



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
**Dipartimento della
Funzione Pubblica**



PNRR - Investimento 2.2 "Task force digitalizzazione, monitoraggio e performance" della M1C1

Sub-investimento 2.2.1: "Assistenza tecnica a livello centrale e locale del PNRR" - CUP: H11B21007650006

S.01 - Consulenza tecnica e supporto specialistico agli enti locali del territorio interessati nell'elaborazione di pareri e altra documentazione utile a fini istruttori

SENTENZE

Regione del Veneto

Direzione Semplificazione Normativa e Procedimentale per l'Attuazione del PNRR

AMBITO: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Consiglio di Stato, sez. II, 17 Febbraio 2025, n. 1260: accertamento di compatibilità paesaggistica – non sanabilità di nuovi volumi

Il Consiglio di Stato accoglie l'appello del Ministero della Cultura contro una sentenza del TAR Toscana che aveva parzialmente accolto l'impugnazione di un diniego per improcedibilità dell'accertamento di compatibilità paesaggistica di un intervento che aveva comportato la realizzazione di nuovi volumi.

Il Giudice Amministrativo conferma l'eccezionalità della sanatoria prevista dall'art. 167 del Dlgs 42/2004, escludendo che essa possa essere estesa in via interpretativa, nemmeno ricorrendo a categorie urbanistiche che distinguono volumi tecnici da altri volumi o volumi interrati da volumi fuori terra: secondo il Consiglio di Stato, cioè, l'art. 167 è estremamente chiaro nell'escludere la sanabilità ex post di nuovi volumi *tout court*.

"12. La sanatoria paesaggistica- costituendo un'eccezione alla regola generale della non sanabilità ex post degli abusi, sia sostanziali che formali - è consentita per i soli abusi minori contemplati dall'art. 167 comma 4 d.lgs. n. 42/2004, accomunati dall'assenza di offensività per i valori ambientali e paesaggistici tutelati con l'apposizione del vincolo.13. Sono, in particolare, suscettibili di accertamento postumo di compatibilità paesaggistica esclusivamente: i) gli interventi realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato la creazione di superfici utili o di volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati; ii) l'impiego di materiali diversi da quelli prescritti dall'autorizzazione paesaggistica; iii) i lavori configurabili come interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi della disciplina edilizia (art. 167, comma 4).14. L'intenzione legislativa è chiara nel senso di precludere qualsiasi forma di legittimazione del "fatto compiuto", in quanto l'esame di compatibilità paesaggistica deve sempre precedere la realizzazione dell'intervento.15. Per pacifica giurisprudenza, il rilascio della compatibilità paesaggistica non è consentito in presenza di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o di volumi ovvero un aumento di quelli legittimamente realizzati, senza che sia possibile distinguere tra volume tecnico ed altro tipo di volume, sia esso interrato o meno (Cons. Stato, sez. II, n. 9263 e 5304 del 2024; sez. VI, n. 8848 del 2022 e sez. IV, n. 8097 del 2023; nei medesimi termini, cfr. anche, sez. VI n. 4114 del 2013 e sez. IV n. 1879 del 2011).16. La regola che in materia urbanistica porta ad escludere i volumi tecnici, tombati o interrati dal calcolo della volumetria edificabile- che trova fondamento nel bilanciamento tra i vari e confliggenti interessi connessi all'uso del territorio- non può essere invocata al fine di ampliare le fattispecie tassative (e perciò di stretta interpretazione) di sanatoria paesaggistica (Cons. Stato, sez. VI, n. 40 del 2021), volta alla salvaguardia della percezione visiva dei volumi e della conservazione del contesto paesaggistico.17. La conclusione, del resto, è avvalorata dalla stessa lettera dell'articolo 167, comma 4, d.lgs. 42/2004, che, nel consentire l'accertamento postumo della compatibilità paesaggistica, si riferisce esclusivamente ai "lavori, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi", senza ulteriore specificazione e distinzione, sicché non è consentito ampliare in via interpretativa l'ambito di applicazione di un istituto eccezionale, quale quello in esame."

Fermo restando che la sentenza in commento riguarda un procedimento avviato e svolto ai sensi dell'art. 167 del Dlgs 42/2004, è necessario sottolineare che, in virtù del DL 69/2024, convertito nella legge 105/2024 (cd Salva Casa), il procedimento di sanatoria disciplinato dall'art. 36-bis del DPR 380/2001 consente esplicitamente un accertamento di compatibilità paesaggistica esteso ad interventi che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi o l'aumento di quelli legittimamente realizzati.

Link: https://mdp.giustizia-amministrativa.it/visualizza/?nodeRef=&schema=cds&nrg=202407547&nomeFile=202501260_11.html&subDir=Provvedimenti