



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 9205 del 2011, proposto dal signor Alberto Conti, rappresentato e difeso dall'avvocato Andrea Pettini, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Gian Marco Grez in Roma, corso Vittorio Emanuele II, n. 18

***contro***

il Comune di Firenze, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Francesca De Santis, Annalisa Minucci e Andrea Sansoni, domiciliato presso la segreteria del Consiglio di Stato in Roma, piazza Capo di Ferro, n. 13

***per la riforma***

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza) n. 880/2011, resa tra le parti, concernente diniego di sanatoria edilizia

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Firenze;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 gennaio 2021 svolta con modalità telematica ai sensi dell'art. 25 del d.l. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito con legge 18 dicembre 2020, n. 176, il Cons. Carla Ciuffetti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1. Con la sentenza in epigrafe, il Tar per la Toscana ha respinto il ricorso dell'odierno appellante avverso il provvedimento di diniego di condono edilizio di un annesso agricolo, sito in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, adottato dal Comune di Firenze in data 6 marzo 1996, a seguito del parere contrario n. 3437, reso in data 14 ottobre 1995 dalla Commissione Edilizia Integrata (CEI). Nella motivazione di tale parere si evidenziava che: *“i materiali e le caratteristiche costruttive, aventi natura di temporaneità e prive di ogni intento di decoro sono incompatibili con la tutela dei valori estetici e tradizionali del luogo”*.

2. L'appellante formula i seguenti motivi di gravame:

a) erroneamente il Tar non avrebbe ravvisato i dedotti vizi di carenza di istruttoria, travisamento dei fatti e difetto di motivazione degli atti impugnati quanto all'incompatibilità dell'annesso agricolo con la tutela dei valori estetici e tradizionali del luogo: se l'Amministrazione avesse svolto un'istruttoria completa, anche a mezzo di sopralluogo, avrebbe rilevato che il piccolo manufatto in questione, posto a pochi metri da un casello autostradale, non avrebbe recato alcun pregiudizio al paesaggio, caratterizzato dalla presenza di numerose fabbriche e di un grande albergo; tale area sarebbe talmente mutata rispetto alla data di imposizione del vincolo paesaggistico che l'oggetto che esso intendeva preservare era ormai inesistente;

b) il Tar avrebbe omesso di pronunciarsi sulla circostanza che il manufatto fosse *“meritevole di sanatoria essendo asservito al miglior utilizzo del terreno utilizzato a fini agricoli dal ricorrente, rappresentando una semplice pertinenza del suddetto bene immobile come tale non bisognosa di concessione edilizia”*.

3. Il Comune di Firenze, costituito in giudizio in data 6 dicembre 2011, ha chiesto il rigetto dell'appello.

4. Tanto esposto il Collegio passa all'esame dell'appello.

Si rileva che gli atti impugnati riguardano un manufatto di circa 30 mq, destinato a ricovero di attrezzi per la coltivazione del fondo di proprietà dell'appellante, sito in un'area che, a quanto il medesimo riferisce, risulta notevolmente antropizzata, data la presenza di un grande albergo, di fabbriche, dell'autostrada e relativo svincolo a circa 150 m. di distanza.

Il primo motivo d'appello richiede la valutazione della motivazione del parere contrario della CEI.

Secondo la giurisprudenza di questo Consiglio, anche una scarna motivazione del parere contrario sulla compatibilità paesaggistica può essere generalmente ritenuta sufficiente a dare conto del disvalore paesaggistico di un'opera e il giudizio dell'organo preposto alla tutela del vincolo paesaggistico costituisce espressione di discrezionalità squisitamente tecnica, sindacabile in sede giurisdizionale soltanto per difetto di motivazione, illogicità manifesta ovvero per errore di fatto conclamato (cfr., *e plurimis*, Cons. Stato Sez. VI, 15 gennaio 2018, n. 197).

Tuttavia, la motivazione che esprime tale giudizio non può *“tramutarsi in una forma sincopata ed apodittica di clausola negatoria della compatibilità paesaggistica di un'opera”* (Cons. Stato Sez. VI, 23 aprile 2018, n. 2445). Va considerato che *“nel settore paesaggistico, la motivazione può ritenersi adeguata quando risponde ad un modello che contempra, in modo dettagliato, la descrizione dell'edificio mediante indicazione delle dimensioni, delle forme, dei colori e dei materiali impiegati; del contesto paesaggistico in cui esso si colloca, anche mediante*

*indicazione di eventuali altri immobili esistenti, della loro posizione e dimensioni; del rapporto tra edificio e contesto, anche mediante l'indicazione dell'impatto visivo al fine di stabilire se esso si inserisca in maniera armonica nel paesaggio"* (Cons. Stato, sez. VI, 9 ottobre 2018, n. 5807; cfr. id., 23 dicembre 2013, n. 6223, 4 ottobre 2013, n. 4899, 10 maggio 2013, n. 2535).

Nella fattispecie, il parere della CEI non pare riconducibile ad un tale modello: con una formula stereotipata, che pare utilizzabile per una pluralità indifferenziata di casi, esso evidenzia una generica incompatibilità dei materiali e delle caratteristiche costruttive del manufatto con la tutela dei valori estetici e tradizionali del luogo, ma senza alcuno specifico riferimento al rapporto tra l'opera e il contesto paesaggistico di inserimento e al contenuto prescrittivo del provvedimento di vincolo.

Inoltre, pur se *"la circostanza che una zona sia già degradata non solo non fa venire meno l'esigenza di valorizzarla e comunque di evitare interventi peggiorativi ulteriori dato che un eventuale atto di assenso non può fondarsi sull'accettazione di uno stato di fatto illecito, illegittimo e comunque non coerente con i contenuti del vincolo paesaggistico, ma impone di 'salvare il salvabile"* (Cons. Stato, sez. VI, 19 giugno 2018, n. 3773), tuttavia va rilevato che i marcati elementi di antropizzazione del contesto evidenziati dall'appellante non sono stati oggetto di puntuale contestazione da parte dell'Amministrazione, circostanza che il Collegio ritiene suscettibile di valutazione, data la *"limitata consistenza"* dell'opera e il contesto di collocazione (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 31 agosto 2004, n. 5723). A ciò si aggiunga che l'opera progettata, per dimensioni e destinazione, appare funzionale all'esercizio dell'agricoltura e cioè ad un'attività strettamente correlata al mantenimento dei tratti paesaggistici esistenti ed alla conservazione dei preminenti valori ambientali. Argomenti questi che renderebbero auspicabile una motivazione ancor più diffusa ed esaustiva del parere paesaggistico che, ove positivo, potrebbe spingersi fino a dare puntuali indicazioni

( ad esempio, sul piano dei materiali da utilizzare ovvero della tecnica costruttiva) si da rendere l'opera dell'uomo coerente con il contesto naturale nel quale è inserita.

Pertanto, il primo motivo d'appello deve essere accolto, con assorbimento delle residue censure.

Conclusivamente, l'appello è fondato e deve essere accolto, e, per l'effetto, in riforma dell'appellata sentenza, va accolto il ricorso di prime cure.

Considerato che il comportamento dell'appellante è all'origine della vicenda contenziosa, si giustifica la compensazione delle spese del doppio grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, accoglie il ricorso di primo grado con annullamento degli atti impugnati.

Spese del doppio grado di giudizio compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 26 gennaio 2021 convocata con modalità da remoto e con la contemporanea e continuativa presenza dei magistrati:

Giulio Castriota Scanderbeg, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Consigliere

Antonella Manzione, Consigliere

Carla Ciuffetti, Consigliere, Estensore

Francesco Guarracino, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

**Carla Ciuffetti**

**Giulio Castriota Scanderbeg**

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI