



**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. II, n. 1766 del 22 febbraio 2024: sopraelevazione e raddoppio della superficie utile abitabile non rientra nella disciplina della manutenzione ordinaria degli immobili ex art. 3 del TUE – abusi edilizi realizzati in area soggetta a vincolo paesaggistico senza autorizzazione: non sanabilità delle opere

Con la decisione in commento il Consiglio di Stato ha rigettato il ricorso contro un ordine di demolizione impartito da un'Amministrazione comunale in relazione ad alcuni abusi edilizi, realizzati in area soggetta a vincolo paesaggistico (tra gli altri la realizzazione di due rampe di scale esterne, l'innalzamento del solaio con aumento delle volumetrie interne, la realizzazione di un soppalco e la trasformazione del lastrico solare in terrazzo).

Con due distinte istanze ex art. 36 d.p.r. n. 380/2001 ed ex artt. 37 d.p.r. n. 380/2001 e 167 d.lgs. n. 42/2004 il ricorrente aveva richiesto il rilascio del titolo in sanatoria; il Comune reputando acclarati definitivamente gli abusi e la loro non sanabilità, aveva invece rigettato la richiesta di permesso in sanatoria e con ordinanza aveva disposto, ai sensi dell'art. 27 del d.p.r. n. 380/2001, la demolizione delle opere accertate come abusive. In tesi del ricorrente nella zona sarebbe stata ammessa la realizzazione di interventi di riqualificazione e ristrutturazione edilizia quali quelli effettuati, consistenti in mere modifiche interne, risistemazione di scale e terrazzini, costruzione e ampliamento di servizi igienici; di conseguenza si sarebbe dovuto far applicazione dell'art. 33 d.p.r. n. 380/2001, che condiziona la demolizione alla previa verifica di pregiudizi per la parte conforme, prevedendo eventualmente l'irrogazione di una sanzione pecuniaria. Il Consiglio di Stato ha invece confermato la decisione dell'amministrazione, dichiarando illegittima la sopraelevazione e il consistente aumento della superficie (con raddoppio della superficie utile abitabile), non rientrante nella previsione di cui all'art. 3 del Testo Unico Edilizia, che disciplina la manutenzione ordinaria degli immobili (in particolare lett. a) e non la sopraelevazione ed il raddoppio della superficie.

La decisione afferma altresì che il consistente intervento edilizio - in presenza di una evidente alterazione dell'aspetto esteriore dei luoghi - realizzato in un'area dichiarata di notevole interesse pubblico soggetta alle previsioni di cui al d.lgs. n. 42/2004, avrebbe dovuto essere soggetto alla previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, titolo autonomo e non conseguibile a sanatoria ai sensi del combinato disposto degli artt. 146 e 167, commi 4, lett. a), e 5, d.lgs. n. 42/2004.

Infine, la decisione ribadisce che l'ordine di demolizione è un provvedimento vincolato, che non richiede alcun bilanciamento fra l'interesse pubblico e quello privato, per la cui giustificazione è sufficiente la constatazione che le opere siano state eseguite in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire.

Link: https://portali.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&schema=cds&nrg=202110107&nomeFile=202401766_11.html&subDir=Provvedimenti