



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso NRG 7826/2015, proposto dal sig. -OMISSIS-, rappresentato e difeso dall'avv. Francesca D'Onofrio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia,

contro

il Comune di Sperlonga (LT), in persona del Sindaco *pro tempore*, non costituito in giudizio,

per la riforma

della sentenza del TAR Lazio-Latina n. -OMISSIS-/2015, resa tra le parti sul diniego comunale di condono edilizio;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore all'udienza pubblica del 4 novembre 2021 il Cons. Silvestro Maria Russo e udita, per parte appellante, l'avv. D'Onofrio;

Ritenuto in fatto che:

- il sig. -OMISSIS-, proprietario di immobili agricoli in Sperlonga (LT), loc. -OMISSIS-e, via P-OMISSIS-, -OMISSIS-, vi realizzò *sine titulo* un'abitazione con struttura in muratura (in sostituzione d'una preesistente tettoia va suo tempo sanata) ed un'ulteriore tettoia per complessivi mc 150, sull'area censita al CE fg.8, part. 556;
- l'area d'intervento ricadeva in zona E2 Agricola di salvaguardia ambientale di PRG ed in area soggetta a vincolo paesaggistico ex l. 29 giugno 1939 n. 1497 (DM 18 ottobre 1-OMISSIS-7 di approvazione del PTP statale) e l.r. 6 luglio 1998 n. 24 (PTP regionale, ambito 13 sub 13/4);
- per tal manufatto il sig. -OMISSIS- propose al Comune di Sperlonga l'istanza di condono edilizio prot. n. 3602 del 20 febbraio 2004, ai sensi dell'art. 32, co. 25 del DL 30 settembre 2003 n. 269 (conv. modific. dalla l. 24 novembre 2003 n. 326);
- l'istanza di condono edilizio, previa conforme relazione tecnica del Sett. Urbanistica (nota prot. n. 10510 del 22 aprile 2008), con ordinanza n. 75 del successivo 27 maggio fu respinta dal Comune, in quanto relativa ad opera non suscettibile di sanatoria ai sensi del combinato disposto dell'art. 32, co. 27, lett. d) del DL 269/2003 e dell'art. 3 della l. reg. Laz. 8 novembre 2004 n. 12, essendo l'opera in questione realizzata in violazione delle norme urbanistiche di zona, con eccesso di superficie e di cubatura massime assentibili ed in area soggetta a vincolo paesaggistico;
- avverso tal statuizione e gli atti presupposti il sig. -OMISSIS- si gravò innanzi al TAR Latina, con il ricorso NRG 822/2008, deducendo: 1) l'illegittima applicazione all'opera oggetto di condono di vincoli d'inedificabilità assoluta (certo non previsti dal citato art. 32, co. 27 del DL 269/2003) di natura regionale e statale, oltre che di PRG, per un'area già edificata e compromessa; 2) – il difetto d'istruttoria e di motivazione;

– con sentenza n. -OMISSIS- del 27 gennaio 2015, l'adito TAR respinse integralmente la pretesa azionata, in quanto: A) il manufatto abusivo fu edificato in contrasto con la destinazione urbanistica di zona ed in misura eccedente ai relativi limiti; B) l'art. 32, co. 27, lett. a) del DL 269/2003 non consentiva, fermo quanto previsto dagli artt. 32 e 33 della l. 28 febbraio 1985 n. 47, la sanatoria di opere edili non autorizzate e realizzate su immobili soggetti a vincoli istituiti prima dell'esecuzione di esse, ove queste non fossero conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici; C) quest'ultima condizione costituì una novità rispetto alle precedenti leggi sul condono edilizio e le due condizioni previste dal co. 27 potevano operare disgiuntamente;

– appellò quindi il sig. -OMISSIS- con il ricorso in epigrafe, affidato alle doglianze sull'applicazione errata del DL 269/2003 e della l. 47/1985 n. 47 con riguardo al vincolo paesaggistico gravante sull'area (peraltro non preclusivo del precedente condono), sull'omessa considerazione dell'istanza istruttoria in primo grado e del conseguente difetto di motivazione su punto essenziale della lite;

Considerato in diritto che:

– l'appello è manifestamente infondato, poiché il TAR, sia pur in modo succinto, ha ben chiarito le ragioni, peraltro già correttamente descritte negli atti impugnati in primo grado, dell'impossibilità di sanare il manufatto abusivo attoreo, peraltro *non* legittimato da pregressi condoni su altre strutture poi abusivamente da ultimo trasformate;

– in disparte l'onere attoreo di fornire un serio principio di prova a confutazione in fatto delle valutazioni svolte dal Comune anche (anzi, specialmente) sulla consistenza e la destinazione del manufatto abusivo, l'appellante, con ogni evidenza, non s'avvide dell'art. 36, co. 27, lett. d) del DL 269/2003 e delle forti limitazioni alla

sanatoria di nuove opere (qual è quella attorea) che recò la disciplina statale e regionale sul “terzo condono”, donde l’assenza d’ogni difetto di motivazione o d’istruttoria sul punto;

– invero, con la recente sentenza n. 181 del 30 luglio 2021, la Corte costituzionale ha salvaguardato l’impianto delle cause ostative del terzo condono ex art. 3, lett. b della l.r. 12/2004 (respingendo la relativa questione di legittimità costituzionale per i vincoli “sopravvenuti”), tant’è che descrive le norme sui condoni edilizi adoperando aggettivi quali «eccezionale», «straordinario», «temporaneo» e «contingente», utilizzati per esprimere la peculiare *ratio* di queste misure, assolutamente *extra ordinem* e destinate a operare *una tantum* in vista del definitivo superamento di situazioni di abuso;

– la Corte precisa altresì come la normativa del “terzo” condono, pur facendo salve le previsioni degli artt. 32 e 33 della l. 47/1985, presenti «... *un ambito oggettivo più circoscritto...*» rispetto a quello di quest’ultima legge, giacché in essa l’efficacia ostativa al rilascio del condono dei vincoli in esame era collegata al parere negativo dell’Autorità preposta alla loro tutela, mentre adesso l’effetto preclusivo discende direttamente dalla legge, ove l’opera abusiva sia contraria alle norme edilizie ed urbanistiche e violi l’integrità dei beni paesaggistici tutelati, ponendosi la tutela di essi qual ultimo baluardo a loro difesa;

– non ha gran senso il richiamo attoreo all’omessa considerazione di un’istruttoria sull’area ove fu realizzata l’opera abusiva, in quanto, per un verso, l’impianto normativo del “terzo” condono rese irrilevante la distinzione tra i vincoli d’inedificabilità relativa e quelli assoluti (propri appunto del sistema ex artt. 32 e 33 della l. 47/1985) a fronte del *vulnus* arrecato ai beni paesaggistiche di opere edili abusive ed in violazione di norme urbanistiche di zona;

– per altro verso, neppure rileva l'intervenuta o tollerata compromissione parziale dell'area soggetta a vincoli paesaggistici, sia perché la norma sui limiti al terzo condono è in sé razionale e seriamente proporzionata contro ogni ulteriore violazione dei vincoli stessi (tant'è che è inderogabile e fuori da ogni interpretazione accomodante), sia perché, per ferma giurisprudenza (anche della Sezione: cfr., p. es., Cons. St., VI, 14 ottobre 2015 n. 4750) ed in tema di condono edilizio, la situazione di compromissione dell'assetto paesaggistico ad opera di costruzioni preesistenti, anziché impedirne la tutela, richiede a maggior ragione, per la legittimità dell'azione amministrativa, che nuove opere non deturpino ulteriormente l'ambito protetto, donde l'inutilità d'ogni approfondimento istruttorio a tal riguardo;

– in definitiva, l'appello va così rigettato, ma nulla si dispone sulle spese di lite, giacché il Comune di Sperlonga, pur se ritualmente intimato, non si è costituito in giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (sez. VI), definitivamente pronunciando sull'appello (ricorso NRG 7826/2015 in epigrafe) lo respinge.

Nulla per le spese.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 1-OMISSIS- (e degli articoli 5 e 6 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio del 4 novembre 2021, con l'intervento dei sigg. Magistrati:

Hadrian Simonetti, Presidente FF

Andrea Pannone, Consigliere

Silvestro Maria Russo, Consigliere, Estensore

Alessandro Maggio, Consigliere

Dario Simeoli, Consigliere

L'ESTENSORE
Silvestro Maria Russo

IL PRESIDENTE
Hadrian Simonetti

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.