



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 4705 del 2016, proposto da Salette Beach S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Paolo A Beccara, Vincenzo Fontanarosa, Antonio Toscano, con domicilio eletto presso lo studio Federico Vaccaro in Roma, via Nomentana 263;

contro

Comune di Sperlonga, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Roberto De Tilla, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via S. Nicola Da Tolentino 50;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Prima) n. 00741/2015, resa tra le parti, concernente la reiezione dell'istanza di condono edilizio

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 ottobre 2022 il Cons. Davide Ponte, nessuno presente per le parti costituite;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con l'appello in esame l'odierna parte appellante impugnava la sentenza n. 741 del 2015 del Tar Latina, recante rigetto dell'originario gravame, proposto dalla stessa parte al fine di ottenere l'annullamento dell'ordinanza n. 129 dell'1 agosto 2008, con cui il Responsabile del Settore Urbanistico del Comune Sperlonga, ha respinto l'istanza di sanatoria presentata ai sensi della L. 326/03, relativamente al seguente manufatto: locale chiosco paninoteca con veranda, locale chiosco bar; blocchi igienici, locale deposito attrezzature di servizio; intervento realizzato nel territorio di detto Comune alla via Salette snc.

A fondamento del rigetto dell'istanza di condono l'amministrazione, ricostruita la consistenza e la collocazione degli abusi, evidenziava che "l'immobile per la sua specifica destinazione d'uso non rientra tra la casistica delle opere suscettibili di sanatoria edilizia ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della L.r. 8.11.2004, n. 12 (nuove edificazioni ad uso commerciale)", che le opere, oltre a non essere conformi allo strumento urbanistico, ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico, con conseguente insanabilità ex comma 27 lett d) dell'art. 32 del d.l. 269 del 2003.

All'esito del giudizio di prime cure il Tar condivideva i motivi di diniego, rigettando le censure dedotte.

Nel ricostruire in fatto e nei documenti la vicenda, parte appellante formulava i seguenti motivi di appello sull'erroneità della sentenza:

- erroneità della sentenza, difetto di motivazione, illegittimità degli atti impugnati per violazione di legge ed eccesso di potere.

L'amministrazione appellata si costituiva in giudizio chiedendo il rigetto dell'appello. Alla pubblica udienza del 13 ottobre 2022 la causa passava in decisione.

DIRITTO

1. L'appello è destituito di fondamento.
2. Premessa la pacifica consistenza delle opere oggetto delle istanze di condono respinte, i dinieghi si fondano su una pluralità di motivi di rigetto, riassunti nella narrativa in fatto, con conseguente applicazione del consolidato principio a mente del quale in presenza di un atto amministrativo cd. plurimotivato è sufficiente la legittimità di una sola delle giustificazioni per sorreggere l'atto in sede giurisdizionale, dal momento che nel caso di un atto fondato su una pluralità di ragioni indipendenti ed autonome le une dalle altre, il rigetto delle censure proposte contro una di tali ragioni rende superfluo l'esame di quelle relative alle altre parti del provvedimento (cfr. ex multis Consiglio di Stato, sez. V, 13/06/2022, n. 4791).
3. Passando all'analisi dei vizi dedotti, se per un verso le censure si pongono in contrasto con gli orientamenti consolidati di questo Consiglio, per un altro verso assume rilievo assorbente l'ostatività della disciplina speciale in tema di condono, non estendibile analogicamente oltre il proprio specifico ambito di applicazione (cfr. ad es. Consiglio di Stato sez. V 3 giugno 2013 n. 3034 e sez. VI 12 ottobre 2018 n. 5892),

3.1 Nel caso in esame, se da un canto è pacifica la collocazione in area vincolata paesaggisticamente nonché la consistenza degli abusi, da un altro canto assume rilievo dirimente il principio consolidato a mente del quale ai sensi dell'art. 32, comma 27, lett. d), del decreto legge n. 269 del 30 settembre 2003, le opere abusivamente realizzate in aree sottoposte a specifici vincoli, fra cui quello ambientale e paesistico, sono sanabili solo se, oltre al ricorrere delle ulteriori condizioni - e cioè che le opere siano realizzate prima della imposizione del vincolo, che siano conformi alle prescrizioni urbanistiche e che vi sia il previo parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo - siano opere minori senza aumento di superficie (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria). Pertanto, un abuso comportante la realizzazione di nuove superfici e nuova volumetria in area assoggettata a vincolo paesaggistico non può essere sanato (cfr. ad es. Consiglio di Stato, sez. VI, 01/12/2021, n. 8004).

3.2 Nel caso in esame gli abusi consistono in una nuova volumetria di circa 200 mc., correttamente oggetto di valutazione unitaria, sia a fronte dell'unicità della domanda, sia in relazione ai consolidati principi per cui al fine di valutare l'incidenza sull'assetto del territorio di un intervento edilizio, consistente in una pluralità di opere, va compiuto – specie in ambito soggetto a specifica tutela vincolistica - un apprezzamento globale, atteso che la considerazione atomistica dei singoli interventi non consente di comprenderne in modo adeguato l'impatto effettivo complessivo, con la conseguenza che i molteplici interventi eseguiti non vanno considerati, dunque, in maniera “frazionata” (cfr. ad es. Consiglio di Stato, sez. VI, 08/09/2021, n. 6235). Ciò vale a maggior ragione in zona vincolata paesaggisticamente, in cui è il complesso delle opere ad impattare direttamente sugli effetti e le ragioni stesse del vincolo.

3.3 Le risultanze degli atti, sin qui riassunte, comportano pertanto la legittimità del diniego già in relazione al motivo inerente il vincolo predetto. Peraltro, nel caso di specie sussiste anche il contrasto con la disciplina urbanistica e, prima ancora, difetta la natura e la destinazione residenziale dell'immobile per il quale è richiesto il condono (il cui è scopo è invece, nel caso all'esame del Collegio, commerciale), il che preclude in radice la sanatoria già alla luce dell'art. 2 della l.r. 12/2004 (v., a confutazione dell'appello sul punto, Cons. St., VI, n. 1917/2015).

3.4. Quanto infine alla prospettata (a p. 7 dell'appello) questione di costituzionalità della normativa statale e regionale sul terzo condono, è sufficiente richiamare la recente sentenza della Corte cost. 181/2021, come anche i precedenti in termini della sezione nei quali si è affermato come il legislatore regionale ben possa fissare regole più stringenti a tutela degli interessi ambientali e paesaggistici (v., ad esempio, Cons. St., VI, 159/2022).

4. Alla luce delle considerazioni che precedono l'appello è infondato e va respinto. Le spese del presente grado di giudizio, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

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

Condanna parte appellante al pagamento delle spese del presente grado di giudizio in favore di parte appellata, liquidati in complessivi euro 3.000,00 (tremila/00), oltre accessori dovuti per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 13 ottobre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Hadrian Simonetti, Presidente

Stefano Toschei, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere, Estensore

Francesco De Luca, Consigliere

Marco Poppi, Consigliere

L'ESTENSORE
Davide Ponte

IL PRESIDENTE
Hadrian Simonetti

IL SEGRETARIO