

**AMBIENTE: Beni paesaggistici - Tutela - Abusi - Sanatoria - Procedimento - Conformità paesaggistica - Diniego - Genericità della valutazione di incompatibilità - Illegittimità.**

**Tar Sardegna - Cagliari, Sez. II, 1 ottobre 2021, n. 677**

- in *Riv. giur. dell'edilizia*, 6, 2021, pag. 1926.

*“[...] non [è] sufficiente una “motivazione del diniego fondata su una generica incompatibilità, non potendo l'Amministrazione limitare la sua valutazione al mero riferimento ad un pregiudizio ambientale, utilizzando espressioni vaghe e formule stereotipate. In questo senso l'amministrazione avrebbe dovuto esprimere una valutazione che tenesse conto della presenza in loco di un ben più ampio e impattante edificio residenziale, da tempo regolarmente autorizzato, e non esprimere una generica valutazione sulle opere, peraltro meramente pertinenziali, come se fossero espressione di una prima ed isolata trasformazione del territorio [...]”.*

Visti il ricorso e i relativi allegati.

Visti gli atti di costituzione in giudizio della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio Province di Sassari e Nuoro e del Ministero per i Beni e le Attività culturali e il Turismo.

Visti tutti gli atti della causa.

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 settembre 2021 il dott. Antonio Plaisant e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO**

Il sig. Renato Rittel, odierno ricorrente, espone quanto segue:

- egli è proprietario di un immobile a destinazione residenziale sito in Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, all'interno di una zona tutelata paesaggisticamente da apposito decreto ministeriale e compresa nell'ambito del Piano di lottizzazione “Costa Paradiso”, da tempo approvato paesaggisticamente e interamente attuato;
- in data 2 marzo 2017 aveva ottenuto il permesso di costruire per la realizzazione di una piscina nell'area retrostante la propria abitazione;
- in fase di realizzazione dell'opera, causa la pendenza del lotto, erano emerse difficoltà esecutive che avevano implicato la realizzazione del manufatto a una quota leggermente più elevata sul lato a valle rispetto a quanto previsto nel progetto approvato, per cui in data 28 agosto 2017 era stata presentata un'istanza di accertamento di conformità e compatibilità paesaggistica;

- ancora senza esito tale richiesta, nell'agosto 2018 era stata comunicata all'interessato l'ordinanza 7 agosto 2018, n. 8462, con cui il Responsabile del Servizio Edilizia Privata del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola aveva disposto la rimessione in pristino dell'area occupata dalla piscina, a pena di acquisizione del sedime al patrimonio comunale;
- tale provvedimento era stato impugnato innanzi a questo Tribunale, che con sentenza di questa Sezione 6 agosto 2019, n. 708, aveva accolto il ricorso, evidenziando che l'ordinanza impugnata non era stata preceduta dalla notificazione all'interessato di alcun provvedimento di demolizione;
- nelle more di tale pronuncia giurisdizionale, anche considerato che un confinante aveva, nel frattempo, mosso delle contestazioni sul mancato rispetto della distanza dalla sua proprietà, il sig. Rittel aveva presentato un progetto di ripristino dello stato dei luoghi, sul quale aveva anche ottenuto il parere favorevole dagli enti competenti;
- tuttavia, all'esito di ulteriori approfondimenti tecnici, l'interessato aveva, poi, nuovamente optato per la conservazione del manufatto, salvo demolizione della parte della piscina più vicina al confine (effettivamente eseguita), per cui in data 28 gennaio 2019 ha, infine, presentato al Comune di Trinità d'Agultu una nuova istanza di sanatoria edilizia e paesaggistica, recante la previsione di un ulteriore abbassamento della parete di contenimento a "valle" della piscina, nonché ulteriori interventi volti a migliorare l'inserimento della stessa nel contesto e a escluderne la percettibilità dalle visuali pubbliche;
- su tale proposta la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Sassari e Nuoro ha espresso parere negativo con nota 22 novembre 2019, n. 12581, evidenziando la preesistenza di opere non autorizzate, il fatto che già era stato espresso parere favorevole all'integrale demolizione del manufatto e che il mantenimento dello stesso comporterebbe *"un forte impatto con alto grado di alterazione dello stato dei luoghi"*, a causa del *"grave stravolgimento del declivio naturale ed eliminazione della vegetazione"* ;
- conseguentemente il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, che pure aveva inizialmente espresso parere favorevole sull'istanza di accertamento di conformità, ha dovuto concludere negativamente il procedimento di sanatoria con atto di diniego 1 giugno 2020, n. 536.

Con il ricorso ora in esame il sig. Rittel impugna tale provvedimento e il presupposto parere della Soprintendenza, deducendo censure che saranno esaminate nella parte in diritto.

Si sono costituiti in giudizio la Soprintendenza e il Ministero per i Beni e le Attività culturali e per il Turismo, chiedendo la reiezione del ricorso.

Con ordinanza di questa Sezione 25 settembre 2020, n. 538, l'istanza cautelare proposta in ricorso è stata accolta.

Alla pubblica udienza del 22 settembre 2021 la causa è stata trattenuta in decisione nel merito.

## DIRITTO

Con l'unico motivo di censura parte ricorrente deduce violazione degli artt. 146 e 167 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e diritto, difetto di motivazione, illogicità manifesta.

La censura è fondata.

La motivazione dell'impugnato parere della Soprintendenza è sostanzialmente apparente, limitandosi a considerare il manufatto in sanatoria di *"forte impatto"* sullo stato dei luoghi senza, però, spiegare per quali concrete ragioni lo stesso risulti incompatibile con i valori (panoramici) tutelati dallo specifico vincolo paesaggistico di zona e senza alcun riferimento al grado di visibilità dalle vedute pubbliche di riferimento.

Ciò rende di per sé illegittima l'impugnata decisione negativa, non essendo sufficiente una *"motivazione del diniego fondata su una generica incompatibilità, non potendo l'Amministrazione limitare la sua valutazione al mero riferimento ad un pregiudizio ambientale, utilizzando espressioni vaghe e formule stereotipate. In questo senso l'amministrazione avrebbe dovuto esprimere una valutazione che tenesse conto della presenza in loco di un ben più ampio e impattante edificio residenziale, da tempo regolarmente autorizzato, e non esprimere una generica valutazione sulle opere, peraltro meramente pertinentziali, come se fossero espressione di una prima ed isolata trasformazione del territorio"* (così, testualmente, Consiglio di Stato, Sez. VI, 8 aprile 2021, n. 2858, a conferma di una pronuncia adottata in primo grado da questa stessa Sezione, sempre su un parere negativo di compatibilità paesaggistica).

Peraltro la descritta lacuna motivazionale risulta ancora più grave alla luce delle caratteristiche specifiche del caso in esame, relativo a una zona ampiamente antropizzata e interessata da numerosi manufatti analoghi, nonché la sanatoria di una piscina sostanzialmente conforme, in termini di sagoma e di superficie (salvo il lieve abbassamento della quota a valle e la riduzione della superficie su uno dei lati), a precedente progetto già oggetto di parere positivo della stessa Soprintendenza (vedi narrativa), per cui non è dato comprendere con quale percorso logico la stessa abbia diametralmente modificato la propria valutazione, non assumendo alcun rilievo il fatto che l'interessato avesse precedentemente deciso di rimuovere il manufatto e ottenuto il relativo parere favorevole, trattandosi di una scelta individuale suscettibile di successivo ripensamento e, comunque, di un elemento del tutto estraneo ai valori paesaggistici tutelati, cui la valutazione ministeriale deve unicamente rapportarsi.

Per quanto premesso il ricorso deve essere accolto, con il conseguente annullamento degli atti impugnati.

Le spese di lite seguono la soccombenza nei confronti delle resistenti amministrazioni statali, la cui valutazione è stata decisiva, mentre devono essere compensate nei confronti del Comune intimato, il quale si era inizialmente espresso in senso favorevole alla richiesta di sanatoria.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso in epigrafe proposto e, per l'effetto, annulla gli atti impugnati.

Condanna il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e il Turismo alla rifusione delle spese di lite in favore del ricorrente, liquidate in euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), oltre agli accessori di legge e al contributo unificato.

Compensa le spese processuali nei confronti del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola.

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

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 22 settembre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Marco Lensi, Presidente

Grazia Flaim, Consigliere

Antonio Plaisant, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**Antonio Plaisant**

**IL PRESIDENTE**

**Marco Lensi**

**IL SEGRETARIO**