

Edilizia e Territorio

Tar Lazio: impossibile evitare le ruspe per gli abusi commessi in area vincolata

7 ottobre 2016 - Donato Palombella

In area sottoposta a vincolo di inedificabilità assoluta il condono non è ammissibile: la veranda deve essere demolita



Nel caso in cui, in area sottoposta a vincolo di inedificabilità assoluta, vengano realizzate delle opere abusive in assenza di un titolo abilitativo dei lavori, l'ordine di demolizione non può essere in alcun modo bloccato. Il condono non è ammissibile e la demolizione non può essere sostituita con la sanzione pecuniaria ex art. 34 Dpr 380/2001. Il Tar capitolino, con la [sentenza del 27 settembre 2016 n. 9949](#), respinge la domanda di condono e dà il via libera all'ordine di demolizione.

Vietate le verande in area vincolata

Viene realizzato abusivamente, in area sottoposta a vincolo, un ampliamento di mq 40 attraverso la realizzazione di due verande. Le norme vietano la realizzazione di nuove cubature e la proprietà cerca di salvarsi in corner presentando istanza di condono (nei confronti del Comune) e richiesta di nulla osta (da parte dell'ente a cui era affidata la tutela del vincolo). Entrambe le istanze vengono rigettate per cui, per forza di cose, parte l'ordinanza di demolizione che viene prontamente impugnata. La questione si trasferisce nelle aule del Tar chiamato a

decidere sulla legittimità del diniego di condono edilizio essendo insuscettibili di sanatoria le opere realizzate abusivamente su immobili vincolati o rientranti in aree protette o comunque soggette ad inedificabilità assoluta.

Porte sbarrate al silenzio-assenso

La proprietà cerca di salvarsi sostenendo che, sulla domanda di condono presentata nel 2004, si sarebbe formato il silenzio assenso. Il Tar, richiamando una costante giurisprudenza, respinge l'eccezione sottolineando come, in caso di abusi edilizi commessi su aree soggette a vincolo, non è possibile configurare il silenzio assenso. Inoltre, non sono suscettibili di sanatoria tacita gli abusi realizzati su aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale essendo sempre necessario il parere espresso dell'Autorità competente alla gestione del vincolo (Consiglio di Stato, sez. VI, 8 agosto 2014, n. 4226).

Inutile la richiesta di nulla osta

Il Tar sottolinea che, nel caso in esame, è inutile acquisire il parere dell'Ente Parco a cui è stata affidata la tutela del vincolo in quanto le opere sono state realizzate in area sottoposta a un vincolo di inedificabilità assoluta e ciò costituisce un ostacolo insormontabile alla sanabilità delle opere abusive (Tar Sicilia, Palermo, sez. I, 30 settembre 2003, n. 1548).

Impossibile sostituire la demolizione con la sanzione

L'articolo 34 del Tu edilizia prevede che, ove la demolizione dell'opera abusiva non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, è possibile sostituire la demolizione con una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione. Tale via di fuga, nel caso in esame, non è applicabile quantomeno per due ragioni: a) l'ordine di demolizione di opere abusive, come tutti i provvedimenti sanzionatori in materia edilizia, è un atto vincolato che preclude possibili valutazioni sulla sussistenza dell'interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione;

b) l'art. 34, comma 2, del Dpr n. 380/2001 trova applicazione solo ove siano state realizzate opere in parziale difformità rispetto al titolo, mentre, nel caso in esame, abbiamo opere realizzate in assenza di titolo abilitativo (Consiglio di Stato, sez. VI, 5 gennaio 2015, n. 6).