

Realizzazione di una piscina in area vincolata

Data di pubblicazione: 03/05/2018

Si segnala la **sentenza 27 aprile 2018 n. 457** con cui il **TAR Veneto, Sez. II**, ha ritenuto “*atto dovuto e vincolato*” il provvedimento con il quale il Direttore Generale del MIBACT ha disposto il ripristino dello stato dei luoghi consistente nella demolizione di una piscina motivandolo con riferimento al fatto che il manufatto è stato realizzato in un immobile vincolato (nella specie, si trattava di un vincolo indiretto), e che il relativo decreto di vincolo non consente, nell’area ove è stata costruita la piscina, alcuna edificazione.

Parte attrice aveva impugnato l’ordine di ripristino, eccependo che una piscina completamente realizzata al di sotto del livello del terreno e costituita in realtà da una semplice vasca d’acqua senza alcuna pavimentazione all’esterno, non avrebbe alcuna effettiva capacità di impedire o alterare la “libera visibilità” del bene culturale tutelato e nemmeno di danneggiare “la prospettiva” o la “luce” dello stesso. In altri termini, secondo il ricorrente, il divieto di edificare imposto riguarderebbe solamente quelle costruzioni che, in quanto erette sopra il livello del terreno e dotate di una certa consistenza, abbiano in sé la capacità di alterare o interessare la “libera visibilità” del bene tutelato.

Inoltre, sempre secondo parte ricorrente, nel caso di specie l’autorizzazione per la costruzione della piscina non era necessaria perché l’autorizzazione del soprintendente sarebbe necessaria solamente per le opere da compiere “su beni culturali” e non per quelle da eseguire su beni assoggettati semplicemente a vincolo indiretto.

Il giudice ha ritenuto tali argomentazioni prive di fondamento, precisando che il decreto di vincolo, risalente al 1961 e divenuto incontestabile, non essendo stato a suo tempo impugnato, stabilisce che, nel luogo in cui è stata costruita la piscina, non può essere consentita alcuna edificazione.

E che si tratti di edificazione è indubitabile atteso che “*il manufatto, per le sue caratteristiche tecniche (presenza di cordolo di pietra e cemento, parti delle pareti piastrellate, presenza dell'impianto di depurazione e scarico dell'acqua, impermeabilizzazione) costituisce alterazione permanente del territorio e dunque non consentito per effetto del decreto di vincolo*”.

La circostanza che la piscina, in quanto realizzata al di sotto del terreno, non sarebbe idonea ad alterare la libera visibilità del bene tutelato è stato ritenuto, nel caso di specie, irrilevante.

A questo proposito va ricordato che per costante giurisprudenza del Consiglio di Stato, hanno una indubbia rilevanza paesaggistica tutte le opere realizzate sull’area sottoposta a vincolo, anche se non vi è un volume da computare sotto il profilo edilizio (Cons. Stato, Sez. VI, 20 giugno 2012, n. 3578), anche se si tratta di una piscina (Cons. Stato, Sez. VI, 2 marzo 2011, n. 1300), poiché le

esigenze di tutela dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico possono anche esigere l'immodificabilità dello stato dei luoghi (ovvero precludere una ulteriore modifica). In altri termini, all'autorità preposta alla tutela del vincolo spetta valutare non solo l'incidenza delle "verticalizzazioni" su visuali e visioni prospettiche, ma anche ogni opera che modifichi i tratti naturalistici dell'area, oltre quanto può emergere dall'alto (dal momento che per loro natura le aree sottoposte a vincolo sono oggetto di visione, esame e studio anche dall'alto, quale elemento decisivo per la loro descrizione e per la valutazione della loro maggiore o minore integrità).

Le presente nota non può essere utilizzata o citata ai fini dell'espressione di pareri, memorie o altro, per i quali bisogna fare esclusivo riferimento ai testi normativi o giurisprudenziali ufficiali. La riproduzione inoltre dell'articolo è consentita con indicazione della fonte, la data di pubblicazione e, ove possibile, il link alla pagina www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/urbjus