

Pubblicato il 26/07/2017

Sent. n. 682/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 411 del 2006, proposto da:

Alessandro Fontana, rappresentato e difeso dagli avvocati Fabrizio Drago, Paolo Gaggero, Pier Paolo Golinelli, con domicilio eletto presso lo studio Paolo Gaggero in Genova, via Roma 4/3;

contro

Comune di Ventimiglia non costituito in giudizio;

per l'annullamento

provvedimento di rifiuto rilascio permesso di costruire

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 luglio 2017 il dott. Davide Ponte e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

- rilevato che la presente controversia concerne l'impugnativa del diniego di condono, basato sull'inapplicabilità della disciplina speciale del c.d. terzo condono in relazione alla consistenza dell'intervento ed alla sussistenza del vincolo paesaggistico;

- atteso che il ricorso è prima facie infondato anche a fronte del principio più volte espresso dalla sezione (cfr. ad es. sentenza n. 355\2015) in seguito alla nota sentenza della Consulta, con conseguente sussistenza dei presupposti di cui all'art. 74 cod proc amm;

- rilevato che, in linea di fatto è pacifica la sussistenza del vincolo nonché la consistenza dell'intervento in termini di trasformazione di un porticato aperto destinato a garage in nuova unità abitativa tramite chiusura perimetrale;

- considerato che, in proposito, se la giurisprudenza anche penale è ferma nel ritenere che il cambio di destinazione d'uso da cantina-garage a civile abitazione, in quanto comporta il passaggio da una categoria urbanistica ad un'altra, rientra tra gli interventi edilizi per i quali è necessario il rilascio del permesso di costruire (cfr. ad es. Cass pen. sez. III, 05/04/2016, n. 26455), nel caso di specie è evidente il consistente mutamento di destinazione d'uso accompagnato da opere (chiusura perimetrale di spazio prima aperto);

- atteso che tale rilevante modifica dello stato preesistente (sia in termini urbanistici di aumento del carico che in termini edilizi) non può certo qualificarsi alla stregua degli interventi minori;

- ritenuto che peraltro, a fronte della sussistenza pacifica del vincolo, in linea di diritto va ribadito che per effetto della declaratoria di incostituzionalità della legge regionale ligure, che consentiva la condonabilità di tutti gli interventi edilizi in presenza di vincoli di inedificabilità relativa e la condonabilità degli interventi edilizi minori ancorchè eseguiti su area soggette a vincolo di

inedificabilità assoluta e successivamente all'introduzione del vincolo, la disciplina applicabile in Liguria è la stessa prevista dalla l. 326/03 che esclude la condonabilità degli interventi di cui alle lettere 1, 2 e 3 dell'allegato al d.l. 269/03, qualora realizzati in zone vincolate, non rilevando la natura assoluta o relativa del vincolo ovvero l'antioriorità dell'apposizione dello stesso (art. 32, comma 26, d.l. 259/03);

- atteso che, in linea generale, è noto come il terzo ed ultimo condono sia caratterizzato da un ambito più circoscritto rispetto ai due precedenti e che in particolare, sulla base della normativa statale (art. 32 comma 26 lett. a) del D.L. 30.9.2003, n. 269), nell'ambito delle aree soggette a vincolo sono suscettibili di sanatoria edilizia soltanto le tipologie di illecito di cui all'allegato 1 numeri 4, 5 e 6 (opere di restauro e risanamento conservativo, nonché di manutenzione straordinaria);

- rilevato che in ogni caso va ribadito che la legislazione sul condono introduce norme eccezionali (in quanto derogatorie del principio generale che richiede il previo ottenimento del titolo abilitativo edilizio), come tali di stretta interpretazione ex art. 14 disp. prel. c.c., sicché deve ribadirsi come le condizioni di cui al citato articolo (assenti nella specie) per la sanabilità delle opere abusive realizzate in aree sottoposte a specifici vincoli (in particolare: realizzazione prima dell'imposizione del vincolo e conformità alle prescrizioni urbanistiche) debbano sussistere congiuntamente, e non alternativamente (cfr. ad es. sent 867\2013);

- considerato che sussistono giusti motivi, stante il sopravvenire della pronuncia costituzionale in epoca posteriore alla proposizione del gravame, per compensare le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 21 luglio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Daniele, Presidente

Davide Ponte, Consigliere, Estensore

Richard Goso, Consigliere

L'ESTENSORE

Davide Ponte

IL PRESIDENTE

Giuseppe Daniele

IL SEGRETARIO