

Publicato il 19/01/2026

Sent. n. 54/2026

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 472 del 2023, proposto da [omissis], rappresentate e difese dall'avvocato Giovanni Solazzi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

**contro**

Comune di Fano, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Federico Romoli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia; Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza energetica, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona Pesaro e Urbino, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentati e difesi dall'Avvocatura distrettuale Ancona, domiciliataria *ex lege* in Ancona, corso Mazzini, 55;

**nei confronti**

Provincia di Pesaro e Urbino, Regione Marche, non costituite in giudizio; Autostrade per l'Italia spa, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Andrea Galvani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia; Ministero della Cultura, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avvocatura distrettuale Ancona, domiciliataria *ex lege* in Ancona, corso Mazzini, 55;

**per l'annullamento**

- dell'ordinanza del Comune di Fano n. [omissis] di demolizione di opere edilizie abusive e rimessione in pristino dei luoghi, ai sensi degli art. 31 D.P.R. 380/2001, in [omissis];
- della nota prot. n. [omissis] della Polizia Locale del Comune di Fano, citata nell'ordinanza n. [omissis], non conosciuta;
- di ogni altro atto presupposto, connesso e collegato ivi compreso l'art. 58 delle NTA del PRG del Comune di Fano

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Fano e di Autostrade per L'Italia Spa e di Ministero della Cultura e di Ministero Dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica e di Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Ancona Pesaro e Urbino;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 dicembre 2025 il dott. Fabio Belfiori e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

Con nota del [omissis] la Polizia Locale del Comune di Fano redigeva relazione in ordine al riscontro di opere edilizie abusive realizzate in [omissis], presso le proprietà delle ricorrenti. Il [omissis] il Settore Urbanistica del Comune di Fano emetteva l'ordinanza n. [omissis] per *“la demolizione delle seguenti opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi ricadenti nei mappali [omissis]: A) – n.2 serre realizzate con tubi metallici e telo trasparente in pvc aventi le dimensioni, larghezza ml 3,00 e la lunghezza di ml 5,70; B) – manufatto in legno, adibito a ripostiglio avente le dimensioni di ml 1,60 di larghezza e ml 1,60 di lunghezza; C) – manufatto in legno con copertura in telo di pvc, adibito a ricovero per cavalli avente le dimensioni di ml 2,70 x ml 5,00 altezza ml 2,60, con n.3 logge realizzate con pali di legno e copertura in pannelli di lamiera coibentata e posizionate sul lato frontale e sui lati sinistro e destro del manufatto, rispettivamente di dimensioni ml 2,50 x ml 5,00 – ml 2,70 x ml 2,70 e ml 1,60 x 2,00; D) – manufatto in reti e pali di metallo con copertura in pannelli coibentati, avente le dimensioni di ml 5,30 x ml 2,20 adibito a ricovero per cani ed in aderenza due casette in legno di dimensioni ml 1,30 x ml 1,45 e ml 1,30 x 1,78; E) – manufatto tipo serra realizzato con tubi metallici e telo in pvc avente le dimensioni di ml 5,30 x ml 6,10 x ml 2,70 di altezza adibito a magazzino, con un pergolato realizzato con tubolari in metallo e telo in pvc, posto sulla parte posteriore del magazzino di ml 2,50 x ml 5,30; F) – manufatto in reti e pali di metallo con casetta di legno con copertura in pannelli di lamiera coibentata, avente le dimensioni di ml 2,00 x ml 5,00 x ml 2,20 altezza ml 1,70, adibito a ricovero per capre; G) – recinto in rete e pali di metallo, con tettoia in pannelli di lamiera coibentata, delle dimensioni di ml 2,00 x ml 2,00 x ml 1,70 di altezza, adibito a ricovero per cani; H) – manufatto realizzato con tubi metallici e telo in pvc, avente le dimensioni di ml 5,20 x ml 2,90 x ml 2,20 di altezza, adibito a magazzino e ricovero trattore; I) manufatto in legno e rete metallica con copertura in pannelli coibentati delle dimensioni di ml 4,00 x ml 3,60 x ml 2,00 di altezza, con recinto in tubi e rete metallica, delle dimensioni di ml 4,00 x ml 2,40 adibito a ricovero per i cani”*.

L'ordinanza di demolizione e il conseguente obbligo di ripristino sono ritenuti dalle ricorrenti illegittimi e sono gravati mediante i seguenti motivi di diritto.

Primo motivo. *Illegittimità per violazione di legge ed eccesso di potere - Violazione e falsa applicazione del D.P.R. n. 380/2001 ed in particolare degli artt. 6, 10 e 31 - Violazione e falsa applicazione dell'art 1 del D.lgs. 22/2016 e del Glossario edilizia libera del 07/04/2018 - Violazione e mancata applicazione della L.R. n. 10/1997 ed in particolare dell'art. 3 – Violazione degli art. 3 e ss. L.241/90 - Eccesso di potere - Grave difetto di istruttoria e di motivazione - Travisamento - Perplessità - Illogicità - Sproporzionalità - Irrazionalità - Ingiustizia manifesta.*

Si dice che nel lasso temporale intercorso tra sopralluogo ed emanazione dell'ordinanza, la situazione dei luoghi è mutata, per cui l'ordine di demolizione rappresenta una situazione in parte non più esistente oggi e riguarda opere non più presenti.

Si afferma che la proprietà ha provveduto a rimuovere la struttura in legno di cui al capo B) dell'ordinanza.

Si evidenzia che le restanti opere realizzate rientrano nell'attività di edilizia libera, essendo riconducibili essenzialmente a pergolati, serre, minimali ricoveri per animali e recinzioni. Nei confronti di tali opere non doveva essere disposta la demolizione. Il terreno in questione è parzialmente coltivato a orto, mentre la restante parte è stata destinata al piccolo allevamento amatoriale di varie specie di animali e in particolare un cavallino con relativo codice stalla, tre capre da riproduzione, mediamente 25 esemplari di animali di bassa corte (polli, galline), oltre tre cani da caccia, tutti regolarmente registrati ed autorizzati. Gli animali attualmente custoditi, si evidenzia, sono curati con la massima attenzione e sono regolarmente registrati all'ASUR (ora AST). Gli atti impugnati, in modo illogico, si dice, pregiudicano e precludono l'allevamento di tali animali e la presenza stessa di questi nel terreno in rilievo.

Le opere, secondo le ricorrenti, rientrano nell'attività di edilizia libera *ex art. 6 D.P.R. 380/2001, sub specie nella lettera e) ed e-quinquies*), come confermato dal Glossario edilizia libera adottato in attuazione del D.lgs. 222/2016, il quale espressamente comprende serre e pergolati di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo, ricoveri per animali domestici e da cortile con relativa

recinzione, ripostigli per attrezzi e manufatti accessori di limitate dimensioni non stabilmente infisso al suolo.

Secondo motivo. *Illegittimità per violazione di legge ed eccesso di potere - Violazione e falsa applicazione del D.lgs. 42/2004 ed in particolare degli artt. 146, 149 e 167 - Violazione degli artt. 3 e ss. L.241/90 - Eccesso di potere - Difetto di istruttoria – Errata valutazione dei presupposti di fatto e di diritto - Perplessità - Illogicità - Ingiustizia manifesta - Irrazionalità - Violazione art. 97 Cost.*

Si lamenta che non risulta essere stata motivata la necessità, nella fattispecie in esame, del nulla osta paesaggistico, trattandosi di recinzioni costituite da una rete metallica e da paletti di legno e metallo infissi nel terreno, di natura precaria, di consistenza e di dimensioni ridotte, aventi la funzione di ricovero per animali, senza l'intervento di opere murarie, prive quindi di impatto ambientale. Le opere, si deduce, risultano perfettamente inserite e mimetizzate nell'ambiente naturale, pertanto, esse non hanno alcuna incidenza, tantomeno negativa, a livello paesaggistico.

Né può ritenersi a priori la incompatibilità delle opere con la destinazione urbanistica di zona agricola. Laddove poi si dovesse ritenere che l'art. 58 delle NTA del PRG consente tali tipi di interventi solo per il diretto svolgimento dell'attività agricola in un lotto minimo di 5 ha, allora tale norma viene dalle ricorrenti impugnata quale atto presupposto dell'ordine di demolizione oggetto di gravame, poiché si pone in contrasto e in violazione con i principi fissati dalla giurisprudenza in materia.

Parimenti, nessuna preclusione ed incompatibilità con le opere realizzate può, si afferma, derivare dal sottosistema geologico-geomorfologico, idrogeologico e sottosistema botanico e vegetazionale "Aree SIC-ZPC appartenenti alla Rete Natura 2000".

Ancor più illegittima e inconferente, si dice, è l'indicazione nell'ordinanza impugnata del vincolo della fascia di rispetto stradale ex art. 78 NTA. Si sostiene che a seguito di approfondimenti tecnici, si è appurato che le particelle catastali 524-526 che compongono l'intero appezzamento, sono in minima parte interessate dal vincolo V1 – Fascia di rispetto autostradale, il quale, trattandosi di strada di categoria A, ha un'ampiezza di 60 ml dalla recinzione della autostrada A14 corsia nord.

Solo le strutture di cui al capo A) e di cui al capo C) dell'ordinanza rientrano all'interno della fascia di rispetto autostradale. Tuttavia, trattandosi di due serre in tubi e PVC e di un piccolo ricovero in legno facilmente amovibile e con struttura leggera, esse, si dice, non hanno alcun valore e incidenza. Peraltro, si sottolinea che all'interno della fascia di rispetto, quindi poste tra l'autostrada e l'appezzamento, scorrono due strade comunali, ossia la "interquartieri" di recente costruzione e la strada [omissis].

Terzo motivo. *Illegittimità per violazione di legge ed eccesso di potere - Violazione e falsa applicazione del D.P.R. n. 380/2001 ed in particolare degli artt. 31 e 37 - Eccesso di potere - Sviamento - Errata valutazione dei presupposti di fatti e di diritto - Perplessità - Genericità - Illogicità - Contraddittorietà - Ingiustizia manifesta.*

Si deduce, in via subordinata, senza riconoscimento ed acquiescenza alcuni, che le contestate opere sarebbero nel caso ed a tutto voler concedere da inquadarsi nell'ipotesi di interventi eseguiti in assenza di SCIA di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 e non certo nell'ambito degli interventi eseguiti in assenza di permesso a costruire di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001.

La sanzione applicabile sarebbe stata quella pecuniaria prevista dal comma 1 dell'art. 37 D.P.R. 380/2001, e non certo quella demolitoria.

Si sono costituite le amministrazioni resistenti e controinteressata indicate in epigrafe. Il Comune di Fano e Autostrade per l'Italia spa hanno prodotto documenti e depositato memorie.

La domanda cautelare contenuta nel ricorso è stata accolta con ordinanza n. [omissis].

Alla pubblica udienza del 18 dicembre 2024 la causa è stata rinviata in considerazione dell'istanza di parte ricorrente a cui ha prestato adesione il Comune di Fano. L'istanza è motivata sul rilievo "che il Comune di Fano con delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 19/04/2024 ha adottato il nuovo Piano Regolatore del Comune di Fano, il quale, per quanto qui di interesse, all'art. 46 delle NTA ha previsto che nelle zone agricole di ristrutturazione ambientale - Zone E4, come il terreno di proprietà del ricorrente, "sono inoltre ammessi i manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici"; - che tale previsione ha una rilevante ed effettiva incidenza rispetto agli

*asseriti abusi oggetto dell'ordinanza di demolizione impugnata, anche per una eventuale sanatoria; - che il PRG risulta ad oggi in Provincia per l'esame di conformità urbanistica di competenza; - che il nuovo PRG dovrebbe essere definitivamente approvato dal Comune di Fano nella primavera del 2025".*

Alla pubblica udienza del 17 dicembre 2025, dopo il deposito di documenti, memorie e la discussione orale, il ricorso è stato trattenuto in decisione.

Il mezzo di gravame va respinto per le seguenti ragioni.

Deve preliminarmente rilevarsi che il 30 ottobre 2025 le ricorrenti hanno proposto nuova istanza di rinvio sul rilievo che *"il PRG risulta ad oggi in Provincia per l'esame di conformità urbanistica di competenza; - che il nuovo PRG dovrebbe essere definitivamente approvato dal Comune di Fano nella primavera del 2026"*.

Il Comune, in tema, il 4 novembre 2025 ha depositato il decreto del Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino n. 218/2025 del 17 ottobre 2025 (*"Comune di Fano - art. 26 comma 7 l.r. 34/1992 - parere definitivo con accoglimento parziale delle controdeduzioni comunali di cui alla delibera c.c. n. 114 del 17/07/2025: "controdeduzioni al parere con rilievi di cui al decreto del presidente della provincia n. 70 del 24/04/2025 in merito all'adozione definitiva del PRG 2023 della Città di Fano corredato del rapporto ambientale - delibere c.c. n. 189 del 18/11/2023 e n. 91 del 19/04/2024 - norme transitorie l.r. 19/2023"*) e la relativa relazione istruttoria.

Con memoria depositata il 17 novembre 2025 sempre il Comune di Fano ha evidenziato che *"alla luce delle previsioni del nuovo PRG in attesa di approvazione definitiva è venuta meno anche ogni ipotesi di parziale ammissibilità in sanatoria di alcuni degli interventi abusivamente realizzati da parte ricorrente. Infatti, in fase di adozione l'art. 46, comma 5 del nuovo PRG aveva previsto che in Zona E4 – zone agricole di ristrutturazione ambientale fossero ammessi "manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici di cui all'art. 41". In sede di esame da parte della Provincia di Pesaro e Urbino è stata formulata la relazione istruttoria per il parere definitivo di cui all'art. 26, comma 7 L.R. n. 34/1992 (doc. a) con la quale sono state respinte le controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale di Fano confermando lo stralcio integrale del comma 5 dell'art. 46 "in quanto le tipologie di manufatti previsti non si configurano, come richiesto dalla L.R. 13/1990, quali accessori pertinenti allo svolgimento dell'attività agricola in forma imprenditoriale, ancorché a titolo non principale"(cfr. pag. 18 doc. a). Sulla scorta della suddetta relazione istruttoria è stato emanato il Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino n. 218/2025 (doc. b) con il quale è stato definitivamente stralciato il comma 5 dell'art. 46 del PRG (cfr. pagg. 19 e 20 doc. b). Pertanto, nella prossima seduta di Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva del nuovo PRG l'organo consiliare del Comune di Fano dovrà obbligatoriamente adeguarsi al parere definitivo espresso dalla Provincia con conseguente eliminazione della previsione di cui al comma 5 dell'art. 46"*.

Tutto ciò premesso il Collegio ha ritenuto la causa matura per la decisione, senza necessità o opportunità di ulteriori rinvii.

Passando all'esame dei motivi di ricorso.

Il primo e il terzo motivo vanno disattesi, in quanto l'istruttoria effettuata risulta adeguata e ha fatto seguito a un sopralluogo accertativo eseguito dagli agenti di polizia locale unitamente a personale tecnico del Comune, che ha provveduto al rilievo fotografico e alla esposizione grafica degli abusi con dettagliata descrizione delle opere, definizione delle misure geometriche ed individuazione catastale di effettuazione. In merito alla asserita rimozione della struttura in legno di cui al punto B dell'ordinanza, deve rilevarsi che alcuna comunicazione è stata dedotta dalle ricorrenti, mentre il Comune afferma che alcuna comunicazione è ad esso pervenuta. Ad ogni modo tale aspetto attiene al momento esecutivo dell'ordinanza, non a quello genetico, per cui l'eventuale autonoma riduzione in pristino parziale dello stato dei luoghi non incide sulla legittimità dell'ordinanza impugnata.

Quanto alle deduzioni relative alla riconducibilità delle opere contestate all'edilizia libera, va rilevato che esse non possono rientrare nell'ipotesi di cui all'art. 6, co. 1, lett. e) del DPR 6 giugno 2001 n. 380, vista la presenza di manufatti che rendono impossibile la loro semplice e periodica rimozione,

da cui si evince la loro non stagionalità, il tutto come emergente dalla documentazione in atti. Nel loro complesso, le opere realizzate modificano lo stato dei luoghi, essendo stati realizzati volumi in elevazione in legno e metallo per riparo ed ombreggiamento.

I plurimi interventi abusivi riscontrati nella proprietà delle ricorrenti risultano, anche singolarmente considerati, tali da arrecare una rilevante trasformazione dello stato materiale e della conformazione del territorio in area soggetta a diversi vincoli anche di natura paesaggistica puntualmente evidenziati nell'ordinanza impugnata.

In particolare, i manufatti consistenti nelle serre, pergolati e ripostiglio per materiale agricolo non sono riconducibili a quelli disciplinati dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001 alla lettera e-*quinques*), la quale riguarda *“le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.”* Nel caso di specie risulta mancante il presupposto principale della lettera e-*quinques*, in quanto l'area su cui sono stati realizzati i vari manufatti oggetto dell'ordinanza non può essere definita pertinenziale poiché nessun edificio principale è presente nelle particelle individuate al Foglio 77 mapp. 524-526. Per quanto riguarda poi le “serre”, l'art. 6, co. 1, lett. e) del DPR 6 giugno 2001 n. 380 prevede, tra le attività di “*edilizia libera*”, le “*serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola*”. Tali caratteristiche non sono riscontrabili nei manufatti identificati sub-A e sub-H nell'ordinanza in quanto, come si evince dalla documentazione fotografica, il primo corrisponde a “*n.2 serre realizzate con tubi metallici e telo trasparente in pvc aventi le dimensioni, larghezza ml 3,00 e la lunghezza di ml 5,70*” delle quali non si riscontra “*l'effettiva e periodica rimozione*”, mentre il secondo manufatto (H) non è una serra bensì una “*manufatto realizzato con tubi metallici e telo in pvc, avente le dimensioni di ml 5,20 x ml 2,90 x ml 2,20 di altezza, adibito a magazzino e ricovero trattore*”.

Inoltre, l'utilizzo del manufatto identificato come serra adibito a magazzino deposito è in contrasto con la definizione di cui alla L.R. n. 13/1990, art. 10 comma 1 a mente del quale “*Agli effetti della presente legge sono considerate serre le strutture installate al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate*”.

Per quanto riguarda la realizzazione di pergolati/tettoie e la loro rilevanza edilizia/urbanistica, deve richiamarsi quanto già affermato da questo T.A.R. secondo cui “*Stando ai principi generali di elaborazione giurisprudenziale, “per effetto di quanto disposto dall'art. 3 D.P.R. n. 380/2001 (T.U. Edilizia) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper e case mobili, può ritenersi consentita...se sono diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee*”; e “*se l'area interessata è...in zona vincolata, per tali manufatti occorre anche il nulla osta dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo*” (cfr. C.d.S., Sez. VI, 01/04/2016, n. 1291 che conferma T.a.r. Lazio, Roma, Sez. I quater, 24 novembre 2014, n. 11725).

Riferendosi a tali manufatti, la norma richiamata dal giudice di appello fa espresso riferimento alla destinazione degli stessi “*come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili*”, sancendo la sottrazione al regime concessorio soltanto “*di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee*”.

Nel caso di specie la modesta entità delle opere, singolarmente considerate, non è idonea ad escludere l'incidenza urbanistica delle opere stesse complessivamente considerate, evidentemente preordinate alla stabile fruizione dell'area, in contrasto con la normativa edilizia, oltre che con le previsioni di P.R.G. e con i plurimi vincoli ricadenti sulla zona de qua.

Gli interventi rilevati consistono –come detto– nel posizionamento sull'area di proprietà del ricorrente di una struttura in ferro ancorata stabilmente al suolo per creare una zona d'ombra nonché nell'installazione di pali di illuminazione e casottino Enel; ciò che lascia inferire una stabile trasformazione dell'area, attraverso interventi non destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee, in quanto tale non riconducibile all'attività sottratta al regime autorizzatorio di cui all'art. 3, punto e.5), del richiamato D.P.R. n. 380/01”, (T.A.R. per le Marche, sez. I, 27 novembre 2020, n. 705, confermata in appello da Consiglio di Stato, sez. VII, 23 gennaio 2025, n. 528).

Le censure dedotte nei motivi primo e terzo non sono, quindi, condivisibili, ne consegue che tutti gli interventi realizzati rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. 31 e non dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001.

Anche il secondo motivo di ricorso va disatteso. La costruzione di attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola come ricoveri per bestiame, come definita dall'art. 8 della L.R. 13/1990, è consentita (ai sensi dell'art.13 della L.R. 13/1990) a condizione che dette costruzioni siano in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia. Gli interventi oggetto dell'ordinanza sono, inoltre, soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.lgs. 42/2004, non rientrando le opere realizzate né nell'ambito delle previsioni di esclusione di cui all'art. 149 del D.lgs. 42 del 2004, né nell'ambito di quelle previste dal D.P.R. 31 del 2017.

Deve osservarsi che ove gli illeciti edilizi ricadano in zona assoggettata a vincolo paesaggistico, stante l'alterazione dell'aspetto esteriore, gli stessi risultano soggetti alla previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, con la conseguenza che, quand'anche si ritenessero le opere pertinenziali o precarie e, quindi, assentibili con mera SCIA, l'applicazione della sanzione demolitoria è, comunque, doverosa ove non sia stata ottenuta alcuna autorizzazione paesaggistica. L'art. 27 D.P.R. 380/2001 non distingue tra opere per cui è necessario il permesso di costruire e quelle per cui sarebbe necessaria la semplice SCIA, imponendo l'adozione del provvedimento di demolizione per tutte le opere che siano, comunque, costruite senza titolo in aree sottoposte a vincolo.

Deve anche osservarsi che l'autorizzazione paesaggistica sarebbe stata necessaria anche qualora le opere fossero state qualificabili di edilizia libera, poiché come condivisibilmente affermato *"deve rilevarsi che l'art. 6, co. 1, d.P.R. 380/2001, prima di procedere all'elencazione degli interventi per i quali non è richiesto il rilascio di titolo abilitativo, fa salva, in ogni caso, l'applicazione delle "prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e ... delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"*.

4.5. *Ne discende, quindi, che la riconducibilità di un'opera agli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 del d.P.R. 380/2001 non implica che la stessa sia sempre realizzabile in assenza di titolo, dovendosi comunque dare applicazione alle disposizioni che disciplinano i vincoli eventualmente gravanti nell'area di intervento, anche ove ne subordinino l'esecuzione al rilascio di un'autorizzazione preventiva. Il Collegio, infatti, ritiene di condividere l'orientamento secondo cui "Le norme urbanistiche e quelle paesistiche hanno finalità diverse, e anche quando utilizzano gli stessi parametri (ad esempio, volumi e superfici utili) associano agli stessi un significato diverso. Ad esempio, un volume utile per la disciplina urbanistica è tale anche per la disciplina paesistica solo se ha un impatto evidente sul paesaggio tutelato. Per converso, un'opera di contenuto edilizio ridotto o minimo richiede comunque l'autorizzazione paesistica, quando intercetti un elemento paesistico di pregio; ... conferma è desumibile dall'art. 167 comma 4 del Dlgs. 42/2004, che tra le fattispecie idonee alla sanatoria paesistica indica la manutenzione ordinaria e straordinaria, ossia opere di edilizia libera (manutenzione ordinaria) o sottoposte a SCIA (manutenzione straordinaria)" (TAR Brescia, sent. n. 528 dell'8 luglio 2020) e, più, in generale anche "i lavori ... che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente autorizzati" (T.A.R. per la Puglia, Lecce, sez. I, 5 marzo 2025, n. 338, non appellata).*

Quanto al vincolo autostradale va rilevato che nella specie si tratta di opere non realizzabili all'interno della fascia di rispetto, in presenza del vincolo di inedificabilità assoluta e ciò indipendentemente dalle loro caratteristiche e dalla relativa qualificazione ed a prescindere dalla necessità di accertamento in concreto dei connessi rischi per la circolazione stradale.

In conclusione, per le ragioni esposte, il ricorso va respinto.

In considerazione delle particolari circostanze di causa, specie relative alle viste vicende inerenti la pianificazione urbanistica, sussistono sufficienti ragioni per la compensazione delle spese di lite.

**P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Ancona nella camera di consiglio del giorno 17 dicembre 2025 con l'intervento dei magistrati:

Concetta Anastasi, Presidente

Gianluca Morri, Consigliere

Fabio Belfiori, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**Fabio Belfiori**

**IL PRESIDENTE**

**Concetta Anastasi**

IL SEGRETARIO