

Urbanistica

Condono, bocciato il parere negativo «copia e incolla» della Soprintendenza

di Davide Madeddu

03 Novembre 2023

Il Tar Lazio dà ragione al proprietario: il nullaosta richiesto agli enti competenti «deve essere preciso e presuppone una istruttoria ponderata e puntuale finalizzata ad accertare se le opere abusive sono compatibili con il contesto circostante»

NT+ Contenuto esclusivo Norme & Tributi Plus

Nel caso di procedimento per un condono relativo a un'opera realizzata senza titolo, il parere richiesto agli enti competenti «deve essere preciso e presuppone una istruttoria ponderata e puntuale finalizzata ad accertare se le opere abusive sono compatibili con il contesto circostante». È una delle motivazioni con cui il [Tar di Roma, con la sentenza 16174/2023](#), ha accolto il ricorso di una persona contro il parere negativo espresso dalla Soprintendenza ai beni culturali in merito a una richiesta di condono presentata al comune di Grottaferrata per sanare un abuso realizzato in una struttura esistente.

La vicenda inizia quando si presenta istanza di condono per un immobile costituito da piano terra e locale interrato e la Soprintendenza esprime, previo preavviso di diniego e presentazione di osservazioni «parere negativo in ordine alla conformità e compatibilità paesaggistica delle opere». Quindi il ricorso al Tar. Per il ricorrente la valutazione finale di non conformità e non compatibilità paesaggistica delle opere «contrasterebbe con l'iniziale affermazione inerente la valutazione di conformità effettuata dal Comune». Secondo il ricorrente la Soprintendenza non avrebbe «indagato la compatibilità dell'opera con il vincolo e omesso la effettiva istruttoria e poi la motivazione sulla ritenuta incompatibilità». Nel ricorso, il proprietario dell'immobile, sostiene che «la Soprintendenza avrebbe, quindi, omesso sia una istruttoria effettiva che una concreta valutazione alla luce dell'attuale contesto paesaggistico». Stampa

Per i giudici il ricorso è fondato per «l'assorbente rilievo dell'assenza di una adeguata istruttoria e congrua motivazione circa l'affermata non compatibilità e non conformità paesaggistica dell'opera». I giudici ricordano che in aree protette il «rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso», in cui «il previsto parere si inserisce obbligatoriamente nel procedimento per il rilascio del condono edilizio e costituisce condizione indefettibile per l'ottenimento del titolo abilitativo postumo». Nel provvedimento, poi, sottolineano che la valutazione di compatibilità paesaggistica postuma, «avendo ad oggetto opere abusive ex se contrastanti con le previsioni urbanistico - edilizie comunali, presuppone l'attuazione di un'istruttoria ponderata e puntuale, compendiata in adeguato corredo motivazionale, finalizzata ad accertare se, a fronte di opere abusive, le stesse risultino, comunque, compatibili con il contesto circostante esistente al momento dell'esercizio del potere». Nel caso specifico «il gravato parere risulta affetto da deficit istruttorio, reso palese dalla predisposizione di una motivazione stereotipata ed apodittica, in alcun modo riferita alla costruzione da condonare, alle sue caratteristiche ed a specifici profili di incompatibilità della stessa con il contesto tutelato».

