

Demolizione di opere abusive realizzate su aree paesaggisticamente vincolate

Data di pubblicazione: 18/01/2017

Si segnala la **sentenza 2 gennaio 2018, n. 20 del TAR Campania-Napoli, Sez. IV**, relativa ad alcuni abusi edilizi¹ realizzati in zona vincolata.

Nel caso di specie, parte attrice ha dedotto l'illegittimità dell'ordine di demolizione in quanto basato sulla previsione dell'articolo 27 del DPR n. 380/2001, che, a suo dire, sarebbe stata superata, per quanto riguarda le aree paesaggisticamente vincolate, dalla successiva disciplina del Dlgs. n. 42/2004, che avrebbe apprestato autonome sanzioni per gli abusi edilizi perpetrati in tali aree.

Il Giudice nel respingere la censura ha chiarito che *“le previsioni sanzionatorie del D.Lgs. n. 42/2004 per gli abusi edilizi in aree vincolate non si pongono in termini sostitutivi ma aggiuntivi rispetto alle sanzioni previste nel D.P.R. n. 380/2001. Tra l'altro mentre le prime si incentrano sull'assenza dell'autorizzazione paesaggistica, le seconde si collegano all'assenza del permesso di costruire o, comunque, di un idoneo titolo edilizio, in aree paesaggisticamente vincolate.”*

A tal proposito, va rammentato che autorizzazione paesaggistica e titolo edilizio si esprimono entrambi sullo stesso oggetto, ma l'uno nei termini della compatibilità paesaggistica dell'intervento edilizio proposto e l'altro nei termini della sua conformità urbanistico-edilizia e, quindi, l'uno è finalizzato alla salvaguardia del paesaggio e l'altro all'ordinato sviluppo dell'attività edilizia.²

Pertanto, l'articolo 27 del D.P.R. 380/2001, riconosce al Comune un potere di vigilanza sull'attività edilizia, anche con riguardo agli immobili vincolati, in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, conferendogli la competenza e imponendogli l'obbligo di provvedere alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

“Ciò indipendentemente dall'applicazione di altre sanzioni previste dall'ordinamento e dalla riconosciuta concorrente competenza sanzionatoria della Soprintendenza, quale autorità preposta alla vigilanza sul vincolo storico e artistico, in base alle specifiche norme di settore.”

¹ Nella fattispecie trattasi di un “muro di contenimento di 18 metri lineari per un'altezza di tre metri, accedente ad un'area cortilizia di un immobile abusivo”

² Tale principio viene sottolineato anche dal Consiglio di Stato: “.....il rapporto tra autorizzazione paesaggistica e titolo edilizio si sostanzia pertanto in un rapporto di presupposizione necessitato e strumentale tra valutazioni paesistiche ed urbanistiche, nel senso che questi due apprezzamenti si esprimono entrambi sullo stesso oggetto, ma con diversi e separati procedimenti, l'uno nei termini della compatibilità paesaggistica dell'intervento edilizio proposto e l'altro nei termini della sua conformità urbanistico-edilizia” (Sez. IV, 21 agosto 2013, n. 4234).

Inoltre, precisa la sentenza in rassegna, l'articolo 27 del DPR n. 380/2001 prevede che il dirigente o il responsabile ordini la demolizione, *“quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite”* senza titolo in area vincolata.

Il Giudice campano ha concluso precisando che *“ la corretta interpretazione dell'articolo 27 del D.P.R. n. 380/2001 -la cui formulazione differisce, tra l'altro, dal precedente art. 4 della L. n. 47/1985 anche nel riferimento espresso all'accertamento dell'esecuzione (e non più soltanto dell'“inizio”) delle opere- conduce a ritenere innanzitutto che l'inizio dell'esecuzione dell'opera abusiva costituisca la condizione minima per l'adozione del provvedimento di demolizione, ma né la lettera né lo scopo della norma legittimano a ritenere che l'adozione di tale provvedimento sia preclusa nel caso in cui l'opera sia ultimata.”*³

In altri termini, la misura della demolizione per la realizzazione senza titolo di nuove opere in zone vincolate è applicabile sia che venga accertato l'inizio, sia nel caso di avvenuta completa esecuzione di interventi abusivi.

Si evidenzia che la medesima Sezione IV si era già espressa in questi termini in numerose occasioni⁴; in particolare, si segnala la **sentenza 25 settembre 2014, n. 5033** con cui il Giudice campano precisa che la circostanza che l'immobile abusivo ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico esclude, di per sé, la necessità da parte dell'Amministrazione di motivare l'esistenza di un interesse pubblico alla demolizione. In caso di esistenza di un vincolo paesaggistico, infatti, *“la prevalenza dell'interesse pubblico sull'interesse privato deve considerarsi in re ipsa, in forza del rilievo costituzionale del paesaggio, ex art. 9 comma 2 Cost., che assurge a principio fondamentale, con conseguente primazia su gli altri interessi, pubblici e privati, del pari considerati dalla Costituzione, ma non annoverati fra i principi fondamentali.”*

³ Cfr. T.A.R. Lazio Roma Sez. I quater Sent., 16-04-2008, n. 3259; in termini Cons. Stato, Sez. IV Sent., 10-08-2007, n. 4396, T.A.R. Campania Napoli Sez. VI, 30-01-2007, n. 766

⁴ T.A.R. Campania Napoli, Sez. IV, 5 agosto 2009, n. 4733; T.A.R. Campania Napoli, Sez. IV, 5 agosto 2009, n. 4735; T.A.R. Campania Napoli, sez. IV, 13 maggio 2009 n. 2625; T.A.R. Campania Napoli, sez. IV, n. 7561/2006; T.A.R. Campania Napoli, sez. IV n. 18670/2005. Più recentemente T.A.R. Campania Napoli, Sez. IV, 25 settembre 2014, n. 5033.