

Pubblicato il 29/11/2023

N. 10269/2023REG.PROV.COLL.

N. 04250/2020 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

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 4250 del 2020, proposto da Anna Vicinanza, rappresentato e difeso dagli avvocati Massimo Brunetti, Oronzo Caputo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Pompei, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Domenicantonio Siniscalchi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania (Sezione Terza) n. 06145/2019, resa tra le parti, per l'annullamento: a) del provvedimento n. 6117 del 05.10.2015, successivamente comunicato, con il quale l'Amministrazione resistente ha respinto la domanda di condono edilizio n. 40319 del 10.12.2004 relativa ad un "capannone per attività commerciale" realizzato alla via Vecchia per Castellammare, n. 58, del Comune di Pompei; b) di ogni altro atto preordinato,

connesso, consequenziale, comunque lesivo del diritto della ricorrente, ivi compreso il preavviso di rigetto n. 7528 del 14.07.2010.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Pompei;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 novembre 2023 il Cons. Luigi Massimiliano Tarantino;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso proposto dinanzi al TAR per la Campania l'odierna appellante invocava l'annullamento del provvedimento del Dirigente del V Settore del 05/10/2015 n. 6117, con cui era stata rigettata l'istanza di permesso di costruire in sanatoria n. 467 ai sensi della L. 326 del 2003 e della L.R. n. 10/04, relativa ad un "capannone per attività commerciale" realizzato alla Via Vecchia per Castellammare, n. 58 del Comune di Pompei.

2. Il primo giudice respingeva il ricorso, richiamando la propria costante giurisprudenza su analoghi contenziosi ed evidenziando che il condono edilizio di cui alla legge n. 326 del 2003 non è consentito per i manufatti comportanti nuovi volumi nelle zone assoggettate al vincolo paesaggistico. Pertanto, il TAR riteneva di non valutare le restanti censure relative alla mancata esternazione delle ragioni di incompatibilità urbanistica, all'esistenza del vincolo idrogeologico.

3. Avverso la pronuncia indicata in epigrafe propone appello l'originaria ricorrente che ne lamenta l'erroneità per le seguenti ragioni: a) nella motivazione del provvedimento impugnato non sarebbe contenuto, a differenza di quanto asserito dal Giudice di primo grado, alcun riferimento alla natura minore o meno delle opere

e alla conseguente applicabilità o meno del condono 326/03, ma solo al preteso divieto di edificare nuovi volumi imposto dal PTP che il Comune pretenderebbe di poter applicare. L'avvenuta integrazione della motivazione da parte del G.A. adito renderebbe, conseguentemente, viziata da error in iudicando la Sentenza appellata;

b) il vincolo imposto dal vigente P.T.P. dell'area del Vesuvio, non sarebbe stato impresso precedentemente alla realizzazione delle opere edilizie oggetto di istanza di condono, bensì in epoca successiva: il suddetto vincolo sarebbe stato introdotto solamente con la definitiva e valida approvazione del vigente P.T.P. dell'area del Vesuvio, intervenuta con Decr. Interm. del 4 luglio 2002. Nella specie, non sarebbe controverso né contestato che le opere oggetto di istanza di sanatoria sarebbero state realizzate nell'anno 1988 e che, conseguentemente, la fattispecie per cui è causa dovrebbe essere giocoforza inquadrata nel "regime" di cui all'art. 32 della l.n. 47/85 (opere sanabili previa acquisizione di parere favorevole sulla compatibilità paesaggistica dei lavori). Pertanto, l'opera risulterebbe "sanabile" in quanto il vincolo (generico) ex l.n. 1427/39 e succ. mod. ed int., potrebbe essere superato dal rilascio di parere favorevole sulla compatibilità paesaggistica dell'intervento nelle ipotesi di conformità dell'intervento stesso con le disposizioni di cui alla strumentazione urbanistica vigente. Rispetto a quest'ultima l'amministrazione comunale si sarebbe limitata ad affermare in modo generico la non conformità senza indicare le specifiche prescrizioni del PRG e degli altri strumenti urbanistici che impedirebbero la sanatoria richiesta;

c) quanto alla vigenza del regime di salvaguardia introdotto dalla legge n. 431/85 (cd. Galasso), questo non sarebbe annoverabile (per quanto concerne l'ammissibilità delle istanze di condono) tra i vincoli di inedificabilità assoluta. Pertanto, sarebbe inesistente la pure contestata violazione del preteso divieto di inedificabilità che sarebbe previsto dal PTP vigente per la zona "A.I." del Piano, dall'art.14 delle NTA. Ma soprattutto, la destinazione A.I.- Area Industriale del PTP confermerebbe, invece che smentire, la conformità del capannone con il

vincolo di zona impresso dal Piano, con conseguente sanabilità dell'opera ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della l.n. 47/85.

3.1. Infine, l'appellante ripropone i motivi assorbiti dal giudice di prime cure.

4. Costitutosi in giudizio, il Comune di Pompei invoca il rigetto dell'avverso gravame.

5. L'appello è infondato e non merita di essere accolto. In fatto occorre rammentare che il provvedimento 6117 del 05/10/2015, oggetto di impugnazione, adottato dall'amministrazione resistente rigettava la domanda di condono edilizio relativa ad opere consistenti nella realizzazione di un "capannone per attività commerciale" costruito in Via Vecchia per Castellammare n. 58, del Comune di Pompei.

5.1. Quanto al primo motivo deve osservarsi che non vi è stata alcuna indebita integrazione della motivazione da parte del giudice di prime cure, atteso che l'oggetto stesso dell'istanza di condono riguarda la realizzazione di un nuovo immobile e che come ricordato nel virgolettato riportato dalla stessa appellante: "ai sensi della l. 47/85, art. 33, comma 1, lett. a e della l. 326/03, art. 32 comma 26, lett. a, in combinato con comma 27, lett. d, in quanto le opere oggetto di condono sono state realizzate in ambito PTP in zona A.I. (art. 14 NTA al PTP) sottoposta a vincolo di inedificabilità assoluta (l.n. 431/85) prima della realizzazione delle opere, entro la quale "è vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti".

5.2. Quanto al secondo motivo di appello va precisato che il territorio del Comune di Pompei era sottoposto già in precedenza alla tutela prevista dal R.D. n. 1497/1939 e dal d. lgs. 490/1999, sostituiti dal vigente d. lgs n. 42/2004, in virtù dei decreti ministeriali del 17 agosto 1961 e del 28 marzo 1985, ai quali fa riferimento il decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, in seguito abrogato dall'art. 166 d. lgs. n. 490/1999. Quanto al caso di specie e alla presunta realizzazione dell'immobile abusivo nel 1996, va evidenziato che l'art. 1 quinquies l. 431/1985 dispone che: "Le aree e i beni individuati ai sensi dell'art. 2

del decreto ministeriale 21 settembre 1984, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 265 del 26 settembre 1984, sono inclusi tra quelli in cui è vietata, fino all'adozione da parte delle regioni dei piani di cui all'art. 1-bis, ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché ogni opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici". Il termine per l'approvazione dei piani paesistici da parte delle regioni ai sensi dell'art. 1 bis, l. 8 agosto 1985, n. 431 non è perentorio, ma ha la funzione di stabilire il momento dopo il quale è legittimo il ricorso a misure sostitutive del ministero per i beni culturali e ambientali; pertanto, i divieti di modificazione delle aree e dei beni individuati ai sensi dell'art. 2, d. m. 21 settembre 1984 - fissato dall'art. 1, quinquies, l. n. 431 cit. - permane fino al 31 dicembre 1986, e comunque fin tanto che non siano esercitati i suddetti poteri sostitutivi. Pertanto, il vincolo di inedificabilità non può dirsi sorto al momento dell'approvazione del vigente P.T.P. dell'area del Vesuvio, intervenuta con Decr. Interm. del 4 luglio 2002.

5.3. Privo di fondamento è anche il terzo motivo di appello, dal momento che per giurisprudenza costante di questo Consiglio (cfr. Cons. St., Sez. VI, 15 gennaio 2004, n. 82) e della Cassazione (cfr. Cass. pen., Sez. III, 28 settembre 2001) le misure di salvaguardia, di cui agli artt. 1 ter e 1 quinquies, D.L. n. 312 del 1985, comportano l'inedificabilità assoluta delle aree interessate dai vincoli.

5.4. L'infondatezza delle doglianze esaminate fa venire meno l'interesse all'esame dei motivi riproposti.

6. L'appello in esame deve, quindi, essere respinto. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese del presente grado di giudizio che liquida in euro 5.000,00 (cinquemila/00) oltre accessori di legge in favore del Comune di Pompei.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 novembre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Hadrian Simonetti, Presidente

Luigi Massimiliano Tarantino, Consigliere, Estensore

Alessandro Maggio, Consigliere

Roberto Caponigro, Consigliere

Giovanni Gallone, Consigliere

L'ESTENSORE

Luigi Massimiliano Tarantino

IL PRESIDENTE

Hadrian Simonetti

IL SEGRETARIO