Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Vincolo di inedificabilità assoluta dopo l'abuso, il no al condono va motivato

2 marzo 2018 - A cura della redazione PlusPlus24 Diritto

La rassegna di giurisprudenza su edilizia, appalti e urbanistica

Abusi edilizi - Domanda di condono - Diniego - Vincolo di inedificabilità assoluta sopravvenuto - Valutazione della sua esistenza nel momento in cui la domanda di condono è presa in considerazione - Ex art 32 l. n. 47/85.

L'ordinanza di demolizione avente ad oggetto lavori edilizi di ampliamento del manufatto preesistente, oltre ad essere imposta dalla legge urbanistica provinciale, ha natura di atto dovuto in considerazione se la stessa legge provinciale inibisca la sanabilità degli abusi commessi su immobili sottoposti, per la tutela paesaggistica, a divieto assoluto di edificazione. Né è rilevante il fatto secondo cui il vincolo sarebbe sopravvenuto, poiché l'esistenza del vincolo va valutata, ex art 32 l. n. 47/85, al momento in cui deve essere presa in considerazione la domanda di condono, a prescindere dall'epoca della sua introduzione.

Consiglio di Stato, sez. 6, sentenza 22 febbraio 2018 n. 1121

Abusi edilizi - Vincolo di inedificabilità assoluta sopravvenuto - Domanda di condono - Parere favorevole del Comune - Valutazione della sua esistenza nel momento in cui la domanda di condono è presa in considerazione - Annullamento del parere da parte della Soprintendenza - Legittimità.

È illegittimo il parere favorevole del Comune alla domanda di sanatoria edilizia, e quindi suscettibile di legittimo annullamento da parte della Soprintendenza, in cui si faccia solo un generico riferimento al P.T.P., utilizzando la frase: “l'intervento è stato realizzato antecedentemente all'adozione del P.T.P”, traendone, a corollario, l'errata conclusione dell'irrilevanza della disciplina paesaggistica sopravvenuta. Così agendo, il Comune ha omesso di considerare che l'esistenza del vincolo va valutata, ex art. 32 L. n. 47/85, al momento in cui deve essere presa in considerazione la domanda di condono, a prescindere dall'epoca della sua introduzione smentendo di fatto l'orientamento giurisprudenziale consolidato. (cfr., fra le tante, Cons. Stato, sez. VI, 29 novembre 2102 n. 6082; Id., sez. VI, 1 luglio 2009 4238).

Consiglio di Stato, Sez. 6, sentenza del 13 febbraio 2018, n. 900

Abusi edilizi - Vincolo di inedificabilità assoluto sopravvenuto - Disciplina applicabile - Articolo 32 della legge n. 47/85 - Domanda di condono - Condono concesso e poi revocato dal Comune - Parere negativo della Soprintendenza - Carenza della motivazione - Illegittimità.

In ipotesi di vincolo “sopravvenuto”, la disciplina applicabile è quella dell'articolo 32 della legge n. 47/85 (cfr. Cons. Stato, A.P., 22-7-1999, n. 20), dovendo l'amministrazione operare in concreto una verifica di compatibilità tra l'opera realizzata e lo specifico valore oggetto di tutela. E se tale verifica (dalla Soprintendenza) non risulta in concreto essere stata adeguatamente esternata il provvedimento di diniego è sicuramento illegittimo. In altre parole il parere negativo della Soprintendenza che si risolva in una mera affermazione della violazione della regola di tutela posta dal decreto ministeriale, ma non spieghi affatto, in relazione alla peculiarità ed alle caratteristiche di quanto realizzato, le ragioni per le quali il manufatto dovesse comunque ritenersi non compatibile con lo stesso, in relazione al carattere relativo del vincolo, alla sua finalità ed alle modalità costruttive utilizzate, è illegittimo.

Consiglio di Stato, sez. 6, sentenza 18 gennaio 2018, n. 283

Abusi edilizi - Vincolo di inedificabilità assoluto sopravvenuto - Disciplina applicabile - Artt. 35,comma 17, l. 47/1985 e e 32 comma 37 l. 369/2003 - Domanda di condono - Condono concesso per

silenzio assenso – Successivo provvedimento di diniego definitivo - Oltre i termini – Provvedimento in autotutela -Obbligo di motivazione

Se il provvedimento comunale di diniego definitivo di condono edilizio per abusi edilizi antecedenti all'apposizione del vincolo di inedificabilità assoluta (nella specie vincolo per rischio vulcanico) interviene dopo che sia decorso il termine di cui agli artt. 35 comma 17 l. 47/1985 e 32 comma 37 l. 369/2003, applicabili proprio per la natura sopravvenuta del vincolo, la domanda di sanatoria risulta accolta per silenzio-assenso. Di conseguenza l'eventuale e attuale provvedimento comunale di diniego si sarebbe dovuto configurare come intervento in autotutela sul precedente provvedimento positivo (sanatoria per silenzio-assenso), con tutti gli oneri di motivazione del caso in quanto il vincolo citato posteriore alla realizzazione dell'abuso, avrebbe richiesto una puntuale valutazione dell'impossibilità di sanare le opere.

Consiglio di Stato, sez. 6, ordinanza del 19 gennaio 2018, n. 183

© RIPRODUZIONE RISERVATA