

Publicato il 30/01/2025

N. 02055/2025 REG.PROV.COLL.
N. 14538/2019 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 Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Stralcio)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 14538 del 2019, proposto da Giuseppe Rocco Sileo, rappresentato e difeso dagli avvocati Annalisa Cetrano e Giovanni Luca Nibali, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Generale dello Stato, domiciliataria ex lege in Roma, via dei Portoghesi, 12;

per l'annullamento

della nota MBAC - SABAP - RM-MET_UO6- PROT 0016989 09/08/2019, pervenuta a mezzo posta ordinaria in data 16.08.2019, con

la quale la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale ha espresso “parere negativo” alla richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica, relativa alla realizzazione di un muro di sostegno nel Comune di Castel Gandolfo (RM), via Spiaggia del lago, 25, presentata dal sig. Sileo Giuseppe Rocco;

- nonché ogni atto presupposto e consequenziale

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, c.p.a.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 8 novembre 2024 il dott. Vittorio Carchedi;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il sig. Giuseppe Rocco Sileo riferisce di aver presentato alla Regione Lazio un'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167, comma 5, del d.lgs 42/2004, per aver realizzato, sulla sua proprietà, un muro di sostegno; l'opera si sarebbe resa necessaria a seguito dei “*continui smottamenti e micro crolli dovuti a gravi episodi atmosferici, che avevano causato lo scalzamento dell'apparato radicale della vegetazione presente, causando il crollo del muro di sostegno già esistente e l'instabilità del terreno sovrastante l'edificio di proprietà del ricorrente*”.

2. Con il ricorso meglio specificato in epigrafe, è stato, quindi, impugnato il parere negativo della Soprintendenza (“*MBAC - SABAP - RM-MET_UO6- PROT 0016989 09/08/2019*”) alla richiesta di compatibilità paesaggistica presentata dal ricorrente.

3. Con il primo motivo, si deduce l’illogicità e contraddittorietà della motivazione contenuta nel parere, nonché la carenza di istruttoria, evidenziando, in particolare, che l’amministrazione non ha tenuto conto degli elementi tecnici e fattuali, sottoposti dal ricorrente, per dimostrare che l’opera non lederebbe la conservazione fisica e morfologica del paesaggio, trattandosi di un muro di sostegno a ridosso di un’abitazione esistente dal 1966, condonata con concessione edilizia in sanatoria, rilasciata dal Comune di Castel Gandolfo il 26 novembre 1993.

Il ricorrente sostiene, inoltre, che l’art. 23 delle NTA del PTPR Lazio non vieterebbe di edificare muri di sostegno, laddove necessari.

4. Con il secondo motivo, il ricorrente lamenta la violazione del termine perentorio di 90 giorni, previsto dall’art. 167, comma 5, d.lgs. n. 42/2004, per il rilascio del parere, da parte della Soprintendenza, in caso di presentazione di una istanza di accertamento di conformità paesaggistica.

5. Con il terzo motivo, infine, parte ricorrente deduce la sussistenza del muro di sostegno già al momento della richiesta del condono edilizio e che di tale circostanza avrebbe dovuto tener conto la Soprintendenza nel rilasciare il proprio parere.

6. Si è costituita l’amministrazione, contestando le censure formulate nel ricorso.

7. All’udienza straordinaria di smaltimento dell’arretrato dell’8 novembre 2024, la causa è stata trattenuta in decisione.

8. Il ricorso è infondato per le ragioni che seguono

L'intervento edilizio (ossia un muro di sostegno), per il quale è stata richiesta l'autorizzazione paesaggistica "in sanatoria", ai sensi dell'art. 167, d.lgs. n. 42/2004, è stato realizzato su un terreno che ricade in zona E del P.R.G. del Comune di Castel Gandolfo e in area tutelata, ai sensi del D.M. del 12 dicembre 1953 e D.M. 22 maggio 1985, nonché ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettere b), f), m) del d.lgs. n. 42/2004.

Come noto, il giudizio della Soprintendenza circa l'incidenza dell'intervento edilizio, in un'area vincolata sotto più profili dal punto di vista paesaggistico, *"è connotato da un'ampia discrezionalità tecnico-valutativa, poiché implica l'applicazione di cognizioni tecniche specialistiche proprie di settori scientifici disciplinari della storia, dell'arte e dell'architettura, caratterizzati da ampi margini di opinabilità. L'apprezzamento compiuto dall'Amministrazione preposta alla tutela è quindi sindacabile, in sede giudiziale, esclusivamente sotto i profili della logicità, coerenza e completezza della valutazione nonché sotto il profilo dell'adeguata motivazione, considerati anche per l'aspetto concernente la correttezza del criterio tecnico e del procedimento applicativo prescelto, ma fermo restando il limite della relatività delle valutazioni scientifiche, sicché, in sede di giurisdizione di legittimità, può essere censurata la sola valutazione che si ponga al di fuori dell'ambito di opinabilità, affinché il sindacato giudiziale non divenga sostitutivo di quello dell'amministrazione (delegata o subdelegata) attraverso la sovrapposizione di una valutazione alternativa, parimenti opinabile"* (cfr., *ex plurimis*, Consiglio di Stato, sez. VI, 23 luglio 2018, n. 4466).

Nel caso di specie, l'amministrazione ha svolto una congrua analisi del

caso concreto, individuando dapprima i valori paesaggistici tutelati e verificando, poi, la compatibilità in concreto tra l'intervento edilizio e l'interesse paesaggistico tutelato, evidenziando, nel proprio parere, che il muro ha inciso *“irreversibilmente la conca lacuale caratterizzata da una certa acclività che morfologicamente e paesaggisticamente è opportuno salvaguardare”*

Quanto all'art. 23 NTA del PTPR Lazio, la Soprintendenza ha precisato che tale disposizione ammette la realizzazione di muri di sostegno solo qualora essi siano strettamente necessari, circostanza che non ritiene dimostrata nel caso di specie, dove, peraltro, il muro è stato eseguito *“senza una progettualità e senza alcuna attenzione né rispetto per un ambito di estrema sensibilità paesaggistica”*, comportando *“un ingente intervento di sterro”* e producendo *“un elemento impattante morfologicamente e visivamente per le sue dimensioni eccessive e incoerente per forma, tipologia e materiale con il contesto naturale in cui è inserito”*.

Conseguentemente, risulta infondato il primo motivo di ricorso, poiché il parere della Soprintendenza ha dato buona contezza sulle ragioni dell'impatto negativo, anche visivo, del muro di sostegno verso i valori naturalistici e del paesaggio, in un'area ad elevata vocazione naturale.

9. È infondato anche il secondo motivo di ricorso.

Come correttamente precisato dalla difesa erariale, la Soprintendenza, con nota del 5 giugno 2019, ha comunicato il preavviso di provvedimento negativo, determinando, così, l'interruzione dei termini di conclusione del procedimento, che è avvenuta con il rilascio del parere impugnato, in data 9 agosto 2019, nel termine di 90 giorni previsto dall'art. 167, comma 5, d.lgs. n. 42/2004.

Infatti, nella previsione originaria dell'art. 10-bis della legge n. 241 del 1999, applicabile *ratione temporis*, al caso di specie, la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza determinava l'interruzione del procedimento, con il conseguente nuovo decorso del termine per la sua conclusione.

10. È, infine, infondato anche il terzo motivo.

Da un lato, la preesistenza del muro al momento del condono dell'immobile non è stata provata dal ricorrente, dall'altro, come precisato dalla Soprintendenza, nel proprio parere, tale la circostanza è, comunque, del tutto irrilevante, ai fini della valutazione della sua compatibilità paesaggistica, che viene effettuata sulla base dell'attuale conformazione dell'opera realizzata, prescindendo da una eventuale regolarità edilizia, che peraltro, nel caso di specie, non sembra ravvisarsi.

11. In conclusione il ricorso va rigettato, con condanna del ricorrente al pagamento delle spese del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna parte ricorrente al pagamento, in favore dell'amministrazione resistente, delle spese del presente giudizio, che liquida in euro 3.000, oltre spese generali nella misura del 15%, IVA e CPA, come per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 8 novembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Andolfi, Presidente

Matthias Viggiano, Referendario

Vittorio Carchedi, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Vittorio Carchedi

IL PRESIDENTE
Antonio Andolfi

IL SEGRETARIO