

Superbonus e abusi, la Sovrintendenza non può fare contestazioni

Tar Campania

Giuseppe Latour

La Sovrintendenza, nel dare un'autorizzazione paesaggistica in zona vincolata, non può contestare vizi di illegittimità urbanistica di un immobile, come la presenza di abusi in facciata. Questa competenza, infatti, è propria dell'attività dei Comuni: solo gli uffici comunali possono verificare e contestare la presenza di abusi edilizi. A spiegarlo è il Tar di Salerno, con la sentenza 246, pronunciata il 1° marzo del 2024.

Il caso riguarda un condominio in costiera amalfitana (per l'esattezza, a Minori) che richiedeva al proprio Comune un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento di riqualificazione della propria facciata. Incassato il parere favorevole, procedeva a depositare la Cilas, per accedere al superbonus. A quel punto, l'amministrazione trasmetteva la documentazione sul lavoro alla Soprintendenza, per acquisire l'autorizzazione paesaggistica. La Sovrintendenza, però, bloccava tutto, spiegando: «Non risulta possibile prendere in esame un progetto di riqualificazione di facciate su cui insistono opere abusive e quindi si attesta su di uno stato dei luoghi non pienamente legittimo». Contro questi atti è arrivato il ricorso al Tar del condominio.

Un ricorso che - va detto subito - è stato accolto. Il motivo viene spiegato così dai giudici del Tar di Salerno: «Il parere esorbita, infat-

ti, dai meri aspetti paesaggistici, nella misura in cui, invece di affrontare gli aspetti paesaggistici della fattispecie, motiva il proprio esito sfavorevole su questioni meramente urbanistico-edilizie, per un verso mettendo in discussione la configurazione giuridica dell'intervento (ristrutturazione leggera o pesante) e, per altro verso, negando che sia possibile rilasciare un titolo edilizio che, insieme, autorizzi la demolizione di opere in parte legittime (perché condonate) ed in parte ancora abusive (ma sottoposte a richiesta di condono non definitiva) e la successiva ricostruzione del tutto».

In sostanza, in fase di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, l'oggetto «di rigorosa e puntuale valutazione» è la concreta incidenza «impattante dell'intervento progettato sullo scenario paesaggistico circostante». È totalmente esclusa «qualsivoglia verifica degli aspetti di regolarità urbanistica ed edilizia dell'opera, quali anche lo stato legittimo dell'immobile». Il titolo paesaggistico, in sostanza, è funzionalmente autonomo dai titoli che riguardano la legittimità urbanistico-edilizia.

«Ammettere diversamente una commistione tra i diversi profili, con conseguente confusione dei poteri, sarebbe in contrasto sia con il principio di legalità» sia con gli ulteriori «ineludibili principi di non aggravamento del procedimento e di certezza dell'azione amministrativa». Nel dire questo il Tar cita una decisione del Consiglio di Stato (n. 3006/2023).