



**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 – TITOLO EDILIZIO

T.A.R. Basilicata, sez. I, 01 febbraio 2024, n. 56 – autorizzazione paesaggistica legittimazione a richiederla – necessarie verifiche della P.A.

La pronuncia del T.A.R. Basilicata in commento interviene in ordine alla corretta individuazione dei soggetti legittimati a richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. n. 42/2004 (Codice del Paesaggio). Il TAR ha ritenuto legittimo un diniego opposto dalla Regione ad una istanza avanzata da società locataria di una struttura alberghiera (nella specie si trattava di affitto di azienda), richiedente il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di una struttura temporanea a servizio dell'albergo, motivato dalla circostanza che la società proprietaria dell'immobile si era formalmente opposta al citato rilascio.

Tenuto conto del tenore letterale dell'art. 146, comma 1, il Giudice ha chiarito che i soggetti legittimati alla richiesta di autorizzazione paesaggistica sono solo quelli espressamente indicati: la norma si riferisce infatti ai *"proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico"*. Partendo da tale assunto, il TAR ha rilevato che: l'affitto di azienda è un contratto in forza del quale il proprietario concede un diritto personale di godimento a un terzo dietro pagamento di un canone, integrando una "species" del "genus" della locazione; anche il detentore qualificato può istare per l'autorizzazione paesaggistica *de qua*; tuttavia, in tale ultimo caso, è necessario e quindi indefettibile il consenso da parte del proprietario del bene.

Lo stesso vale anche per la legittimazione al rilascio del titolo edilizio, ai sensi dell'art. 11, comma 1, del d.P.R. n. 380/2001 ("Testo Unico Edilizia"), ove è stata già riconosciuta dalla giurisprudenza (da ultimo, Cons. Stato, sez. IV, 15 marzo 2022, n. 1827) come necessaria una legittima disponibilità dell'area, in base ad una relazione qualificata con il bene, sia essa di natura reale, o anche solo obbligatoria, purché, in questo caso, con il consenso del proprietario.

Da tutto ciò consegue che sussiste l'obbligo in capo all'Amministrazione di accertare, in un contratto di locazione, la sussistenza del consenso del proprietario, con la conseguenza che, laddove questo difetti, non potrà procedere né al rilascio del titolo edilizio né di quello paesaggistico.

Link: https://portali.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&schema=tar_pz&nrg=202200510&nomeFile=202400056_01.html&subDir=Provvedimenti