

**N. 01564/2012REG.PROV.COLL.
N. 03273/2008 REG.RIC.**



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3273 del 2008, proposto dall'Immobiliare Laurus s.a.s. di Pagnotti Eugenia & C., rappresentata e difesa dall'avvocato Francesco Paolucci, con domicilio eletto presso il signor Massimo Letizia in Roma, viale Angelico N. 103;

contro

Il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, in persona del Ministro pro tempore, e la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Bologna, in persona del Soprintendente pro tempore, entrambi rappresentati e difesi dall'Avvocatura Generale dello Stato, domiciliata per legge in Roma, via dei Portoghesi, 12;

il Comune di Bologna, in persona del Sindaco pro tempore, non costituitosi nel secondo grado del giudizio;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. EMILIA-ROMAGNA - BOLOGNA:
SEZIONE I n. 4418/2007, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali e della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Bologna;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 febbraio 2012 il Cons. Claudio Boccia e uditi per le parti l'avvocato Letizia, per delega dell'avvocato Paolucci, e l'avvocato dello Stato Venturini;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con il provvedimento del 23 giugno 1998, il Soprintendente per i Beni Ambientali e Architettonici di Bologna annullava la concessione edilizia in sanatoria, rilasciata in data 27 aprile 1998 dal comune di Bologna alla società immobiliare Laurus di Pagnotti Eugenia &C. per un corpo di fabbricato (serra) e locali accessori in Bologna, via Siepelunga n.75.

Avverso tale provvedimento l'Immobiliare Laurus proponeva il ricorso n. 1494 del 1998, proposto al TAR per l'Emilia Romagna-Bologna, che lo respingeva con sentenza n. 4418 del 2007.

Contro tale sentenza l'immobiliare Laurus ha proposto l'appello n. 3273 del 2008.

2. L'appellante, con riferimento al provvedimento di annullamento del Soprintendente per i beni Ambientali e Architettonici di Bologna, anche in questa sede deduce che il medesimo sarebbe viziato per eccesso di potere per difetto di motivazione, travisamento per contraddittorietà e per perplessità, nonché per violazione di legge, per violazione dell'art.82 del d.p.r. n.616 del 1977 in relazione agli articoli 32 e 33 della legge n. 47 del 1985.

La Immobiliare Larus, infatti, già nel corso del giudizio di primo grado ha dedotto che il provvedimento di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica si basava su un presupposto errato e cioè sulla "notevole altezza ed il cospicuo volume dell'edificio", mentre invece il medesimo sarebbe di ridotte dimensioni, rispetto ad un ambiente già condizionato da edifici di ben maggiore consistenza (la villa padronale e la casa del custode) ed un'altezza media variabile fra m. 3,10 e 3,30.

L'appellante ha dedotto, inoltre, che la sentenza del giudice di primo grado si è limitata a ritenere che il provvedimento soprintendentizio fosse sufficientemente motivato, mentre così non sarebbe, non solo perché viziato da una distorta rappresentazione dei fatti (dimensioni della serra), ma anche perché non sufficientemente confortato dalla realtà documentale presente in atti.

A sostegno di tali argomentazioni, l'appellante ha aggiunto, infine,

che l'edificio sarebbe stato costruito negli anni '30, quando il territorio del comune di Bologna era disciplinato da un regolamento edilizio del 1908, cui è seguita l'entrata in vigore della legge urbanistica n. 1150 del 1942; e che solo con decreto ministeriale del 4 febbraio 1955 era stato introdotto il vincolo delle bellezze naturali.

Con memoria depositata in data 19 gennaio 2012, l'Immobiliare Larus ha rilevato che la serra sarebbe stata presente nel contesto ambientale da decenni; che era stata realizzata senza licenza edilizia perché il vincolo di bellezza naturale era stato introdotto alcuni decenni dopo la sua costruzione; che nessun intervento modificativo dei volumi e della sagoma sarebbe stato effettuato, potendo ciò essere verificato attraverso la stessa comparazione fotografica presente in atti; che, infine, la Soprintendenza avrebbe dovuto esaminare più approfonditamente il provvedimento di condono rilasciato dal Comune di Bologna, poiché ciò gli avrebbe consentito di accertare l'esistenza di un edificio destinato a serra, certamente antecedente all'imposizione del vincolo paesaggistico.

Con memoria depositata in data 19 gennaio 2012, il Ministero appellato riepilogava i termini della causa, rilevando che l'autorizzazione paesaggistica non ha evidenziato le ragioni per le quali il Comune di Bologna ha inteso consentite una deroga al vincolo paesistico nella zona dove insisteva la serra e cioè il manufatto da sanare.

In data 31 gennaio 2012, la società appellante ha depositato una

ulteriore memoria, con cui ha insistito nelle proprie conclusioni.

3. All'udienza del 21 febbraio 2012 la causa veniva trattenuta in decisione.

4. Ritiene il Collegio che l'appello vada respinto.

Va premesso che, in base alla normativa vigente *ratione temporis*, la Soprintendenze per i Beni Ambientali e Architettonici era titolare del potere di riesame e di controllo sulle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dagli enti locali, in conformità ai principi più volte elaborati da questo Consiglio e ribaditi dalla sentenza del 14 dicembre 2001, n. 9, dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato.

Per tale giurisprudenza, "in considerazione della tendenziale irreversibilità dell'alterazione dello stato dei luoghi, l'atto che esamina la domanda di autorizzazione deve essere coerente con il piano paesistico (ove emanato), si deve basare su una idonea istruttoria e su una adeguata motivazione (da cui devono risultare le ragioni poste a base della affermata prevalenza di un interesse diverso da quello tutelato in via primaria)": l'autorizzazione paesistica deve essere supportata dalla "indicazione dell'iter logico seguito in ordine alle ragioni di effettiva compatibilità con gli specifici valori paesistici dei luoghi, anche considerando i progetti nella loro globalità e non esclusivamente come semplici episodi di dettaglio" (ex multis, Cons. di Stato, Sez. VI, 8 agosto 2000, n. 4345).

Dalla autorizzazione in sanatoria, devono risultare chiare le ragioni di effettiva compatibilità degli abusi realizzati con gli specifici valori

paesistici da tutelare (ex multis Cons. di Stato, Sez.VI, 8 agosto 2000, n. 4345).

Nel caso in esame, dunque, come correttamente evidenziato dalla difesa della Amministrazione statale, l'annullamento disposto dalla Soprintendenza si è basato sulla constatazione della assenza di una inadeguata motivazione dell'atto comunale.

Come correttamente rilevato nella sentenza impugnata, la stessa autorizzazione risulta "palesamente carente di qualsivoglia motivazione a sostegno della disposta deroga al vincolo paesaggistico", ciò che va ribadito in questa sede, poiché l'atto statale di annullamento – nel constatare che l'edificio per il suo volume e per la notevole altezza deturpa gravemente il paesaggio, incidendo sui punti di vista accessibili al pubblico – ha indicato specifiche circostanze di fatto sulle quali è mancata una puntuale valutazione da parte dell'Amministrazione comunale.

5. Per le ragioni esposte l'appello deve ritenersi infondato e, pertanto, va respinto.

6. Le spese del secondo grado seguono il principio della soccombenza e sono liquidate nella misura quantificata nel dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello n. 3273 del 2008, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna la parte soccombente al pagamento delle spese del secondo grado di giudizio, che quantifica in euro 5.000,00, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 21 febbraio 2012 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Maruotti, Presidente

Aldo Scola, Consigliere

Maurizio Meschino, Consigliere

Claudio Contessa, Consigliere

Claudio Boccia, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 20/03/2012

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)