



COMUNICATO STAMPA n. 191/22

Lussemburgo, 24 novembre 2022

Conclusioni dell'avvocato generale nella causa C-575/21 | WertInvest Hotelbetrieb

Avvocato generale Collins: può essere necessaria una valutazione dell'impatto ambientale qualora un progetto di riassetto urbano si trovi in un sito del patrimonio mondiale dell'Unesco.

La circostanza che le dimensioni del progetto non raggiungano una determinata soglia fissata nella normativa nazionale non può escludere che si debba esaminare la necessità di effettuare una siffatta valutazione.

La WertInvest Hotelbetriebs GmbH intende realizzare un progetto edilizio, il cosiddetto «progetto Heumarkt Neu» nel centro storico di Vienna (Austria), sito del patrimonio mondiale dell'UNESCO.

Il progetto comporta la demolizione dell'esistente Hotel InterContinental e la sostituzione dello stesso con diverse nuove strutture, tra cui un edificio a torre di 19 piani destinato ad uso alberghiero, commerciale, congressuale, residenziale e per uffici, con una pista di pattinaggio sotterranea, un palazzetto dello sport, una piscina e un parcheggio con 275 posti auto. Esso occuperà circa 1,55 ha e avrà una superficie lorda di pavimento di circa 89 000 m². Tale progetto non raggiunge le soglie, stabilite dall'ordinamento austriaco, che rendono necessario effettuare una valutazione dell'impatto ambientale.

La WertInvest Hotelbetriebs GmbH ha proposto un ricorso per omissione dinanzi al Tribunale amministrativo di Vienna, chiedendo che l'amministrazione municipale rilasciasse una concessione edilizia per il progetto .

Il Tribunale amministrativo di Vienna sottolinea che il progetto è uno dei più importanti progetti di riassetto urbano a Vienna dalla fine della Seconda guerra mondiale. L'ordinamento austriaco non stabilisce soglie o criteri in funzione dell'ubicazione o della natura dei progetti di riassetto urbano che rendano necessario effettuare una valutazione dell'impatto ambientale e non prevede neppure un esame caso per caso della necessità di effettuare una siffatta valutazione. Il Tribunale amministrativo di Vienna nutre dubbi riguardo alla compatibilità di tale normativa con il diritto dell'Unione. Esso ha pertanto sottoposto alla Corte una serie di questioni sull'interpretazione della direttiva 2011/92, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.

Nelle sue conclusioni odierne, l'avvocato generale Anthony M. Collins propone alla Corte di dichiarare, in primo luogo, che la direttiva 2011/92 osta a una normativa nazionale secondo la quale i progetti di riassetto urbano sono sottoposti a una valutazione dell'impatto ambientale soltanto qualora occupino una superficie di almeno 15 ha e abbiano una superficie lorda di pavimento di oltre 150 000 m², senza tener conto della loro ubicazione ed escludendo così un esame caso per caso della necessità di effettuare una valutazione dell'impatto ambientale di progetti di riassetto urbano in zone di importanza storica, culturale o archeologica, come i siti del patrimonio mondiale dell'UNESCO.

L'avvocato generale evidenzia che uno Stato membro che fissa criteri e/o soglie limite che tengano conto solo delle dimensioni dei progetti, e non anche della loro natura e della loro ubicazione, eccede il margine di discrezionalità di

cui dispone nella trasposizione della direttiva. Quest'ultima istituisce un obbligo generale per gli Stati membri di sottoporre a una valutazione d'impatto i progetti per i quali si prevede un impatto ambientale importante, per la loro natura, le loro dimensioni o la loro ubicazione. Anche un progetto di dimensioni ridotte può avere un notevole impatto ambientale, se è ubicato in un luogo in cui i fattori ambientali descritti nella direttiva, tra i quali è compreso il patrimonio culturale, sono sensibili al minimo cambiamento.

L'avvocato generale Collins osserva inoltre che un progetto di riassetto multifunzionale integrato, costituito da edifici residenziali e per uffici, rappresenta un progetto di riassetto urbano ai sensi della direttiva 2011/92, anche qualora tale progetto consista sia nella ristrutturazione di strutture esistenti che nella costruzione di nuovi edifici.

In secondo luogo, si propone alla Corte di dichiarare che la direttiva osta a una normativa nazionale in base alla quale, in sede di esame della necessità di una valutazione dell'impatto ambientale a causa degli **effetti cumulativi** di un progetto di riassetto urbano con altri progetti, sono presi in considerazione solo progetti simili di riassetto urbano, escludendo i progetti esistenti e a condizione che il progetto di riassetto urbano previsto rappresenti almeno il 25% della soglia di riferimento. In assenza di procedimenti amministrativi o giudiziari in corso, la direttiva non osta a che gli Stati membri escludano da tale esame i progetti in relazione ai quali non siano iniziati i lavori e la cui realizzazione è improbabile in ragione del lasso di tempo, ad esempio cinque anni, trascorso dalla loro approvazione definitiva.

In terzo luogo, si suggerisce alla Corte che qualora uno Stato membro ecceda il margine di discrezionalità che gli è conferito nella trasposizione della direttiva per quanto riguarda la determinazione dei progetti che devono essere sottoposti a una valutazione dell'impatto ambientale, **spetta alle autorità di tale Stato adottare tutti i provvedimenti necessari affinché i progetti interessati vengano esaminati caso per caso** al fine di determinare se possano avere un notevole impatto ambientale e, in caso affermativo, affinché vengano sottoposti a una valutazione dell'impatto. **La necessità di proteggere zone di importanza storica, culturale o archeologica è particolarmente rilevante nell'ambito di un progetto di riassetto urbano di cui si prevede la costruzione su un sito del patrimonio mondiale dell'UNESCO.**

IMPORTANTE: Le conclusioni dell'avvocato generale non vincolano la Corte di giustizia. Il compito dell'avvocato generale consiste nel proporre alla Corte, in piena indipendenza, una soluzione giuridica nella causa per la quale è stato designato. I giudici della Corte cominciano adesso a deliberare in questa causa. La sentenza sarà pronunciata in una data successiva.

IMPORTANTE: Il rinvio pregiudiziale consente ai giudici degli Stati membri, nell'ambito di una controversia della quale sono investiti, di interpellare la Corte in merito all'interpretazione del diritto dell'Unione o alla validità di un atto dell'Unione. La Corte non risolve la controversia nazionale. Spetta al giudice nazionale deliberare sulla causa conformemente alla decisione della Corte, che vincola ugualmente gli altri giudici nazionali ai quali venga sottoposta una questione analoga.

Documento non ufficiale ad uso degli organi d'informazione che non impegna la Corte di giustizia.

Il [testo integrale](#) delle conclusioni è pubblicato sul sito CURIA il giorno della lettura.

Contatto stampa: Cristina Marzagalli ☎ (+352) 4303 8575.

Restate connessi!

