

Opere abusive, per la sanatoria non rileva se il vincolo di inedificabilità è assoluto o relativo

di [Giorgio Tacconi](#)

Secondo il Tar Sicilia sono insanabili le opere abusive realizzate in aree sottoposte a specifici vincoli a meno che non ricorrano congiuntamente quattro condizioni dettate dalla legge nazionale

Mercoledì 11 ottobre 2023

Il Tar Sicilia, nella **sentenza n. 2371 del 15 settembre 2023**, ha stabilito che le opere abusive realizzate in aree sottoposte a specifici vincoli sono **sanabili solo a determinate condizioni indicate dalla legge nazionale**, a prescindere dal vincolo di inedificabilità assoluta o relativa. I Giudici amministrativi siciliani hanno confermato la legittimità del provvedimento di **diniego di condono edilizio di un garage**, costruito in zona sottoposta a vincolo, respingendo il ricorso con cui si sosteneva che il **vincolo "relativo"** a cui era sottoposta l'area interessata, non impediva l'ottenimento della [concessione in sanatoria](#).

Abusi edilizi e vincolo di inedificabilità

La sentenza richiama l'**art. 32, comma 27, lett. d), del dl n. 269/2003**, convertito in legge n. 326/2003 (cd. terzo condono edilizio), stabilisce che **le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria** qualora "siano state realizzate su immobili soggetti a **vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali** a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici".

Secondo consolidata e condivisa linea giurisprudenziale, sono **insanabili le opere abusive realizzate in aree sottoposte a specifici vincoli** (tra cui quello idrogeologico, ambientale e paesistico), a meno che non ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:

- realizzazione dell'opera prima dell'imposizione del vincolo;
- conformità alle prescrizioni urbanistiche (anche in assenza o in difformità del titolo edilizio);
- minore rilevanza dell'opera (restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria);
- parere favorevole dell'autorità preposta al vincolo.

Il Tar Sicilia ha anche ricordato la sentenza della **Corte Costituzionale n. 252 del 19 dicembre 2022**, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 1, della legge regionale siciliana n. 19/2021, che interpretava l'articolo 24 della legge regionale n. 15 del 5 novembre 2004, regolatrice del terzo condono edilizio in Sicilia, secondo cui erano ammissibili "le istanze presentate per la regolarizzazione delle opere realizzate nelle aree soggette a **vincoli che non comportino inedificabilità assoluta** nel rispetto di tutte le altre condizioni prescritte dalla legge vigente".

Anche la Corte di cassazione penale, trattando della sanatoria in presenza di vincoli relativi, nell'ambito del primo condono edilizio, aveva chiarito che **la legislazione regionale** (in quel caso la lr siciliana n. 37/1985) **non può prevalere sulla normativa statale sopravvenuta**, escludendo quindi che l'applicabilità del condono edilizio in presenza di vincoli relativi possa rientrare tra le possibili varianti di senso del testo originario dell'art. 24 della legge regionale n. 15 del 5 novembre 2004.

Infine, in riferimento ad uno dei motivi del ricorso, relativo al **silenzio della Sovrintendenza** riguardo alla domanda di sanatoria, il Tar chiarisce che dalla "non condonabilità dell'opera consegue che **nessun silenzio assenso è predicabile** nel caso in esame, considerato anche che, in generale in materia edilizia, il silenzio assenso costituisce uno **strumento di semplificazione amministrativa e non già di liberalizzazione**, con la conseguenza che la formazione del titolo abilitativo *per silentium* non si perfeziona con il mero decorrere del tempo, ma richiede la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti richiesti dalla legge per il rilascio del titolo stesso."