

**Vincoli paesaggistici, condono edilizio e compatibilità
col vincolo dei manufatti abusivi.**

**Il TAR Veneto, sulla falsariga della più consolidata giurisprudenza
del Consiglio di Stato, conferma una tesi da sempre sostenuta
da “Diritto all’Ambiente”.**

Nota alla sentenza della Terza Sezione del Tar Veneto 19 febbraio 2009 n .453

DOCUMENTI **2009**
INformazione

Nella sentenza che si annota, aderendo a quello che da almeno un decennio costituisce un orientamento assolutamente consolidato della giurisprudenza amministrativa, e che da sempre è stato sostenuto sulle pagine di Diritto all'Ambiente, il TAR Veneto ha fornito due importanti chiarimenti in materia di condono nelle aree sottoposte a vincolo, sia in relazione al preteso formarsi, dopo due anni dalla presentazione dell'istanza da parte dell'interessato, del silenzio-assenso, sia per quanto concerne la necessità dell'attuale compatibilità del manufatto abusivo.

Sul primo punto, e con esemplare chiarezza, i giudici amministrativi veneti hanno ribadito come la determinazione del silenzio assenso (cfr. in particolare artt. 31 e 35 L.47/85) decorsi due anni dalla presentazione dell'istanza di condono non possa mai ritenersi operativa nel caso in cui gli immobili abusivi per cui sia stata chiesta la sanatoria straordinaria insistano su aree gravate da vincolo paesaggistico.

Sul punto, del resto, va ricordato come ai sensi dell'art.32 della legge citata, l'autorità preposta alla tutela del vincolo debba rendere un parere, di natura endoprocedimentale, ma che si sostanzia in un atto formale e vincolante, per gli effetti preclusivo quanto alla formazione del silenzio-assenso, sì che in caso detto parere sia di segno negativo non possa che far concludere nel senso della non spettanza.

Chiarito questo punto, il TAR veneto, secondo il costante orientamento del Consiglio di Stato, ha riaffermato come il precitato art.32, che, come detto, prevede, ai fini del rilascio del condono, la previa acquisizione del parere dell'autorità preposta alla tutela del vincolo, debba interpretarsi nel senso di ritenere che l'obbligo di pronuncia di tale autorità sussista in relazione all'esistenza del vincolo al momento in cui deve essere valutata la sanatoria, a prescindere dall'epoca in cui il precitato vincolo risulta essere stato introdotto.

Con la non irrilevante conseguenza che la valutazione di compatibilità ambientale dell'opera abusivamente realizzata, debba essere resa con riferimento alla vincolistica vigente al momento del vaglio dell'istanza.

I principi dianzi compendati, del resto, risultano cristallizzati nell'ormai celeberrima pronuncia dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato 7 giugno 1999 n.20, in cui, dopo aver rammentato che la Pubblica Amministrazione, sulla quale, a norma dell'art.97 Cost, grava il pressante obbligo di osservare la legge, con la conseguenza di dover tenere necessariamente conto delle norme vigenti e delle qualificazioni giuridiche che la stessa impone, ha sottolineato come debba riconoscersi alla sanatoria straordinaria, normata dagli artt. 31 ss. della L.47/85, carattere eccezionale, assimilabile ad un atto di clemenza generale, e che, come tale, ben giustifica la deroga al principio "*tempus regit actum*", a mente del quale, come abbiamo detto volte, la legittimità degli atti amministrativi deve essere valutata unicamente in riferimento alle norme vigenti e, più in generale, alla situazione esistente al momento del loro venire in essere.

Tale linea interpretativa, a giudizio, che qui si ritiene di dover integralmente condividere, dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, risultava confortata non solo dal tenore letterale della norma, che significativamente, nelle versioni che si sono negli anni succedute, non ha mai precisato che il vincolo imposto dovesse essere necessariamente anteriore rispetto all'esecuzione delle opere abusive, ma altresì da rilievi di carattere sostanziale, quali: la funzione correttiva dell'automatismo del condono edilizio, da riconoscersi al parere in questione; la presenza di interessi pubblici di valore primario, quali sono quelli paesaggistici ed ambientali, che non possono in nessun caso essere compromessi in via definitiva; la natura oggettiva del vincolo, la cui gestione richiede unicamente la sua esistenza.

Né, sotto altro profilo, appare decisivo, al fine di sposare la tesi opposta, il disposto di cui al successivo art.33 comma 1, che prevede l'insanabilità degli abusi commessi in spregio di un

vincolo di in edificabilità assoluta già vigente al momento dell'attività edificatoria. Com'è invero evidente, il tenore della norma non consente di interpretarla nel senso di ritenere del tutto inesistente un vincolo di inedificabilità totale per il solo fatto che sia sopravvenuto all'edificazione, sì da ritenere senz'altro sanabile qualsiasi abuso commesso in epoca precedente rispetto all'imposizione del vincolo stesso.

Semmai, come ben chiarito anche dalla sentenza in commento, in caso di parre negativo, l'autorità preposta alla gestione del vincolo sarà tenuta a motivare adeguatamente e diffusamente in merito alla concreta incompatibilità delle opere edilizie abusivamente realizzate rispetto ai valori paesaggistici ed ambientali tutelati, specie nel caso in cui si versi in un'ipotesi di vincolo generalizzato.

Valentina Stefutti

Publicato il 1 marzo 2009

Vuoi esprimere la tua opinione sull' argomento?
Vuoi inviarci il tuo parere, un'esperienza concreta, un documento
che pensi possa essere utile per il dibattito sul tema? Scrivi a:

redazione@dirittoambiente.net

DOCUMENTI **2009**
INformazione