

# Autorizzazione paesaggistica, in alcuni casi l'iter non deve neanche iniziare

di [Paola Mammarella](#)

Consiglio di Stato: inutile impegnare la Soprintendenza se i lavori sono vietati, non è rilevante che dopo l'intervento l'edificio risulti meno impattante

26.07.2022 - Se in una determinata zona alcuni interventi edilizi sugli edifici sono vietati, è inutile "perdere tempo" per valutare l'istanza di autorizzazione paesaggistica. Questo anche se, dopo l'intervento, l'edificio risultasse meno impattante per i materiali utilizzati e le dimensioni ridotte.

È arrivato a questa conclusione il **Consiglio di Stato** con la [sentenza 6180/2022](#).

## Autorizzazione paesaggistica, il fatto

Il proprietario di un terreno ha realizzato, senza permessi, una baracca costituita da pannelli in lamierato metallico sorretti da una struttura lignea in pali di castagno e ha in seguito ottenuto la sanatoria edilizia.

Successivamente, ha presentato una Scia per la **demolizione** della baracca e la sua ricostruzione in muratura, con **cambio di destinazione d'uso** da agricola a residenziale. L'interessato ha anche richiesto l'autorizzazione paesaggistica, ma dato che il Comune gliel'ha negata senza spiegazioni circostanziate, ha presentato ricorso al Tar.

Il Tar ha confermato la decisione del Comune dal momento che l'intervento risulta inammissibile sulla base del PRG. Il terreno, infatti, ricade in una zona in cui è preclusa qualsiasi nuova edificazione e le uniche attività consentite sono quelle di **manutenzione ordinaria e straordinaria** e, a determinate condizioni, di **restauro conservativo**.

## Autorizzazione paesaggistica, inutile richiederla se l'intervento è vietato

L'interessato si è quindi appellato al Consiglio di Stato, sostenendo che il Comune, nel concedere la sanatoria, aveva prescritto alcune modifiche affinché il manufatto si integrasse meglio nel territorio e che l'intervento che intendeva realizzare prevedeva anche una riduzione della volumetria. La richiesta dell'autorizzazione paesaggistica mirava ad accertare la consistenza del manufatto.

I giudici del Consiglio di Stato hanno confermato la decisione del Tar, spiegando che l'intervento di demolizione e ricostruzione in muratura, con cambio di destinazione d'uso, non può essere ricondotto alla manutenzione ordinaria e straordinaria né al restauro conservativo. Questo significa che l'intervento che l'interessato vuole realizzare **non è consentito** nell'area in cui si trova il manufatto.

Il divieto, ha spiegato il CdS, blocca alla radice l'iter per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica nonostante l'autorizzazione paesaggistica e il titolo edilizio siano indipendenti l'una dall'altro.

I giudici hanno illustrato che la Regione, o gli Enti delegati, quindi i Comuni, sono competenti in materia di autorizzazione paesaggistica. Quando ricevono l'istanza, gli Enti devono verificare la documentazione allegata e acquisire il parere della Soprintendenza.

Se la tipologia di intervento edilizio da realizzare è vietata in quella zona, gli Enti **rigettano subito la richiesta**, senza effettuare altri accertamenti e senza interpellare la Soprintendenza. Passaggi che, conclude il CdS, si rivelerebbero inutili.

Norme correlate

**Sentenza 18/07/2022 n.6180**

[Consiglio di Stato - Autorizzazione paesaggistica interventi edilizi vietati](#)