

Urbanistica

Paesaggio, impossibile sanare un abuso in presenza di un vincolo

di Davide Madeddu

19 Ottobre 2023

Con questa motivazione il Tar di Roma ha bocciato ricorso contro il rigetto di una domanda di condono

NT+ Contenuto esclusivo Norme & Tributi Plus

La presenza incontestata di un vincolo paesaggistico è un motivo sufficiente dell'impossibilità di sanare un'opera abusiva. Con questa motivazione il Tar di Roma, con la [sentenza n. 4971/2023](#) ha respinto il ricorso di una persona che aveva realizzato un ampliamento di 50 metri quadri in area sottoposta a vincolo previsto dal Parco dei Castelli romani.

La vicenda nasce quando il Comune di Montecompatri rigetta la domanda di condono edilizio (ai sensi del d.l. 30 settembre 2003, n. 269 conv. dalla l. 24 novembre 2003, n. 326, il cosiddetto terzo condono) per sanare l'abusivo ampliamento della propria unità immobiliare per oltre 50 metri quadri «in ragione dell'esistenza di un vincolo paesaggistico sulla zona (parco dei Castelli romani)». Quindi il ricorso al Tar. Per la ricorrente le opere «pur essendo state realizzate in una zona sottoposta a vincolo, potrebbero essere condonabili, non trattandosi di aree assolutamente inedificabili ai sensi dell'art. 33 l. 28 febbraio 1985, n. 47». La ricorrente inoltre solleva una questione di legittimità costituzionale della legge regionale del Lazio 8 novembre 2004, numero 12, «per violazione dell'art. 117 Cost., trattandosi di violazioni meramente formali della disciplina urbanistica; in via alternativa, si invita il Collegio a rinviare la questione alla Corte di giustizia dell'Unione europea ai sensi dell'art. 267 Tfu, per violazione dell'art. 17 Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea (Carta di Nizza) e del principio di proporzionalità».

Doglianze che per i giudici non «meritano accoglimento» perché la «disposizione regionale non appare contrastare con la normativa europea». Al riguardo rimarcano che «i limiti nazionali posti all'attività edilizia (che costituisce parte del contenuto del diritto di proprietà) sono già stati reputati pienamente compatibili con l'ordinamento europeo: peraltro, vertendosi in materia riservata alla competenza nazionale, inerendo la normativa la conformazione del diritto di proprietà, neppure sarebbe possibile ipotizzare un intervento della Corte di giustizia».

I giudici rimarcano che il cosiddetto «terzo condono, a differenza della prima sanatoria del 1985, prevede una disciplina assai più rigorosa per gli interventi in aree vincolate (normativa, come si è visto, resa ancor più stringente dalla regione Lazio) superando la precedente dicotomia tra inedificabilità assoluta e relativa». Di conseguenza: «la incontestata presenza del vincolo paesaggistico costituisce motivo sufficiente (reso peraltro chiaro nel provvedimento) dell'impossibilità di sanare l'opera abusiva». Ricorso rigettato

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com]

