**Cons. di Stato, Sez. IV, n. 836 del 29/02/2016 – Pres. Virgilio– Est. Russo – Ric. R.D.**

**VAS – VIA**: Qual è la *ratio* delle valutazioni ambientali?

*Nel sistema vigente, le valutazioni ambientali (VIA e VAS) mirano alla salvaguardia dell'habitat in cui l'uomo vive, che assurge a valore primario ed assoluto (perché espressivo della personalità umana), sì da attribuire a tutti ed a ciascun singolo un autentico diritto fondamentale di derivazione comunitaria (cfr. dir. n. 85/337/CEE): a tali e precipui fini, quindi, l’ambiente rileva non solo o non tanto come paesaggio, ma specie come assetto del territorio, comprensivo di ogni suo profilo, finanche degli aspetti scientifico-naturalistici (ad esempio quelli sulla protezione di una particolare flora e fauna), pur non afferenti specificamente ai profili estetici della zona.*

**Fatto e Diritto**

1. – Il sig. R.D. dichiara di essere proprietario in xxx di un compendio immobiliare comprendente, tra l’altro, la c.d. *Villa L.R. – Villa C.* e ricadente in zona A4 (*ville ed organismi edilizi di impianto storico con relativi compendi*), sottozone A4.1 (*Primo grado di tutela*) del vigente PRUG.

Il sig. D. dichiara altresì d’aver proposto al Comune di xxx, in data 17 giugno 2011, un piano di recupero – PDR recante interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia degli edifici esistenti nel predetto compendio. Il sig. D. rende noto che tali interventi sono ammessi dal PRUG, poiché riguardano taluni «… *manufatti privi dei riconoscimenti architettonici e tipologici propri della matrice storica originaria*…». La relativa proposta è stata accolta con la deliberazione della Giunta comunale n. 19 del 24 giugno 2011, recante l’adozione del PDR *Villa L.R.*, in quanto il Comune ne ha ravvisato la compatibilità con il PRUG. Poiché, però, l’ambito dei relativi interventi ricade nella fascia di rispetto di m 300 dalla riva del lago di Como, esso rientra tra i beni d’interesse paesaggistico tutelati *ex lege* ai sensi dell’art. 142, c. 1, lett. b) del Dlg 22 gennaio 2004 n. 42. La Soprintendenza ai bb.aa.pp. di Milano, ai fini del rilascio dell’autorizzazione paesaggistica sul progetto, non ravvisa la «… *compatibilità delle opere proposte rispetto al contesto… dato l' impatto determinato da un volume di eccessiva entità in sostituzione dei corpi esistenti, che modifica in modo significativo la percezione dell'ambito nella vista dal lago e dal nucleo storico di xxx*…». Tal parere è stato considerato a guisa di osservazione al PDR ai sensi dell’art. 16 della l. 17 agosto 1942 n. 1150, per cui il 3 dicembre 2011 il sig. D. ha apportato, a suo dire in tal modo recependo il parere stesso, alcune modifiche al suo piano, con la riduzione sia dell’ingombro degli edifici, sia degli impatti visivi. Infine, il PDR è stato approvato in via definitiva soltanto con la deliberazione del Consiglio comunale di xxx n. 66 del successivo giorno 7.

2. – Avverso tal PDR e gli atti connessi è allora insorta l’Associazione I.N. – Onlus innanzi al TAR Milano, con il ricorso n. 429/2012 RG. La ricorrente ha dedotto: 1) – l’illegittimità della prevista demolizione di *Villa L.R.* mercé la pretestuosa definizione che tutti gli edifici del compendio siano manufatti di scarso pregio architettonico e tipologico, seppur ricadenti in zona di massima protezione; 2) – la conseguente non conformità del PDR al PRUG, che non avrebbe così potuto godere né della procedura semplificata per i piani conformi, né di quella per i piani difformi, perché il Comune di xxx è ancora sprovvisto di PGT; 3) – l’omessa sottoposizione del PDR a VAS, né a verifica di assoggettabilità ai sensi degli artt. 6 e 12 del D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152.

L’adito TAR, con sentenza n. 1203 dell’8 maggio 2013 e disattesi le eccezioni di rito ed i primi due mezzi di gravame, ha affermato che il PRUG di xxx ha inserito la *Villa L.R.* in zona A 4.1 (di massima protezione). Tuttavia, l’art. 18.1) delle relative NTA consente gli interventi di sostituzione edilizia su manufatti privi dei riconoscimenti architettonici e tipologici propri della matrice storica originaria, come la Villa stessa, che non è soggetta ad alcun vincolo e non sembra avere particolari qualità architettoniche tali da giustificarne l’apposizione, donde la conformità del PDR al PRUG. Per contro, il TAR ha accolto il terzo motivo, richiamando l’art. 16 della legge n. 1150 (che assoggetta a VAS i piani attuativi conformi a strumenti generali e sui quali non sia stata condotta tal valutazione previa) e con riguardo al «… *contenuto del piano e dell'ambito di incidenza*…» a causa di «…*una pluralità di elementi che depongono nel senso dell’attitudine del P.d.R. ad incidere negativamente sugli aspetti ambientali tutelati dalla disciplina… in tema di VAS*…», donde la necessità di quest’ultima o, almeno, della verifica di assoggettabilità.

3. – Appella quindi il sig. D., con il ricorso in epigrafe, impugnando la sentenza ove annulla le delibere d’adozione e d’approvazione del PDR. L’appellante deduce l’erroneità della sentenza stessa per: A) – l’omessa valutazione dell’esatto contenuto del PDR per accertarne, o meno, che esso rechi impatti significativi sull’ambiente circostante, prima di affermarne la soggezione a VAS oppure allo *screening*, visto che l’intervento implica una demolizione e ricostruzione di edifici con volumetria e ingombro inferiori a quelli originari e, comunque, la VAS non è misura imposta dal piano regionale paesaggistico per ogni tipo d’intervento, che si limita a sottoporre gli atti di pianificazione all’esame paesistico solo se essi superino la soglia critica d’impatto paesistico; B) – l’omessa considerazione che la VAS, ai sensi dell’art. 11 del D.lgs. 152/2006, deve precedere solo l’approvazione del PDR e, quindi, al più il TAR avrebbe dovuto statuire solo l’annullamento di quest’ultima, senza estenderne l’effetto demolitorio pure alle precedenti fasi procedimentali e, certo, non anche alla delibera recante l’adozione del piano stesso.

Il Comune di xxx non s’è costituito nel presente giudizio. Vi resiste invece l’Associazione intimata, che conclude per l’infondatezza dell’appello e propone a sua volta gravame incidentale in via subordinata (con cui contesta l’erroneo rigetto dei primi due motivi di primo grado), oltre a riproporre, ancora in via subordinata, gli altri motivi assorbiti dal TAR a seguito dell’accoglimento del terzo.

Alla pubblica udienza del 26 maggio 2015, su conforme richiesta delle parti costituite, il ricorso in epigrafe è assunto in decisione dal Collegio.

4. – Come s’è accennato poc’anzi, l’appello incidentale è stato proposto dall’ONLUS parzialmente vittoriosa in primo grado soltanto in via subordinata, onde si può soprassedere dal valutarne per ora le questioni colà dedotte. E ciò nonostante esse appaiano di per sé con un contenuto escludente, in quanto riguardano l’incompatibilità a monte del PDR attoreo con il PUG di xxx, ma in ogni caso occorre definire dapprima l’impugnazione principale.

5. – Ciò premesso, il TAR rammenta anzitutto che, per gli strumenti attuativi conformi ai piani sovraordinati e non sottoposti a VAS (come nel caso in esame), tal valutazione strategica deve tener conto del contenuto del piano e dell'ambito di sua incidenza. Precisa inoltre che l’intervento attoreo manifesta «… *una pluralità di elementi che depongono nel senso dell'attitudine del PdR ad incidere negativamente sugli aspetti ambientali tutelati dalla disciplina*…» in tema di VAS. E ciò perché: 1) – v’è stato il parere contrario della Soprintendenza in data 12 luglio 2011, il quale si è riferito alla circostanza che il PDR attoreo ricade in un ambito di elevata naturalità all’interno del vigente PTPR; 2) – la relazione al PDR descrive a sua volta il contesto d’intervento, che appunto ricade nell’ambito stesso.

Obietta l’appellante che, se a VAS vanno assoggettati i soli piani aventi impatti significativi sull’ambiente (inteso «… *come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici*...»), allora il TAR non ha esaminato l’esatto contenuto del PDR per verificarne l’effetto alterativo del circostante ambiente, nella specie insussistente a cagione della riduzione volumetrica rispetto all'esistente.

E tal obiezione coglie nel segno, poiché la funzione della VAS nella specie (o, se del caso, lo scopo dello *screening*) non è quello di rammentare che l’intervento ricade in un’area ad elevata sensibilità ambientale, quanto, piuttosto, di dimostrare tal effetto d’alterazione qualitativa e/o qualitativa in concreto, tale da implicarne la valutazione ambientale. Di ciò, per vero, il TAR non fornisce una seria ed adeguata contezza, appunto per aver condotto un’indagine rivolta ad evidenziare che il PDR ricade in un contesto di valori rilevanti sotto il profilo paesaggistico, cosa, questa, che forma oggetto d’un altro tipo di tutela.

Si sarebbe dovuto verificare allora se ed in qual misura il PDR determinasse un rischio ambientale evidente, invece da escludere in concreto, visto che esso, a ben vedere e come consta in atti e non confutato dall’Associazione intimata, riduce i volumi di cui al progetto originario. Tanto pure al fine d’adeguare tal progetto, che implica la demolizione degli edifici esistenti, sui quali non grava un vincolo diretto, nonché la loro ricostruzione sullo stesso sedime con volumi ed ingombro minori del progetto originario, al parere della competente Soprintendenza. Non a caso quest’ultimo, reso ai sensi dell'art. 146 del Dlg 42/2004, ha riguardato non già le questioni ambientali propriamente dette, ma la consistenza dei realizzandi edifici - oggetto a loro volta del procedimento per il rilascio del permesso di costruire -, per cui ha concluso invitando l’appellante principale a riconsiderare i volumi da costruire. A tutto concedere, ossia anche a voler considerare che il parere stesso avesse un qualche riferimento di natura ambientale, anziché paesaggistica, esso dimostra che l’obiettivo della Soprintendenza è stato d’evitare che il solo l'impatto volumetrico, anche interno, del PDR originario potesse avere incidenza negativa sul contesto ambientale.

Non a diversa conclusione deve pervenire il Collegio con riguardo alle controdeduzione di I.N., che invece afferma, tra l’altro alla luce del predetto parere, l’efficacia significativa di tale PDR sull'ambiente. A ben vedere, però, il riferimento al contesto, in cui il piano s’inserisce, non fa se non ribadire che questo è soggetto a tutela paesistica *ex lege*ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlg 42/2004 (a cagione del vincolo apposto con il DM 16 agosto 1967) e dei sovraordinati PTPR (art. 19, *Paesaggi dei laghi Insubrici*) e Piano territoriale di coordinamento provinciale – PTCP (Tipologia di paesaggio n. 13 *Sponde occidentali del ramo di Como*). Una tal connotazione paesaggistica del sito d’intervento è sicuramente significativa, ma non impinge sulla salvaguardia ambientale cui la VAS è specificamente preordinata. La Sezione ha da ultimo chiarito (cfr. Cons. St., IV, 26 febbraio 2015 n. 975) che, tra l’altro, la valutazione ambientale di piani e programmi, come d’altronde la stessa VIA, ha lo scopo d’assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile come indicato nell'art. 4, c. 3 del D.lgs. 152/2006. In particolare, la VAS serve a realizzare un elevato livello di protezione dell'ambiente, contribuendo all'integrazione delle relative previsioni, *con considerazioni specificamente ambientali*, tali da guidare la P.A. nelle scelte di programmazione. Come si vede, il successivo art. 11 impone non solo che la VAS intervenga contestualmente al piano - affinché la verifica d’incidenza delle scelte urbanistico – edilizie avvenga nello stesso momento in cui esse son definite -, ma soprattutto consente l'emersione e l'evidenziazione del precipuo interesse ambientale di modo che esso venga in via prioritaria considerato dalla P.A. procedente.

Né basta: ancora di recente la Sezione precisa (arg. ex Cons. St., IV, 9 gennaio 2014 n. 36) che, nel sistema vigente, le valutazioni ambientali (VIA e VAS) mirano alla salvaguardia dell'*habitat* in cui l'uomo vive, che assurge a valore primario ed assoluto (perché espressivo della personalità umana), sì da attribuire a tutti ed a ciascun singolo un autentico diritto fondamentale di derivazione comunitaria (cfr. dir. n. 85/337/CEE, in tema di VIA).

A tali e precipui fini, quindi, l’ambiente rileva non solo o non tanto come paesaggio, ma specie come assetto del territorio, comprensivo di ogni suo profilo, finanche degli aspetti scientifico-naturalistici (p.es., quelli sulla protezione di una particolare flora e fauna), pur non afferenti specificamente ai profili estetici della zona. Ebbene, nel caso in esame son coinvolti interessi più propriamente di tutela storico-artistica e del paesaggio, poiché il PDR s’incentra su un fabbricato per il quale sussiste una puntuale protezione garantita sia dai citati piani *ad hoc*, sia dallo stesso PRUG di xxx (zona A; e *Ville e giardini di impianto storico con relativi compendi, primo grado di tutela*). In particolare, quest’ultimo chiarisce come l'ambito in cui si inserisce il PDR è particolarmente pregiato, per esser caratterizzato dall'affaccio lacuale e per esser parte di un fronte di ville e giardini, che accompagna e si integra nella zona A del centro storico, che riguarda pure il borgo. Sicché, se già il predetto PRUG e i piani sovraordinati reputano l’area d’intervento come immanenti nella memoria storica dei luoghi, ossia come un’immagine sì consolidata, ma particolarmente delicata (specie nei casi di sostituzione edilizia che possono alterare la percezione della bellezza d’insieme) e degna d’attenzione, non serve allora quel *surplus*di tutela ambientale derivante dagli artt. 11 e ss. del Dlg 152/2006, quando v’è già la salvaguardia paesaggistica.

A parte, quindi, che l’area d’intervento non sembra ricompresa nell’ambito di «*elevata naturalità*» ai sensi del PTPR, in ogni caso ha ragione il ricorrente a rammentare come l’ordinamento positivo allo stato riconosca molti e diversi gradi di tutela del "bene" ambiente. Esso assegna alla pianificazione territoriale ed a quella paesaggistica differenti forme e livelli di protezione dei vari interessi presenti in un dato territorio, graduandone gli effetti conformativi quantunque tutti in varia guisa afferiscano alla nozione di "ambiente". Sicché tali tutele sono talvolta tra loro concorrenti e talaltra specializzate, con una specifica disciplina, senza che da ciò si possa sussumere ogni grado di tutela alla sola valutazione ambientale e, nella specie, che occorra per forza una VAS che orienti e conformi il PDR attoreo.

6. – Se sotto quest’aspetto la tesi dell’appellante è meritevole d’accoglimento, così non si può dire per la deduzione per cui la mera riduzione delle volumetrie e degli assetti interni del ricostruendo nuovo edificio superi ogni questione d’impatto paesaggistico.

L’appellante parte infatti dall’assunto per cui, se all'esame paesistico (ossia il «…*procedimento mediante il quale se ne accerta l 'impatto sotto il profilo paesaggistico e conseguentemente se ne determina l'accettabilità*…*.*») soggiace il PDR solo ove superi la «…*soglia critica di impatto paesistico*…», quest’ultima, a suo dire, non è certo superata per il sol fatto della riduzione delle testé indicate volumetrie.

Ma si tratta d’una petizione di principio, non suffragata dal dato normativo, né dal citato parere della Soprintendenza che, sotto tal profilo ed appunto perché reso ai sensi dell’art. 146 del Dlg 42/2004, non suffraga la tesi dell’appellante. Infatti, l’art. 8 delle NTA al PTPR, da cui sono estrapolati i passi dianzi trascritti, pone una clausola generale, quella del superamento della soglia critica d’impatto paesaggistico, la quale non ha di per sé un significato meramente quantitativo. Il riferimento alla consistenza, che s’intravvede nel PTPR, è sì anche, ma non solo al dato fisico dell’intervento, onde un PDR può essere comunque impattante in modo negativo se modifica irreversibilmente una bellezza d’insieme. E ciò si ha soprattutto poiché l’intervento attoreo riguarda il fronte del lago, ov’è appunto ubicata la Villa C. e ben lo si vede grazie alla documentazione catastale, fotografica e storica allegata a tal PDR. Quantunque in sé la Villa non abbia un vero pregio architettonico e, anzi, sia assai comune, non per ciò solo l’effetto del Piano non sarà impattante per la sua ubicazione (quella sì, di gran qualità) e per la visione del fronte come s’è consolidata nel tempo.

Non basta allora predicare la riduzione dei volumi originari, giacché l’intervento altera pur sempre il luogo, il panorama e la sua dimensione nella visione di chiunque. Esso s’invera nella demolizione e nella costruzione d’un altro e nuovo edificio, con un tipo edilizio certo rinvenibile altrove nei laghi lombardi e ticinesi, ma non per questo più accettabile nella situazione paesaggistica locale.

Non spetta a questo Giudice sostituire con il proprio il giudizio, pure tecnico, delle Amministrazioni competenti alla decisione edilizia ed alla tutela del paesaggio. Però il Collegio non può sottacere il parere della competente Soprintendenza di Milano che, pur promanando dalla stessa P.A. che *aliunde*(cfr. la missiva soprintendentiza del 12 luglio 2011, in atti) esclude il valore architettonico di Villa C., è negativo sull’intervento attoreo. Invero, la Soprintendenza, pur se s’esprime sul progetto originario, non v’ha ravvisato la «… *compatibilità delle opere proposte rispetto al contesto… ed ai valori paesaggistici oggetto di protezione dato l 'impatto determinato da un volume di eccessiva entità in sostituzione dei corpi esistenti, che modifica in modo significativo la percezione dell'ambito nella vista dal lago e dal nucleo storico di xxx*…». È vero che, in sede di riedizione del potere amministrativo, la Soprintendenza dovrà pronunciarsi *ex novo*sul progetto modificato, come d’altra parte dovrà tener contro anche dell’evoluzione della Villa dall’originario fabbricato rurale all’attuale struttura residenziale, ma ciò non toglie che è già in sé la sostituzione di essa quell’atto modificativo irreversibile della percezione complessiva del sito che va evitata o mitigata.

L’accoglimento *in parte qua*del primo mezzo d’impugnazione principale determina l’assorbimento legittimo del secondo motivo d’appello, anch’esso incentrato sul significato dell’art. 11 del decreto n. 152, nonché sull’efficacia conformativa, nei confronti delle Regioni e, quindi, anche dell’art. 4 della l.r. 12/2005, della novella recata all’art. 16 della l. 1150/1942, trattandosi di questioni afferenti alla VAS, che nella specie è esclusa.

7.1. – Ciò non toglie, però, che il Collegio possa esimersi dalla disamina sia del gravame incidentale, sia dei motivi non esaminati dal TAR, entrambi proposti solo in via subordinata all’accoglimento di quello principale.

7.2. – L’appello incidentale è fondato e va accolto, per le considerazioni qui di seguito indicate.

Infatti, erroneo s’appalesa il rigetto del motivo di primo grado con cui l’Associazione ora appellante incidentale si dolse della mancata attivazione, da parte del Comune, dei poteri di vigilanza edilizia per la zona omogenea A4 di PRUG.

Detta zona (*Ville e organismi edilizi di impianto storico con relativi compendi*), cui afferisce pure la sottozona A4.1 (*Primo grado di tutela*) e nella quale è sita Villa C., comprende «… *le aree… riconducibili alle pertinenze paesisticamente significative delle ville a lago o comunque ivi prospettanti*…». Con riguardo a tal zona, il dato testuale dell’art. 18 delle NTA al PRUG prevede che gli interventi edilizi relativi debbano essenzialmente perseguire l’integrale conservazione degli elementi architettonici, tipologici e stilistici originari propri dell’epoca di appartenenza, compreso l’assetto strutturale del verde di pertinenza. Come si vede, la primaria funzione indicata dalla NTA consiste nella conservazione del contesto edilizio e del verde di pertinenza originari, se del caso eliminando ogni superfetazione più recente. Sicché ogni statuizione, la quale reinterpreti la NTA ed ammetta la demolizione e la sostituzione indiscriminata d’ogni manufatto preesistente là ricadente, s’appalesa manifestamente contrario a siffatta *ratio*.

Ha ragione allora l’appellante incidentale ad affermare che ogni diversa interpretazione porterebbe alla fattuale abrogazione del citato art. 18, il quale non tollera neppure pratiche elusive, fondate sulla mancanza in sé di pregio architettonico nel fabbricato sostituendo, com’è accaduto appunto per Villa C.. Infatti, una cosa è predicare, lo s’è già detto, tal assenza per la Villa C., ben altro è tralasciare la tutela che lo stesso Comune accorda all’intero compendio così azzonato e nel quale la Villa è sita. Si vede bene come la tutela di zona sia accordata indipendentemente dalla circostanza che la Villa non esprima, da sola, un peculiare pregio degno di formare oggetto di vincolo individuo, per cui siffatta tutela è posta a garanzia, più che dell’immodificabilità, della non alterazione irreversibile dell’area e di ciascun edificio che la compone. Non si può allora condividere l’assunto del TAR laddove vuol far discendere dall’assenza di vincolo individuo la possibilità di trasformare la Villa C. in un fabbricato d’altra natura e non solo o non tanto per il riferimento delle NTA al termine «*manufatto*», che per vero non è in sé sinonimo di «*edificio*» o «*fabbricato*» e va interpretato con la prudenza che il sistema di tutela impone. Né tampoco può esser sottaciuto che, avendo in detti termini il Comune dato al compendio complessivo un’unica tutela, la disposizione, che afferma la possibilità di demolizione e sostituzione dell’organismo, implica un’attenta valutazione di oggetto, effetti e conseguenze che un tal intervento implica sia sull’edificio sostituendo, sia sul paesaggio in cui questo è inserito.

In altre parole, non dura fatica il Collegio a concedere che il valore paesaggistico della Villa non sia determinato solo dalla sua mera inserzione nella zona A4, ma tal valore consiste certo nel fatto che anch’essa compartecipa, seppur in modo minore o meno significativo, al paesaggio d’insieme come si è consolidato nella memoria storica di contesto. Pertanto, non si può giammai prescindere da detta inserzione quando si deve valutare l’oggetto e l’ampiezza d’un PDR che comporti la creazione, in quella zona tanto garantita, d’un edificio al contempo nuovo e, soprattutto, inusitato anche rispetto all’ evoluzione non ordinata e disarmonica dell’attuale conformazione di Villa C..

In tal senso va condiviso inoltre pure il secondo motivo di gravame incidentale, in quanto, essendo mancata una seria valutazione d’impatto paesaggistico del PDR, non se ne può predicare, come per contro fa il TAR una qualsivoglia coerenza con il PRUG, non bastando che quest’ultimo consenta interventi demolitori e sostitutivi in generale, per reputare congruente ad esso anche quello attoreo.

7.3. – Per quanto poi attiene ai motivi di primo grado assorbiti o non esaminati, è da accoglierne il quarto (secondo la numerazione del ricorso al TAR).

Invero, la serena lettura di tal doglianza (cfr. pagg. 16/17 del gravame incidentale) fa ben capire che l’art. 19 delle NTA al PTPR non esclude di per sé gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, ma mira a salvaguardare l’unitarietà e la riconoscibilità del lungolago.

Il PTPR è consapevole della grande attrattiva che il lago induce per il turismo e la residenza, donde il forte rischio per l’integrità d’un assetto paesaggistico, per garantire il quale esso detta direttive precise alla pianificazione urbanistica locale. In particolare, proprio alla tutela, tra gli altri beni, dei compendi culturali di particolare caratterizzazione, quali le ville costiere esso si rivolge, richiamando alla cura ed alla «… *salvaguardia del rapportoconsolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema dei giardini-boschi*…». Come si vede, il PTPR non limita tal tutela alla preservazione delle emergenze architettoniche e culturali d’alto valore, ma cerca di mantenere l’assetto consolidato del lungolago, quand’anche quest’ultimo s’inveri in fabbricati d’uso comune e/o non di pregio, i quali, più di quelli già protetti in modo diretto, soffrono la pressione dei mercati residenziale e turistico alla loro sostituzione con fabbricati più consoni a tal domanda. Inoltre, per il lago di Como il PTPR reca una disciplina *ad hoc* (art. 19, c. 10), che impone la salvaguardia anche delle ville minori, oltre che di numerose altre emergenze territoriali, in quanto intrattengono un interessante rapporto con i borghi e i luoghi storici. Gli interventi di recupero e di valorizzazione, sempre accetti, devono però evitare l’introduzione di elementi e dei manufatti che compromettano le coerenze dimensionali e tipologiche di tali beni protetti.

Sicché non solo restano ferme le perplessità a suo tempo espresse dalla Soprintendenza sul progetto originario del PDR attoreo, ma pure le modifiche devono esser sottoposte, come s’è detto finora, ad una valutazione paesaggistica seria e stringente. Non può il Collegio seguire l’appellante incidentale laddove pretende che di recupero il PDR deve occuparsi, anziché di sostituzione, ché quest’ultima è tutt’altro che vietata e non può esser di per sé inibita, ma a più forte ragione la predetta valutazione è ineludibile anche sul nuovo progetto.

8. – In definitiva, l’appello incidentale va accolto in una con i motivi di primo grado riproposti, con conseguente improcedibilità di quello principale.

Le questioni appena vagliate esauriscono la vicenda sottoposta alla Sezione, essendo stati toccati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell’art. 112 c.p.c., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e pronunciato (come chiarito dalla giurisprudenza costante, *ex plurimis,*per le affermazioni più risalenti, Cassazione civile, sez. II, 22 marzo 1995 n. 3260 e, per quelle più recenti, Cassazione civile, sez. V, 16 maggio 2012 n. 7663). Gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

La complessità della questione e giusti motivi suggeriscono la compensazione integrale, tra le parti, delle spese del presente giudizio.

[…]