

EDILIZIA E URBANISTICA: T.A.R. Campania Salerno, Sezione Seconda, Sentenza, 01 marzo 2024, n. 559, in Rivista giuridica dell'edilizia, 3, 2024, 512.

Edilizia e urbanistica - Interventi di riqualificazione - Rifacimento facciate - Autorizzazione paesaggistica - Parere della Soprintendenza - Valutazione sulla regolarità urbanistica - Illegittimità – Ragioni - Fattispecie.

“in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, oggetto di rigorosa e puntuale valutazione è la concreta incidenza impattante dell'intervento progettato sullo scenario paesaggistico circostante, con esclusione di qualsivoglia verifica degli aspetti di regolarità urbanistica ed edilizia dell'opera, quali anche lo stato legittimo dell'immobile;

questo in ragione dell'autonomia strutturale e funzionale che separa il titolo paesaggistico rispetto a quelli implicanti l'accertamento della legittimità urbanistico-edilizia del medesimo progetto; ammettere diversamente una commistione tra i diversi profili, con conseguente confusione dei poteri, sarebbe in contrasto sia con il principio di legalità che innerva l'azione amministrativa, stante l'ampliamento praeter legem o contra legem dell'ambito di competenza dell'amministrazione procedente rigorosamente scandito; sia con gli ulteriori ineludibili principi di non aggravamento del procedimento e di certezza dell'azione amministrativa” (Consiglio di Stato sez. IV, 24/03/2023, n. 3006)”

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

Premesso che

i ricorrenti sono proprietari di unità immobiliari ricomprese nell'ambito del Condominio "F. A", sito N.C.D.M.;

il 28.07.2022, il Condominio depositava apposita istanza, ai fini dell'acquisizione del parere preventivo sull'ammissibilità dell'intervento di riqualificazione delle facciate e delle balconate con verande e nord e ad est;

con nota del 10733 del 16.11.2022, il Comune di Minori esprimeva parere istruttorio urbanistico favorevole;

il 25.11.2022, il Condominio ricorrente depositava apposita CILA-Superbonus, ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34 del 2020;

con nota n.11341 del 06.12.2022, acquisita agli atti al n. 26929 del 06.12.2022, il Comune di Minori trasmetteva la documentazione alla Soprintendenza, ai fini dell'acquisizione del parere di competenza ex art.146, comma 5, del D.Lgs. n. 42 del 2004;

con nota, n.31 del 02.01.2023, la Soprintendenza chiedeva chiarimenti, ritenendo che "non risulta possibile prendere in esame un progetto di riqualificazione di facciate su cui insistono opere abusive e quindi si attesta su di uno stato dei luoghi non pienamente legittimo";

con nota, trasmessa a mezzo PEC ed acquisita agli atti al n.22762 del 05.10.2023, "...constatato che, purtroppo, a tutt'oggi gli Uffici comunali ancora non hanno espresso il loro doveroso riscontro a

quanto contestato dalla Soprintendenza...; hanno fornito una serie di argomentazioni a parziale riscontro della nota di quest'Ufficio e trasmesso una tavola grafica stato di fatto e di progetto;

il 4.10.2023, il Condominio formulava i chiarimenti;

con nota n. 24038 del 20.10.2023, la Soprintendenza precisava che tutte le note e le tavole integrative, che il privato intende produrre, devono essere trasmesse per il tramite del Comune, e pertanto non avendo fornito alcun riscontro alle citate argomentazioni, in quanto poste al di fuori del corretto procedimento amministrativo, fissava un incontro per il giorno 25 ottobre alle ore 16,00;

con nota n. (...) del 20.11.2023, erano comunicati i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza;

con nota n.27700 del 30.11.2023, erano espresse le osservazioni con provvedimento, prot. n. (...) dell'11.12.2023, la Soprintendenza esprimeva parere contrario;

avverso l'atto consultivo de quo insorgono i ricorrenti in epigrafe, mediante gravame di annullamento, ritualmente notificato e depositato, sorretto da una serie di censure di illegittimità, variamente scandite nei diversi motivi di ricorso, così di seguito sintetizzati:

1)il ricorrente deduce la tardività del parere impugnato, assumendo che, trattandosi di intervento riconducibile all'Allegato B del D.P.R. n. 31 del 2017 ovvero soggetto ad autorizzazione paesaggistica semplificata, operi il diverso termine, di cui agli artt. 10 e 11 del predetto D.P.R., minore rispetto a quelli di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 2004;

2) la parte ricorrente lamenta l'illegittimità del parere impugnato, in ragione di un vizio motivazionale, atteso che la Soprintendenza non avrebbe opposto alcun profilo paesaggistico ostativo al rilascio dell'autorizzazione, ma si sarebbe limitata a contestare l'istruttoria comunale ovvero ad opporre profili edilizi;

3) secondo la prospettazione attorea, il parere contrario sarebbe illegittimo per violazione del principio del dissenso costruttivo;

4) la parte ricorrente lamenta l'illegittimità del parere impugnato, atteso che l'intervento in oggetto non comporterebbe alcun aumento di volume dell'immobile principale, tanto meno in misura maggiore del 20%;

5) i ricorrenti deducono l'illegittimità del parere impugnato, per violazione dell'art. 10 bis della L. n. 241 del 1990;

resiste in giudizio la Soprintendenza, mediante deposito di documentazione e memoria difensiva, nella quale, controdeducendo alle avverse prospettazioni di parte ricorrente, conclude per il rigetto del gravame;

nell'udienza camerale del 29 febbraio 2024, la causa è introitata per la decisione;

Considerato che

Sussistono le condizioni per la definizione della controversia mediante sentenza in forma semplificata ex art. 60 cpa;

il gravame è manifestamente fondato;

si controverte della legittimità o meno del parere, oggetto della presente impugnazione;

ed invero, sulla base della disamina della documentazione versata in atti, l'atto consultivo de quo si appalesa illegittimo, in ragione del riscontrato vizio motivazionale, nei termini profilati dalla parte ricorrente.

Sono pienamente convincenti le prospettazioni di parte ricorrente, che rimarca sia il profilo di deficit motivazionale sia il rilievo di travalicamento delle valutazioni, squisitamente urbanistiche, di rigorosa spettanza dell'autorità comunale;

com'è noto, infatti, il parere delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo ha natura e funzioni identiche all'autorizzazione paesaggistica, integrando entrambi gli atti il presupposto legittimante la trasformazione urbanistico-edilizia della zona protetta, ed attenendo entrambi, sotto un angolo visuale contenutistico, a profili diversi da quelli urbanistico-edilizi, ossia, specificamente, alla valutazione di compatibilità dell'opera con le finalità perseguite dal vincolo (v. sul punto, Cons. Stato, Sez. VI, 12 novembre 2013, n. 5376; Cons. Stato, 2 ottobre 2008, n. 4764; Cons. St., Sez. VI, n. 150 dell'11.01.2018)

ed invero, traslando le coordinate ermeneutiche e normative nella fattispecie in esame, si appalesa di palmare evidenza il vizio motivazionale lamentato

la cornice argomentativa del parere impugnato è inequivoca;

il parere esorbita, infatti, dai meri aspetti paesaggistici, nella misura in cui, invece di affrontare gli aspetti paesaggistici della fattispecie, motiva il proprio esito sfavorevole su questioni meramente urbanistico-edilizie, per un verso mettendo in discussione la configurazione giuridica dell'intervento (ristrutturazione leggera o pesante) e, per altro verso, negando che sia possibile rilasciare un titolo edilizio che, insieme, autorizzi la demolizione di opere in parte legittime (perché condonate) ed in parte ancora abusive (ma sottoposte a richiesta di condono non definitiva) e la successiva ricostruzione del tutto;

per altro, sotto l'aspetto paesaggistico, l'atto di diniego contrasta con gli stessi orientamenti precedenti della Soprintendenza, la quale deve ritenersi abbia espresso parere favorevole vincolante sui provvedimenti di condono che hanno interessato le verande oggi legittime;

il parere impugnato non evidenzia, dunque, quello specifico profilo di contrasto delle opere in contestazione rispetto allo scenario paesaggistico di riferimento; ma esplicita argomentazioni di tipo urbanistico ed edilizio, che esulano dalla sua sfera di competenza;

sul punto la giurisprudenza è chiara;

in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, oggetto di rigorosa e puntuale valutazione è la concreta incidenza impattante dell'intervento progettato sullo scenario paesaggistico circostante, con esclusione di qualsivoglia verifica degli aspetti di regolarità urbanistica ed edilizia dell'opera, quali anche lo stato legittimo dell'immobile;

questo in ragione dell'autonomia strutturale e funzionale che separa il titolo paesaggistico rispetto a quelli implicanti l'accertamento della legittimità urbanistico-edilizia del medesimo progetto; ammettere diversamente una commistione tra i diversi profili, con conseguente confusione dei poteri, sarebbe in contrasto sia con il principio di legalità che innerva l'azione amministrativa, stante l'ampliamento praeter legem o contra legem dell'ambito di competenza dell'amministrazione procedente rigorosamente scandito; sia con gli ulteriori ineludibili principi di non aggravamento del procedimento e di certezza dell'azione amministrativa" (Consiglio di Stato sez. IV, 24/03/2023, n. 3006);

stanti queste premesse, il gravame è accolto;

la natura dirimente del vizio riscontrato consente di reputare assorbita qualsivoglia altra deduzione profilata dalla parte ricorrente;

la peculiarità della fattispecie consente di compensare le spese di giudizio tra le parti;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania - sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla il parere contrario, di cui alla nota prot. n. (...) dell'11.12.2023.

Spese compensate.

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

Conclusione

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 29 febbraio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Olindo Di Popolo, Consigliere

Gaetana Marena, Referendario, Estensore