

N. 10866/2022REG.PROV.COLL.

N. 06215/2016 REG.RIC.



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 6215 del 2016, proposto da Silvana Sartorius, rappresentata e difesa dall'avvocato Rocco Antonio Brienza, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Titomanlio in Roma, via Nicolò Porpora, 12;

***contro***

Comune di Maratea, non costituito in giudizio;  
Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in persona del Ministro pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Generale dello Stato, domiciliataria ex lege in Roma, via dei Portoghesi, 12;

***per la riforma***

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Basilicata (Sezione Prima) n. 00005/2016, resa tra le parti, concernente ordine di demolizione opere edilizie e ripristino stato dei luoghi.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 novembre 2022 il Cons. Oreste Mario Caputo;

Nessuno è comparso per le parti costituite;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1. È appellata la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Basilicata (Sezione Prima) n. 00005/2016 di parziale reiezione dei ricorsi riuniti proposti dalla sig.ra Silvana Sartorius avverso le ordinanze di demolizione (nn. 63/2007 e 66/2007) adottate dal Comune di Maratea aventi ad oggetto le opere edilizie abusive realizzate sull'immobile di proprietà in località Trecchinari.

Oltre ai provvedimenti sanzionatori, con riguardo alle medesime opere, la ricorrente, con autonomi ricorsi, ha impugnato il silenzio formatosi su due separate istanze di rilascio del permesso di conformità nonché il diniego (d. 17.11.2009) opposto dalla locale Soprintendenza sulla domanda d'autorizzazione paesaggistica in sanatoria.

2. Riuniti i ricorsi, il Tar ha dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza d'interesse il gravame avverso l'ordinanza di demolizione del muro di recinzione e delle opere pertinenziali essendosi formato il silenzio rigetto sulle relative istanze di sanatoria; ha, invece, respinto il ricorso avente ad oggetto l'ordinanza di demolizione della piscina e della pavimentazione, sul rilievo che dette opere sono state realizzate in zona vincolata, senza autorizzazione paesaggistica che – si sottolinea in sentenza

–, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 146, comma 4, e 167, comma 4, lett. a), d.lgs. 42/2004, *“non può essere rilasciata successivamente alla realizzazione anche parziale degli interventi”*.

3. Appella il capo di sentenza di reiezione la sig.ra Silvana Sartorius. Resiste il Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

4. Alla pubblica udienza del 17 novembre 2022 la causa, su richiesta delle parti, è stata trattenuta in decisione.

5. Con unico articolato motivo d'appello, la ricorrente denuncia omessa pronuncia; motivazione apparente; violazione e falsa applicazione dell'art. 21 octies l. 241/90, violazione e falsa applicazione dell'art. 146, comma 4, e dell'art. 164, comma 4, lett. a), d.lgs. 42/2004; violazione falsa applicazione del d.P.R. 380/2001 e della l. 308/2004; disparità di trattamento, eccesso di potere, istruttoria lacunosa se non apparente.

Il Tar avrebbe omesso di considerare che la piscina e la pavimentazione accessoria, opere non visibili all'esterno senza alcun incremento di volumi e superfici utili, non modificherebbero l'assetto morfologico del territorio e quindi – contrariamente a quanto ritenuto dalla Soprintendenza con il provvedimento di diniego impugnato – sarebbero suscettibili, ai sensi dell'art. 167, comma 4, lett. a), d.lgs. 42/2004, di sanatoria paesaggistica.

L'appellante richiama quanto già denunciato nel ricorso introduttivo: le opere per cui è causa non sarebbero subordinate al rilascio dell'autorizzazione; esse rientrerebbero nel disposto dell'articolo 149 d.lgs. 42/2004 in forza del quale non è richiesta alcuna autorizzazione per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

La sentenza, laddove ha avallato il diniego opposto dalla Soprintendenza su rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria, sarebbe pertanto affetta da motivazione apparente non avendo tenuto conto del fatto che le opere non hanno inciso sull'assetto del territorio e che nello stesso contesto paesaggistico sono state realizzate almeno altre 50 piscine.

6. L'appello è infondato.

In contrario, va precisato che la piscina e le opere ad essa pertinenti sono state realizzate abusivamente, senza titolo edilizio né autorizzazione paesaggistica.

Il profilo urbanistico-edilizio e l'eventuale accertamento di conformità *ex post* delle opere alla relativa disciplina di pianificazione del territorio vanno tenuti distinti dalla compatibilità di detti interventi con la tutela paesaggistica, presidiata dal relativo vincolo.

L'art. 146, comma 4, d.lgs. 42/2004 precisa, infatti, che "l'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio".

S'è chiarito che l'autorizzazione paesaggistica comprende qualsiasi opera edilizia calpestabile che può essere sfruttata per qualunque uso (cfr., con specifico riguardo alla piscina, quale opera strumentale alla conduzione di struttura ricettiva, Cons. Stato, sez. IV, n. 35/2017).

Sicché, ai sensi dell'art. 149, comma 1, lett. a), d.lgs. 42/2004 – laddove recita "*non è comunque richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo 146, dall'articolo 147 e dall'articolo 159:*

*a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici*" – la realizzazione

di opere edilizie, aventi visibilità esterna in grado di alterare il paesaggio, è subordinata al previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Quanto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria, è dirimente l'art. 167, comma 4, lett. a), d.lgs. 42/2004, ostativo al rilascio del titolo successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi, qualora essi – come nel caso in esame – abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati.

La piscina, e la connessa pavimentazione circostante, eseguite abusivamente, hanno dato luogo ad incremento volumetrico e di superficie utile, alterando lo stato dei luoghi, sì da violare il vincolo paesaggistico gravante sull'area in cui gli interventi ricadono.

7. Conclusivamente l'appello deve essere respinto.

8. In mancanza di costituzione in giudizio del Comune di Maratea, nulla sulle spese del presente grado di giudizio, le quali, data la limitata attività difensionale svolta, si possono compensare nei confronti del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

P.Q.M.

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

Nulla sulle spese del presente grado di giudizio nei confronti del Comune di Maratea, che si compensano con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 novembre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Carmine Volpe, Presidente

Luigi Massimiliano Tarantino, Consigliere

Oreste Mario Caputo, Consigliere, Estensore

Giordano Lamberti, Consigliere

Lorenzo Cordi', Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Oreste Mario Caputo**

**IL PRESIDENTE**  
**Carminè Volpe**

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI