



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 numero di registro generale 6687 del 2015, proposto da: Massimiliano Cavazza, Marcello Cavazza, Bertina Cavazza, rappresentati e difesi dall'avvocato Massimiliano Panini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Latina, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Paolo Cavalcanti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma:

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio - sezione staccata di Latina (Sezione Prima) n. 00036/2015, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 6 ottobre 2022 il Consigliere Lorenzo Cor-di' e udito, per parte appellata, l'avvocato Francesco Paolo Cavalcanti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso notificato in data 6.3.2007 i Signori Cavazza impugnano dinanzi al T.A.R. per il Lazio – sezione staccata di Latina il provvedimento n. 77/2006 con il quale il Dirigente del Settore Urbanistica - Ufficio condono del Comune di Latina respinge le istanze di condono edilizio n. B/3608, n. B/3609, n. B/3610, presentate *ex art.* 32 del d.l. n. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 326/2003, e relative ad opere abusive realizzate su un immobile sito nel territorio comunale, via Lungomare, n. 200.

2. Le opere oggetto delle istanze di condono consistono nella realizzazione:

i) di un parco giochi per bambini costituito da officina, autoscontro, cassa autoscontro, cassa giochi vari, gru pesca, giostra con cassa (pratica B/3608);

ii) di un fabbricato adibito a bar e tavola calda realizzato mediante struttura costituita da telai in acciaio ancorati su soletta in c.a., tamponatura in blocchetti di calcestruzzo e tramezzi in cartongesso (pratica B/3609):

iii) di una tettoia aperta di protezione degli agenti atmosferici di un'area destinata a parco giochi per bambini, costituita da telai in acciaio ancorati su plinti in c.a. e copertura in lamiera grecata opaca e trasparente (pratica B/3610).

3. L'Amministrazione rigetta le tre istanze con un unico provvedimento nel quale evidenzia che:

i) le opere non sono conformi alle N.T.A. sia del vigente P.E.E. che del P.R.G. in quanto le aree interessate dagli interventi sono regolate dalle previsioni di cui all'art. 15 delle N.T.A. del P.P.E. come “*Servizi Generali*” e sono classificate come aree destinate ad “*attrezzature per la balneazione*” per le quali è possibile sono un intervento pubblico o l'installazione di manufatti amovibili per la stagione balneare;

ii) l'immobile ricade in ambito sottoposto a tutela ai sensi del D.M. 25.2.1974;

iii) le opere non sono conformi alle norme di tutela e non sono suscettibili di sanatoria *ex art. 32, co. 27, lett. d), L. n. 326/2003.*

4. I Sig. Cavazza impugnano il provvedimento dinanzi al T.A.R. per il Lazio – sezione staccata di Latina ritenendolo illegittimo:

i) per nullità della comunicazione di avvio del procedimento inviata a tutti i soggetti interessati con unico atto;

ii) per violazione dell'art. 32, co. 25, del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, atteso che le opere sarebbero suscettibili di condono;

iii) per violazione dell'art. 32, co. 25, del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, poiché l'amministrazione intimata non terrebbe conto della nozione di immobili di cui al D.Lgs. n. 42/2004;

iv) per violazione dell'art. 20, co. 6, del D.P.R. n. 380/2001 non essendo acquisito in conferenza dei servizi il prescritto parere *ex articolo 32 del d.l. n. 269/2003;*

v) per violazione dell'art. 3 della L.r. n. 12/04, tenuto conto che la disposizione invocata non sarebbe d'ostacolo al condono rientrando l'abuso nell'ambito dei “*piani attuativi vigenti*” da riferire, nel caso di specie, al P.P.E. attuativo per la Marina di Latina del P.R.G.;

vi) per falsità del motivo di diniego fondato sul mancato pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione.

5. Il T.A.R. per il Lazio – sezione staccata di Latina respinge la domanda di annullamento osservando come le domande di condono debbano inquadrarsi nelle peculiarità che caratterizzano la L. n. 326/2003. Osserva il Giudice di primo grado come *“allorché vengono in rilievo abusi realizzati in ambito soggetto a vincolo in genere e a vincolo panoramico in particolare, la disciplina del d.l. 30 settembre 2003, n. 269 ammette la condonabilità dell’opera alla duplice condizione che il vincolo sia stato imposto successivamente all’edificazione e che quest’ultima risulti conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici (è ovvio che qualora queste due condizioni sussistano il condono richiede altresì il nulla osta dell’autorità preposta alla gestione del vincolo ex articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47); come è [...] icasticamente osservato in giurisprudenza per gli immobili realizzati in ambito vincolato il condono 2003 si atteggia quasi a una sorta di accertamento di conformità non essendo ammissibile la sanatoria di opere contrastanti con le norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici (cfr. TAR Lazio Sezione Staccata Latina sent. n. 701/13)”*.

5.1. Operata tale premessa il Giudice di primo grado osserva che:

i) la prima censura deve ritenersi infondata atteso che la locuzione *“personale”* di cui all’art. 8 della L. n. 241/1990 *“non è sinonimo di singolare”* e può, quindi, inviarsi a tutti i soggetti interessati;

ii) le ulteriori censure sono infondate atteso che il condono del 2003 ha carattere più restrittivo dei precedenti condoni e preclude la possibilità di condono per opere ricadenti in ambito vincolato se non a condizione che le stesse risultino conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanisti; condizione non ricorrente nel caso di specie essendo l’area destinata a verde pubblico secondo il vigente strumento urbanistico;

iii) il vincolo risale al D.M. 25 febbraio 1974 per la protezione delle bellezze naturali ed è, pertanto, anteriore all'edificazione;

iv) il provvedimento costituisce atto dovuto atteso che è realizzato un parco giochi nonostante il vincolo panoramico esistente e in contrasto con l'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G.

6. Gli appellanti deducono l'erroneità della sentenza osservando come:

- la normativa sul condono del 2003 non comporterebbe alcuna restrizione per le aree sottoposte a vincoli stante il richiamo alle previsioni contenute nella L. n. 47/1985;

- la compatibilità ambientale dovrebbe valutarsi con la conferenza di servizi di cui all'art. 20, co. 6, del D.P.R. n. 380/2002, in forza della disposizione di cui all'art. 32 della L. n. 47/1985;

- gli immobili ricadrebbero nella zona del P.R.G. del Comune di Latina definita "*Ri-dimensionamento per la formazione di attrezzature balneari e turistiche*", con indice di fabbricabilità territoriale di 0.40 mc./mq e densità territoriale di 40ab/ha;

- non sussisterebbe il divieto di sanatoria *ex* L.r. n. 12/2004 che si riferirebbe ad immobile di notevole interesse pubblico;

- non corrisponderebbe al vero che l'area si trova all'interno del lotto 12 atteso che il documento comunale depositato nel giudizio di primo grado risulta uno stralcio di mappa catastale e, comunque, non vi sarebbe un vincolo di inedificabilità assoluta;

- il primo Giudice ometterebbe di esaminare il motivo relativo all'omesso versamento dell'oblazione.

7. In data 9.6.2016 si costituisce in giudizio il Comune di Latina chiedendo di respingere il ricorso in appello.

8. In vista dell'udienza pubblica del 6.10.2022 nessuna delle parti deposita memorie conclusionali. All'udienza del 6.10.2022 la causa è trattenuta in decisione.

9. Oggetto del giudizio è il provvedimento con il quale il Comune di Latina respinge tre istanze di condono *ex* L. n. 326/2003 relative alle seguenti opere: parco giochi per bambini costituito da officina, autoscontro, cassa autoscontro, cassa giochi vari, gru pesca, giostra con cassa (pratica B/3608); fabbricato adibito a bar e tavola calda realizzato mediante struttura costituita da telai in acciaio ancorati su soletta in c.a., tamponatura in blocchetti di calcestruzzo e tramezzi in cartongesso (pratica B/3609); tettoia aperta di protezione degli agenti atmosferici di un'area destinata a parco giochi per bambini, costituita da telai in acciaio ancorati su plinti in c.a. e copertura in lamiera grecata opaca e trasparente (pratica B/3610). Tali opere sono realizzate in area sottoposta a vincolo paesaggistico in forza del D.M. 25 febbraio 1974, anteriore all'edificazione delle opere.

9.1. Secondo l'appellante la sussistenza di un vincolo come quello operante per l'area non comporterebbe l'impossibilità di accedere al condono di cui alla L. n. 326/2003 stante il richiamo alle previsioni contenute negli artt. 32 e 33 della L. n. 47/1985.

9.2. La tesi dell'appellante non è condivisibile alla luce dell'orientamento espresso da questo Consiglio e condiviso dal Collegio secondo il quale il combinato disposto dell'art. 32 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 32, comma 27, lettera *d*), del decreto-legge n. 269 del 2003, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, comporta che un abuso commesso su un bene sottoposto a vincolo di inedificabilità, sia esso di natura relativa o assoluta, non possa essere condonato quando ricorrono, contemporaneamente le seguenti condizioni: *i*) l'imposizione del vincolo di inedificabilità prima della esecuzione delle opere; *ii*) la realizzazione delle stesse in assenza o difformità dal titolo edilizio; *iii*) la non conformità alle norme

urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici (nelle zone sottoposte a vincolo paesistico, sia esso assoluto o relativo, è cioè consentita la sanatoria dei soli abusi formali) (cfr., *ex plurimis*, Consiglio di Stato, Sez. VI, 28 ottobre 2019, n.7341; Id, Sez. VI, 17 settembre 2019, n. 6182; Id., Sez. IV, 29 marzo 2017, n. 1434; Id., Sez. IV, 21 febbraio 2017, n. 813; Id., Sez. VI, 2 agosto 2016 n. 3487; Id, Sez. IV, 17 settembre 2013, n. 4587).

9.3. Inoltre, sempre con riguardo agli abusi edilizi commessi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, va precisato che il condono previsto dall'art. 32 del decreto legge n. 269 del 2003 è applicabile esclusivamente agli interventi di minore rilevanza indicati ai numeri 4, 5 e 6 dell'allegato 1 del citato decreto (restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria) e, previo parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo, mentre non sono in alcun modo suscettibili di sanatoria le opere abusive di cui ai precedenti numeri 1, 2 e 3 del medesimo allegato, anche se l'area è sottoposta a vincolo di inedificabilità relativa e gli interventi risultano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti (in tal senso anche la giurisprudenza penale: *cfr., ex plurimis*, Cassazione penale sez. III, 20 maggio 2016, n.40676; peraltro, la Corte Costituzionale, con ordinanza n. 150 del 2009, dichiara la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 32, comma 26, lettera a), del decreto-legge n. 269 del 2003 nella parte in cui prevede la condonabilità limitata ai soli abusi minori nelle zone sottoposte a vincolo di cui all'art. 32 della legge n. 47 del 1985) (Consiglio di Stato, Sez. VI, 17 gennaio 2020, n. 425).

9.4. Nel caso di specie le opere realizzate dagli appellanti non rientrano tra i c.d. abusi minori e sono, inoltre, edificati successivamente all'imposizione di vincolo spe-

cifico ad opera del D.M. 25 febbraio 1974. Inoltre, solo tardivamente (e, in particolare, nella memoria di replica depositata in primo grado) gli odierni appellanti contestano la sottoposizione dell'area alle previsioni di cui all'art. 15 delle N.T.A. del P.E.E. e, in particolare, l'inserimento delle stesse nel lotto n. 12 per il quale si prevede la destinazione ad attrezzature per la balneazione. Infatti, simile censura non è introdotta tra i motivi che sorreggono il ricorso introduttivo del giudizio di primo grado e, pertanto, non può esaminarsi neppure in questa sede d'appello essendo tardivamente veicolata. In ogni caso, può sottolinearsi come gli appellanti non producano alcuna evidenza relativa a tale assunto limitandosi ad una contestazione di quanto depositato dal Comune senza offrire prove a supporto della tesi esposta. In questa situazione deve, quindi, condividersi quanto affermato dal Primo Giudice in ordine alla non conformità delle opere rispetto alle prescrizioni valevoli per l'area. Inoltre, non occorre investire l'Autorità preposta alla tutela del vincolo in quanto le ragioni ostative alla condonabilità delle opere sin qui esposte rendono superfluo il parere in difetto dei presupposti normativi per accedere all'istituto.

9.5. Le considerazioni esposte risultano sufficienti alla reiezione dell'appello trattandosi di ragioni ostative all'accoglimento della domanda di condono. Priva di rilevanza per l'esito del presente giudizio è, pertanto, l'ultima censura con la quale gli appellanti lamentano l'omesso esame del motivo relativo all'avvenuto versamento delle somme dovute a titolo di oblazione. Infatti, trattandosi di provvedimento plurimotivato opera il principio costantemente affermato dalla giurisprudenza secondo il quale *“in caso di impugnazione giurisdizionale di determinazioni amministrative di segno negativo fondate su una pluralità di ragioni ciascuna delle quali di per sé idonea a supportare la parte dispositiva del provvedimento, è sufficiente che una sola di esse resista al vaglio giurisdizionale perché il provvedimento [...] nel suo complesso resti indenne dalle censure articolate ed il ricorso venga*

dichiarato infondato o meglio inammissibile per carenza di interesse alla coltivazione dell'impugnativa avverso l'ulteriore ragione ostantiva, il cui esito resta assorbito dalla pronuncia negativa in ordine alla prima ragione ostantiva' (Consiglio di Stato, Sez. VI, 20.3.2015, n. 1532; Id., Sez. VI, 23 settembre 2022, n. 8182). Di conseguenza, non vi è alcun interesse a coltivare simile censura stante le già indicate ragioni ostantive al condono che consentono di assorbire la disamina del motivo.

10. In definitiva, il ricorso in appello deve essere respinto.

11. Le spese di lite del presente grado di giudizio possono essere compensate considerato il mancato svolgimento di difese di merito da parte dell'Amministrazione comunale.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello come in epigrafe proposto:

- i)* respinge l'appello e, per l'effetto, conferma la sentenza appellata;
- ii)* compensa tra le parti le spese di lite del presente grado di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 6 ottobre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Montedoro, Presidente

Alessandro Maggio, Consigliere

Oreste Mario Caputo, Consigliere

Giordano Lamberti, Consigliere

Lorenzo Cordi', Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Lorenzo Cordi'

Giancarlo Montedoro

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI