Prot. ct/1/2013/BBAA Chieti lì, 30.09.2013

I vani tecnici possono ottenere l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria. Lo sostiene il **Tar Puglia**, che con la **sentenza 35/2013** ha accolto il ricorso presentato dal proprietario di un immobile che dopo aver effettuato dei lavori di manutenzione era incappato nello stop della Soprintendenza ai Beni Architettonici.

Secondo il Tribunale Amministrativo, possono ottenere l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria tutti i lavori che non comportano un aumento dei volumi o delle superfici. Caso in cui rientrano i volumi tecnici, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici, che non provocano un aumento del carico urbanistico.

Nel caso preso in esame dal Tar, il proprietario di un'abitazione aveva presentato la comunicazione di inizio lavori per la manutenzione ordinaria del suo immobile. Le opere comprendevano lavori di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture e mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici. A tal fine era stata effettuata la sopraelevazione di alcuni muri esistenti e la ricostruzione della copertura a tetto.

Dopo una serie di accertamenti era stato disposto il sequestro e la sospensione dei lavori. In seguito alla presentazione del permesso di costruire in sanatoria, il Comune aveva rilasciato il titolo abilitativo perché si trattava della realizzazione di un vano tecnico, che non influiva sul volume né sulla superficie esistente e si inseriva nel contesto architettonico e paesaggistico.

La Soprintendenza ai Beni Architettonici aveva però espresso parere contrario sulla compatibilità paesaggistica. Contro il parere, che aveva bloccato l'iter del procedimento, il proprietario aveva presentato ricorso.

Il Tar ha accolto le motivazioni del proprietario in considerazione del rapporto di pertinenza con l'immobile principale e delle misure ridotte del vano tecnico realizzato, che ospitando al suo interno gli impianti tecnologici non comporta un aumento del carico urbanistico.

Commissione Territorio
Architetto **Marcello Borrone**