



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



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



REGIONE DEL VENETO

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: CONFORMITA' URBANISTICA – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Consiglio di Stato, Sez. VII, n. 1787 dd. 3 marzo 2025 - accertamento di conformità ex art. 36 del d.P.R. n. 380/2001 di manufatto realizzato in zona sottoposta a vincolo paesaggistico – sostituzione del *plexiglass* con vetrata fissa in tensostruttura: necessità del titolo edilizio - insanabilità dell'opera per violazione dell'art. 167 d.lgs. 42/2004: non necessità di incremento volumetrico per determinare un impatto paesaggistico negativo

La vicenda portata all'attenzione del Consiglio di Stato riguarda un intervento di sostituzione del *plexiglass* nella tensostruttura di un'attività commerciale con inserimento di vetrate fisse in area sottoposta a vincolo paesaggistico. La società ricorrente sosteneva che la modifica fosse irrilevante dal punto di vista edilizio e paesaggistico, trattandosi di un semplice cambio di materiale senza variazioni di sagoma, prospetti o volumetria. Tuttavia, era intervenuta la determinazione motivata di conclusione negativa della conferenza di servizi sulla istanza volta all'accertamento della conformità urbanistico/edilizia e paesaggistica in sede di accertamento di conformità ex art. 36 del d.P.R. n. 380/2001. Il Servizio Tutela del Paesaggio della Regione, in particolare, aveva chiarito che il manufatto configurava creazione di volumi e superfici utili, come tali in contrasto con le previsioni di cui all'art. 167 del d.lgs. n. 42/2004. La Società appellante riteneva, invece, quelli realizzati interventi di edilizia libera non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, lamentando la violazione della lettera A17 dell'allegato A del D.P.R. 31/2017, dal momento che non è necessaria neppure l'autorizzazione paesaggistica per *“...installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo”*. Non di questo parere l'autorità competente in materia di vincolo paesaggistico, per cui la realizzazione di opere non autorizzate in area vincolata comporta l'obbligo della loro rimozione (salva l'ipotesi di compatibilità paesaggistica) a prescindere dal regime autorizzatorio eventualmente disatteso e, quindi anche nell'ipotesi in cui le opere in contestazione rientrassero nella cd. attività edilizia libera (cfr., ex *plurimis*, T.A.R. Lazio - Roma, Sez. II-quater, 6471/2022).

La sentenza del Consiglio di Stato in commento ribadisce i limiti dell'accertamento di conformità urbanistico-edilizia nel caso di sostituzione di materiali e vincoli paesaggistici, confermando l'orientamento secondo cui non è sufficiente che un'opera sia, in astratto, conforme agli strumenti urbanistici vigenti al momento della richiesta di sanatoria. L'accertamento di conformità di cui all'art. 36 del TUE richiede che l'intervento fosse conforme anche al momento della sua realizzazione e che sia rispettato il vincolo paesaggistico, senza possibilità di un'autorizzazione paesaggistica *ex post*.

Nello specifico, la sentenza del Consiglio di Stato chiarisce che, nella fattispecie, la sostituzione del *plexiglass* con il vetro non era stata autorizzata, né nel provvedimento originario né in eventuali varianti successive; ribadisce che la chiusura con vetrate fisse crea volume e, a differenza di pannelli scorrevoli in *plexiglass*, non può correttamente rientrare nell'edilizia libera, richiedendo invece un titolo edilizio per la sua realizzazione. Infine, la sentenza ribadisce che un'opera può modificare la percezione paesaggistica anche senza aumentare la volumetria in senso stretto e che la valutazione dell'impatto visivo rientra nelle competenze dell'amministrazione competente alla gestione del vincolo paesaggistico.

Per quanto riguarda la richiesta di accertamento di conformità ex art. 36 del d.P.R. n. 380/2001, il Consiglio di Stato conferma il rigetto della sanatoria sotto due profili: la mancanza del requisito della doppia conformità, in quanto il T.U.E. consente la sanatoria solo per opere conformi sia alla disciplina urbanistica vigente al momento della realizzazione, sia a quella attuale. Nel caso di specie, le norme non consentivano la sanatoria per alcuni degli interventi contestati. In secondo luogo, si conferma che in presenza di vincolo paesaggistico e di impatto visivo complessivo inaccettabile, tale da compromettere l'armonia del paesaggio costiero, alcuna sanatoria può essere consentita, ove l'autorità competente giudichi l'impatto negativamente.

Ultimo aggiornamento: 09.05.2024

Importante, infine, la considerazione fatta dai Giudici di appello per cui non è necessario un incremento volumetrico per determinare un impatto paesaggistico negativo, in quanto è l'effetto complessivo degli interventi, valutati nel loro insieme, che può giustificare il diniego della compatibilità paesaggistica.

Link: https://mdp.giustizia-amministrativa.it/visualizza/?nodeRef=&schema=cds&nrg=202405790&nomeFile=202501787_11.html&subDir=Provvedimenti