dell'ordine di ripristino, è appena il caso di osservare che, in applicazione del principio onus probandi incumbit ei qui dicit, manca, nella specie, ogni documentazione probatoria al riguardo di talchè il Collegio può respingere la censura siccome inammissibile.

Può concludersi per la reiezione del ricorso.

10.- Sussistono giusti motivi per compensare interamente tra le parti le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 10 dicembre 2014 con l'intervento dei magistrati:

*****, Presidente, Estensore

*****, Consigliere

*****, Consigliere

<https://www.diritto.it/non-sono-condonabili-le-opere-abusive-realizzate-su-aree-gravate-da-vincolo-paesaggistico/>