



COMUNICATO STAMPA n. 87/23

Lussemburgo, 25 maggio 2023

Sentenza della Corte nella causa C-575/21 | WertInvest Hotelbetrieb

L'obbligo di realizzare una valutazione d'impatto ambientale di un progetto di riassetto urbano non può dipendere esclusivamente dalle sue dimensioni

Il diritto dell'Unione osta a soglie fissate a un livello tale che, in pratica, la totalità o la quasi totalità dei progetti di un certo tipo sarebbe a priori sottratta all'obbligo di realizzare tale valutazione

L'impresa WertInvest Hotelbetrieb ha chiesto al Comune di Vienna (Austria) il rilascio di un permesso di costruire per il progetto «Heumarkt Neu». Tale progetto si trova nella zona centrale del sito, classificato come patrimonio mondiale dell'Unesco, denominato «Centro storico di Vienna». Esso consiste nella riqualificazione del sito di cui trattasi attraverso la demolizione dell'attuale hotel InterContinental e la costruzione di diversi nuovi edifici a uso alberghiero, commerciale, congressuale, per eventi, residenziale e per uffici. Esso comprende inoltre la costruzione di una pista di pattinaggio sotterranea (in sostituzione di quella esistente), di una palestra sotterranea con una piscina e di un parcheggio sotterraneo. Il progetto occupa un'area di circa 1,55 ettari e una superficie lorda pavimentata di 89 000 m².

A seguito della mancata decisione del Comune su tale domanda, la WertInvest Hotelbetrieb ha proposto un ricorso per carenza dinanzi al Tribunale amministrativo di Vienna, chiedendo a tale giudice di concedere il permesso di costruire richiesto. Essa sostiene che, alla luce delle soglie e dei criteri stabiliti dal diritto austriaco, il progetto non è soggetto all'obbligo di realizzare una valutazione dell'impatto ambientale. Tale questione era stata lasciata irrisolta nell'ambito di un'altra controversia, dal momento che la WertInvest Hotelbetrieb aveva ritirato la domanda che aveva rivolto al governo del Land di Vienna a tal proposito.

Il Tribunale amministrativo di Vienna, che ritiene di dover decidere in via preliminare sulla realizzazione o meno di tale valutazione, nutre dubbi sulla compatibilità della normativa austriaca con la direttiva 2011/92, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati. Tali dubbi derivano in particolare dal fatto che il diritto austriaco subordinerebbe la valutazione dell'impatto ambientale di «progetti di riassetto urbano» (come quelli di cui trattasi) al superamento delle soglie di occupazione di una superficie di almeno 15 ettari e di una superficie lorda pavimentata superiore a 150 000 m². Il Tribunale amministrativo di Vienna ha quindi interrogato la Corte di giustizia a tal riguardo.

Nella sentenza odierna, la Corte risponde che la direttiva **osta a una normativa nazionale che subordina la realizzazione di una valutazione dell'impatto ambientale di «progetti di riassetto urbano», come quelli di cui trattasi, al superamento di soglie di occupazione di una superficie di almeno 15 ettari e di superficie lorda pavimentata superiore a 150 000 m².**

Infatti, se uno Stato membro ricorre a soglie limite per valutare la necessità di procedere a una valutazione dell'impatto ambientale, è **necessario prendere in considerazione elementi quali l'ubicazione** dei progetti, ad esempio fissando più soglie corrispondenti a diverse dimensioni di progetti, applicabili in funzione della loro natura

e ubicazione. **Se il progetto**, come quello di cui trattasi, **si trova nella zona centrale di un sito classificato come patrimonio mondiale dell'Unesco, il criterio relativo all'ubicazione dei progetti risulta particolarmente pertinente.**

In un ambiente urbano in cui lo spazio è limitato, soglie di occupazione di una superficie di almeno 15 ettari e di superficie lorda pavimentata superiore a 150 000 m² sono talmente elevate che, in pratica, la maggior parte dei progetti di riassetto urbano è a priori sottratta all'obbligo di realizzare una valutazione del loro impatto ambientale. Spetta in definitiva al Tribunale amministrativo di Vienna stabilire se la totalità o la quasi totalità dei progetti interessati sia sottratta a priori a tale obbligo, il che non sarebbe in linea di principio compatibile con la direttiva.

Inoltre, **la direttiva osta al rilascio, prima o durante la realizzazione di una necessaria valutazione dell'impatto ambientale o prima della conclusione di un esame caso per caso dell'impatto ambientale diretto a determinare se una siffatta valutazione sia necessaria, di permessi di costruire per progetti individuali di lavori che rientrano nell'ambito di progetti di riassetto urbano più ampi.**

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 risolvere la causa conformemente alla decisione della Corte. Tale decisione vincola egualmente gli altri giudici nazionali ai quali venga sottoposto un problema simile.

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

Il [testo integrale](#) della sentenza è pubblicato sul sito CURIA il giorno della pronuncia.

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

Immagini della pronuncia della sentenza sono disponibili su «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106.

Restate connessi!

