

Pubblicato il 05/05/2022

N. 03531/2022REG.PROV.COLL.

N. 03409/2016 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3409 del 2016, proposto da
Gennaro De Vivo, rappresentato e difeso dall'avvocato Giuseppe Camera, domiciliato presso la
Segreteria Sezionale del Consiglio di Stato in Roma, piazza Capo di Ferro, n. 13;

contro

Comune di Ravello, non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania n. 171/2016.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 2 maggio 2022 il Cons. Giordano Lamberti e dato atto
che nessuno è comparso per le parti costituite in collegamento da remoto attraverso
videoconferenza, con l'utilizzo della piattaforma "Microsoft Teams";

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1 - L'appellante è proprietario di un fabbricato sito in Ravello, alla via Monte Brusara, e ha presentato una domanda volta ad ottenere un titolo abilitativo in sanatoria, ai sensi della L. n. 326/03, per la realizzazione di un sottotetto al servizio dell'abitazione.

1.1 - L'appellante precisa che l'opera da sanare consiste nell'ampiamiento in altezza di un sottotetto già esistente sul retro del fabbricato, non costituente volume residenziale in quanto sfornito dell'altezza richiesta per renderlo abitabile.

2 - Con il provvedimento n. 9825/2006 il Comune ha negato il titolo abilitativo in sanatoria, rilevando che: a) l'intervento non era conforme alla strumentazione urbanistica vigente; b) l'intervento realizzato rientrava tra quelli previsti dal comma 27, lett. d) dell'art. 32 della L. n. 326/03.

2.1 - Con l'ordinanza n. 31/2006 il Comune ha disposto la demolizione delle opere realizzate.

3 - L'appellante ha impugnato i due provvedimenti avanti il TAR per la Campania, lamentando: - che il Comune erroneamente ha ritenuto di non sottoporre il manufatto al concreto apprezzamento di compatibilità da parte della Autorità competente alla tutela del vincolo ambientale, nonostante la dimostrata conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica vigente; - la genericità dell'ordinanza di demolizione, che non individuerebbe le parti del sottotetto da sottoporre alla misura sanzionatoria.

4 - Con la sentenza indicata in epigrafe, il TAR adito ha dichiarato il ricorso inammissibile per concreta carenza di interesse, in quanto la normativa vigente all'epoca dei fatti già appariva *“pregiudizialmente preclusiva della possibilità di conseguire l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria per abusi che ... non rientrano ... tra quelli c.d. minori”*, sicché *“il pur ipotetico accoglimento delle ragioni criticamente prospettate a sostegno della sanabilità sotto il profilo edilizio non appare idoneo a fornire l'intervento abusivo della legittimazione postuma”*.

5 - Con l'appello avverso tale sentenza, l'originaria parte ricorrente deduce l'erronea applicazione da parte del Giudice di primo grado della L. n. 326/03, prospettando che la sola insistenza del vincolo, anche se preesistente alla realizzazione dell'opera, non è circostanza ostativa all'accoglimento dell'istanza di condono; al contrario, la sanabilità delle opere realizzate in zona vincolata è da escludere solo se si tratti di vincolo di inedificabilità assoluta e non anche nella diversa ipotesi di vincolo di inedificabilità relativa e cioè di vincolo di tutela suscettibile di essere rimosso mediante un giudizio *ex post* di compatibilità delle opere da sanare da parte della competente Autorità.

6 - L'appello è infondato.

La causa ha ad oggetto il diniego di condono edilizio (*ex art. 32 del D.L. n. 269/2003, come conv. con L. 326/2003*) relativamente all'ampiamiento in altezza di un sottotetto, relativo ad un fabbricato sito in area vincolata.

Tanto premesso, la tesi dell'appellante non può essere condivisa, fondandosi su una lettura errata dell'art. 32, commi 26, lett. a), e 27, lett. d), del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e del relativo allegato.

Ai sensi dell'art. 32, comma 26, lettera a) del D.L. 269/2003: *“Sono suscettibili di sanatoria edilizia le tipologie di illecito di cui all'allegato 1: a) numeri da 1 a 3, nell'ambito dell'intero territorio nazionale, fermo restando quanto previsto alla lettera e) del comma 27 del presente articolo, nonché 4, 5 e 6 nell'ambito degli immobili soggetti a vincolo di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985 n. 47”*.

L'art. 32, comma 27, del medesimo decreto legge prevede che: *“Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora (...) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici”*.

In base alle citate norme, non sono in alcun modo suscettibili di sanatoria le opere abusive di cui ai numeri 1, 2 e 3 dell'allegato 1 alla citata legge (cd. abusi maggiori), realizzate su immobili soggetti a vincoli, a prescindere dal fatto che (ed anche se) si tratti di interventi conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e al fatto che il vincolo non comporti l'inedificabilità assoluta dell'area. Sono invece sanabili, se conformi a detti strumenti urbanistici, solo gli interventi cd. minori di cui ai numeri 4, 5 e 6, dell'allegato 1 al D.L. n. 326, cit. (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria), previo parere della autorità preposta alla tutela del vincolo.

La giurisprudenza (cfr. Cons. St., n. 1664 del 02 maggio 2016; Cons. St., n. 735 del 23 febbraio 2016; Cons. St., n. 2518 del 18 maggio 2015) ha costantemente affermato che, ai sensi dell'art. 32, comma 27, lett. d) del decreto legge n. 269 del 30 settembre 2003, convertito nella L. n. 326 del 24 novembre 2003, le opere abusivamente realizzate in aree sottoposte a specifici vincoli sono sanabili solo se, oltre al ricorrere delle ulteriori condizioni – e cioè che le opere siano realizzate prima della imposizione del vincolo, che siano conformi alle prescrizioni urbanistiche e che vi sia il previo parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo – siano opere minori senza aumento di superficie e volume (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria). Pertanto, un abuso comportante la realizzazione di nuove superfici e nuova volumetria in area assoggettata a vincolo, indipendentemente dal fatto che il vincolo non sia di carattere assoluto, non può essere sanato.

L'applicabilità della sanatoria, nelle aree sottoposte a vincoli di natura paesaggistica, alle sole opere di restauro o risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria (che non implicano un aumento della volumetria), se ed in quanto conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, è stata poi confermata anche dalla costante giurisprudenza penale secondo cui: *“in tema di abusi edilizi commessi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, il condono previsto dall'art. 32 del D.L. n. 269 del 2003 (convertito, con modificazioni, dalla l. n. 326 del 2003) è applicabile esclusivamente agli interventi di minore rilevanza indicati ai numeri 4, 5 e 6 dell'allegato 1 del citato D.L. (restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria) e previo parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo, mentre non sono in alcun modo suscettibili di sanatoria le opere abusive di cui ai precedenti numeri 1, 2 e 3 del medesimo allegato, anche se l'area è sottoposta a vincolo di inedificabilità relativa e gli interventi risultano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici”* (Corte Cass., 40676 del 2016).

7 - Per le ragioni esposte, l'appello va respinto.

Non è necessario provvedere sulle spese di lite, stante la mancata costituzione in giudizio del Comune appellato.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta) respinge l'appello.

Nulla sulle spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 2 maggio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Giordano Lamberti, Presidente FF, Estensore

Giovanni Sabato, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

Roberta Ravasio, Consigliere

Annamaria Fasano, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Giordano Lamberti

IL SEGRETARIO