

Vincolo paesaggistico, il Consiglio di Stato su interventi edilizi difformi dal titolo abilitativo



Se ricadenti in zona regionale protetta o paesaggisticamente vincolata, è indifferente la distinzione tra interventi eseguiti in difformità totale o parziale ovvero in variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo. E' legittima l'ordinanza del Comune che impone la sospensione di un'attività edilizia abusiva e la riduzione in pristino dei luoghi (ex art. 31, comma 2, d.P.R. n. 380/2001), laddove risulti che le opere edilizie ricadano in un'area regionale protetta oltre che soggetta a vincolo paesaggistico e siano difformi – almeno parzialmente – rispetto ai nulla osta rilasciati dall'Autorità preposta alla tutela di vincolo paesaggistico.

Infatti, sottolinea il parere n. 3074 del 9 ottobre 2014 della sezione seconda del Consiglio di Stato, il comma 3 dell'art. 32 del Testo Unico Edilizia (d.P.R. n. 380/2001) prevede espressamente che tutti gli interventi realizzati in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, eseguiti in difformità – anche se solo parziale – dal titolo abilitativo “sono considerati variazioni essenziali” (cfr. ex multis: Cass. Sez. III penale, n. 16392 del 27 aprile 2010).

INDIFFERENTE LA DISTINZIONE TRA INTERVENTI ESEGUITI IN DIFFORMITÀ TOTALE O PARZIALE OVVERO IN VARIAZIONE ESSENZIALE. Pertanto, evidenzia Palazzo Spada, in caso di interventi edilizi eseguiti in difformità rispetto al titolo abilitativo, ai fini della qualificazione giuridica degli stessi, se ricadenti in zona regionale protetta o paesaggisticamente

vincolata, nonché ai fini dell'individuazione della relativa sanzione, risulta indifferente la distinzione tra interventi eseguiti in difformità totale o parziale ovvero in variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo.