

Paesaggio. La Corte del Lussemburgo

In zona vincolata neppure la Ue sana gli abusi

**Maria Teresa Farina
Guglielmo Saporito**

Resta ai giudici nazionali la verifica delle sanzioni su **abusati edilizi** in zone vincolate sotto l'aspetto paesaggistico. Lo afferma la sentenza 6 marzo 2013 della Corte di giustizia Ue nella causa C-206/13, decidendo una questione sorta in Sicilia. In dettaglio, nei pressi di Palermo un'eccedenza edilizia, consistente in un nuovo volume, è stata oggetto di domanda di sanatoria ma ha ricevuto un diniego dalla Soprintendenza. Il diniego applica l'articolo 167 del decreto Urbani (42/2004), che impone sempre la demolizione di volumi o superfici abusivi. A differenza della sanatoria urbanistica in zone non vincolate, che è possibile nel caso sussista la doppia conformità (al momento iniziale ed a quello in cui è chiesta la sanatoria), in zone vincolate la sanzione è una sola, cioè la demolizione. È vero

che esistono alcuni momenti di tolleranza, posti dal Dpr 9 luglio 2010 n. 139 (ad esempio fino a 100 metri cubi, o per porte e falde di tetti), ma tali elasticità agevolano le procedure nel momento iniziale, mentre non si applicano in caso di esecuzione abusiva. L'abuso in zona vincolata sotto l'aspetto paesaggistico va quindi sempre demolito, anche quando ciò appare irragionevole. Proprio la sproporzione tra l'abusività e la sanzione demolitoria ha fatto sorgere dubbi al Tar Catania (ordinanza n. 802/2013 del 10/4/2013), che ha ritenuto eccessiva un'ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi emessa dalla Soprintendenza per modifiche non autorizzate su un immobile ubicato in zona paesaggisticamente vincolata. Il giudice amministrativo, ha quindi chiesto alla Corte di giustizia Ue di valutare se l'articolo 167 Dlgs 42/2004 (cioè l'obbligo di demolizione) sia confor-

me al principio di proporzionalità e all'articolo 17 della Carta dei diritti fondamentali Ue. Tale norma comunitaria garantisce il diritto di proprietà, sottolineando che lo stesso non può essere limitato se non per causa di pubblico interesse. L'interesse pubblico, deve comunque avere una dimensione ragionevole, e non può accomunare interventi minimi e di maggiori dimensioni. E proprio perché l'articolo 167 del codice Urbani non consente un accertamento concreto da parte dell'amministrazione sull'effettiva lesione dell'interesse tutelato (il **paesaggio**), è sorto il dubbio circa il contrasto con principi comunitari. Ad esempio, può accadere che costruzioni comportanti un incremento di superfici e volumi possano essere compatibili al **paesaggio** circostante, e ciononostante dover essere demolite. Quindi, si è chiesto ai giudici comunitari di costringere il giudice nazionale ad introdurre

un elemento di elasticità evitando l'obbligatoria demolizione. Ma tale tesi non è stata condivisa dai giudici di Lussemburgo, che non hanno invaso il territorio delimitato dalla legge Urbani, e hanno di fatto convalidato la sanzione demolitoria. Ciò perché, sottolinea la Corte Ue, l'ambiente (materia di competenza comunitaria) è un settore diverso dalla tutela dei beni culturali e del **paesaggio**. La normativa nazionale cede infatti il passo al diritto dell'Unione europea solo quando occorre attuare una norma comunitaria o perseguire gli obiettivi imposti dal diritto dell'Unione europea. Secondo la Corte di Giustizia il codice Urbani sul **paesaggio** non attua una disposizione comunitaria né persegue finalità delle direttive in materia ambientale (2003/4 e 2011/92). Quindi il **paesaggio** non interferisce sul diritto di proprietà, e l'abuso in zone vincolate va sempre demolito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INTERESSE TUTELATO

I giudici comunitari non possono obbligare a una maggiore elasticità in quanto le regole sono di competenza nazionale

