

Publicato il 20/06/2025

N. 05410/2025REG.PROV.COLL.
N. 05488/2023 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 Settima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 5488 del 2023, proposto da Gerardo Giudice, Giovanna Pellegrino, rappresentati e difesi dall'avvocato Francesco Maldonato, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (Oggi Ministero della Cultura) –Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Salerno e Avellino, in persona del Ministro *pro tempore*, Comune di Ispani, non costituiti in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania sezione, staccata di Salerno (Sezione Terza), n. 3381/2022.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 aprile 2025 il Cons. Raffaello Sestini, nessuno comparso per le parti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1 - Viene appellata la sentenza del TAR che ha respinto il ricorso avverso il rigetto del permesso di costruire, in sanatoria, reso in conformità al parere negativo di compatibilità paesaggistica adottato dalla competente Soprintendenza.

Il TAR ha respinto il ricorso ritenendo non irragionevoli e conformi a diritto le motivazioni del parere della Soprintendenza, secondo cui il nuovo volume sul terrazzo non è sanabile, ancorché si tratti di volume tecnico, non essendo pertanto necessario esaminare il suo inserimento paesaggistico, mentre l'impianto solare termico sul tetto costituisce una superfetazione in contrasto con le finalità del vincolo di tutela della frazione Capitello del Comune di Ispani.

Le amministrazioni intime non si sono costituite, così come in primo grado.

2 - L'appellante propone due motivi d'appello, richiamando un recente pronuncia di questa Sezione e depositando una memoria riassuntiva ai sensi dell'art. 73 c.p.a.

2.1 - In particolare, con il primo motivo deduce, secondo quanto statuito in una recente sentenza riferita al medesimo Comune (Sezione VII, n. 9908 del 9 dicembre 2024), che un piccolo vano caldaia sito sul terrazzo di copertura a servizio del piano mansarda e privo di altre utilizzazioni costituisce un volume tecnico, ai sensi dell'art. 167, comma 4, D.Lgs. n. 42/2004 e, pertanto, rientra nei limiti previsti dalla Circolare MIBAC n. 33/2009, non potendo essere considerato nuova volumetria ai fini paesaggistici ed ambientali.

Pertanto, la decisione della Soprintendenza, omettendo la doverosa valutazione circa l'impatto che il vano tecnico arrecherebbe al contesto paesaggistico in relazione alla affermata modestia dell'intervento edilizio (che secondo l'appellante non riverbererebbe alcun impatto sul paesaggio per difetto di percepibilità da pubbliche vie o da punti panoramici), concreterebbe le dedotte censure di violazione di legge, eccesso di potere per difetto dei

presupposti, omesso svolgimento dell'istruttoria, insufficienza della motivazione.

2.2 – Con il secondo motivo, l'appellante rappresenta che il parere della soprintendenza si limita ad affermare l'incompatibilità, rispetto al vincolo paesaggistico di cui al DM 30 dicembre 1996, del pannello solare con serbatoio metallico installato sulla falda di copertura del piano mansardato “*per tipologia costruttiva, materiali e cromatismi*”, ma nulla direbbe, pur prendendone atto, dell'affermazione del richiedente circa la invisibilità (e quindi circa la irrilevanza paesaggistica) delle opere oggetto di sanatoria.

2.3 – Pertanto, il parere reso dalla Soprintendenza -e quindi il diniego- non risulterebbero sufficientemente motivati da un'adeguata istruttoria in relazione alla tutela del vincolo apposto sull'area, mancando l'indicazione degli elementi e delle ragioni di pregiudizio per i valori tutelati, anche in considerazione del favore che l'ordinamento accorda alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

3 – L'appello non può essere accolto, considerata la peculiarità della fattispecie in esame.

3.1 - In particolare, il contenzioso concerne alcuni impianti, con connesse opere edilizie, posti all'esterno di una unità immobiliare sita in un immobile posto sul fronte del mare in area edificata costiera sottoposta a vincolo paesaggistico.

3.2 - Dunque, il TAR ha esattamente respinto le censure avanzate in primo grado e ora riproposte considerando che, in un tale contesto, il parere negativo e il conseguente diniego siano, comunque, sufficientemente motivati da una pluralità di ragioni, riferite sia alla rilevata ampia visibilità esterna degli interventi, poiché comunque incidenti sulla prospettiva della costa vista dal mare, sia alla ritenuta non integrazione visiva dell'impianto di produzione di acqua calda sanitaria con il preesistente tessuto delle coperture edilizie del medesimo contesto urbano.

3.3 – Le predette considerazioni prescindono, dunque, sia dalla avvenuta realizzazione o meno di nuove volumetrie sul balcone (circostanza, questa, che rende non conferente il rinvio alla richiamata giurisprudenza di questa Sezione), sia dall’indubbio regime di favore riconosciuto dall’ordinamento nazionale ed eurounitario agli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, posto che il chiaro principio dell’interesse pubblico prevalente, recentemente recepito dal decreto legislativo n. 190 del 2024, si riferisce al complessivo sviluppo della produzione di energia da fonti rinnovabili secondo una tecnologia oramai matura che annovera plurime fonti e modalità realizzative, di modo che la indubbia facoltà di realizzare tali impianti anche nelle aree sottoposte a vincolo non esonera dall’onere di ambientare l’intervento nel contesto di riferimento, limitando e mitigando l’impatto ambientale e paesaggistico.

A fronte di impianti, come quelli con pannelli fotovoltaici posti in aderenza alle coperture edilizie, aventi impatto visivo scarso o nullo e quindi liberamente installabili senza limiti paesaggistici, si palesa, dunque, del tutto legittimo il parere secondo cui il ben diverso impianto solare termico di produzione di acqua calda sanitaria in esame, costituito da un pannello termico solare con un ben visibile serbatoio metallico installato sulla falda di copertura del piano mansardato, debba ritenersi non compatibile con il vincolo paesaggistico di cui al DM 30 dicembre 1996l “*per tipologia costruttiva, materiali e cromatismi*”.

3.4 – Neppure può, infine, essere accolta la richiesta istruttoria formulata dalla parte appellante, e ciò non in ossequio ad una pretesa intangibilità della valutazione tecnica dell’amministrazione, che resta viceversa sindacabile sotto il profilo della eventuale illogicità e dello sviamento dalle prestabilite finalità d’interesse pubblico, bensì in quanto la medesima parte appellante, da un lato, non fornisce alcun principio di prova atto a contestare la rilevata visibilità esterna dell’intervento e, dall’altro, neppure contesta la consistenza della struttura dell’impianto solare termico in questione, puntualmente descritta

dall'amministrazione al fine di motivare la non compatibilità con il sussistente vincolo paesaggistico .

4 – In conclusione l'appello deve essere respinto.

Nulla per le spese, stante la mancata costituzione delle amministrazioni intimare.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Settima), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Compensa fra le parti le spese del presente grado di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 aprile 2025 con l'intervento dei magistrati:

Marco Lipari, Presidente

Fabio Franconiero, Consigliere

Angela Rotondano, Consigliere

Raffaello Sestini, Consigliere, Estensore

Pietro De Berardinis, Consigliere

L'ESTENSORE
Raffaello Sestini

IL PRESIDENTE
Marco Lipari

IL SEGRETARIO