



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: PERMESSO DI COSTRUIRE – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

TAR Salerno, 17 luglio 2025, n. 1305: permesso di costruire in sanatoria in vincolo paesaggistico ex art. 36 bis d.lgs. 380/2001 – obbligo del responsabile dell'ufficio di richiedere il parere vincolante di accertamento della compatibilità paesaggistica

La vicenda riguarda un'istanza di sanatoria edilizia in applicazione delle disposizioni dell'art. 36 bis del TUE, rispetto alla quale era intervenuta da parte del Comune la comunicazione della sussistenza di motivi ostativi all'accoglimento consistenti:

"nell'inapplicabilità dell'art. 36 bis in presenza di opere in "totale difformità" ai titoli legittimamente rilasciati", ossia ascrivibili a variazioni essenziali eseguite su immobili

sottoposti a vincolo paesistico e dunque da considerare in totale difformità dal permesso

Il diniego conseguente era impugnato avanti al TAR competente. Con la sentenza in commento il Giudice amministrativo decide la controversia accogliendo il ricorso e afferma diversi principi applicativi dell'art. 36 bis del TUE:

- a fronte di un progetto di ripristino presentato in sede di istanza di sanatoria ex art. 36 bis TUE la totale difformità va valutata confrontando l'opera abusiva con quella autorizzata e con il progetto di ripristino dell'istante: mediante la sanatoria è possibile proporre la demolizione o comunque la modifica delle opere abusive, per la parte non sanabile (nella fattispecie il Comune non aveva considerato l'eliminazione di volumi proposta dal privato);
- a fronte di un'istanza di sanatoria per opere realizzate in area vincolata, l'art. 36 bis comma 4 impone al responsabile dell'ufficio di richiedere all'autorità preposta alla gestione



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



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



REGIONE DEL VENETO

del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati (nella fattispecie l'istanza di sanatoria era stata semplicemente; disattesa);

[Consulta la sentenza](#)