



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

10 marzo 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Permesso di costruire in aree sottoposte a vincolo paesaggistico – Parere tardivo della Soprintendenza – Conseguenze</p>	<p>In tema di rilascio del permesso di costruire in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, l'effetto della trasmissione tardiva del parere paesaggistico della Soprintendenza, (ai sensi dell'art. 146 d.lgs. 42/2004) comporta la trasformazione del valore del parere da vincolante in non vincolante, con la conseguente possibilità per l'Autorità procedente di poterne prescindere e con l'obbligo di motivare qualora invece ritenga di adeguarsi al suo contenuto.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 9 marzo 2023, n. 2487</i></p>
<p>Vincoli urbanistici – Area a standard</p>	<p>In materia di edilizia ed urbanistica, deve ritenersi che un'area del territorio comunale con destinazione urbanistica "V1 – Aree a standard" non può essere riqualificata come "area bianca"; il vincolo relativo alla suddetta destinazione urbanistica, ha, infatti, natura conformativa e in quanto tale non è soggetto a decadenza.</p>	<p><i>Tar Molise, sez. I, 3 marzo 2023, n. 63</i></p>
<p>Lottizzazione abusiva materiale - Valutazione</p>	<p>Al fine di valutare un'ipotesi di lottizzazione abusiva c.d. materiale, va effettuata una visione d'insieme dei lavori, ossia una verifica nel suo complesso dell'attività edilizia realizzata, in quanto potrebbero risultare modifiche rispetto all'attività assentita, idonee a conferire un diverso assetto al territorio oggetto di trasformazione. Infatti, la lottizzazione abusiva si configura in tutti i casi in cui si realizza un'abusiva interferenza con la programmazione del territorio.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Palermo, sez. II, 6 marzo 2023, n. 673</i></p>
<p>Ordinanza di demolizione - Contenuto</p>	<p>L'ordinanza di demolizione non deve contenere un'esatta individuazione dell'area che potrebbe essere acquisita gratuitamente dal Comune in caso di inottemperanza poiché, laddove si verificasse l'evenienza, il Comune dovrà emettere un provvedimento di acquisizione il quale dovrà indicare con assoluta precisione gli estremi catastali del sedime che coattivamente diventerà di sua proprietà.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VII, 23 febbraio 2023, n. 1906</i></p>
<p>Provvedimenti sanzionatori/demolitori - Destinatari</p>	<p>I provvedimenti sanzionatori a contenuto ripristinatorio/demolitorio riferiti ad</p>	<p><i>Tar Umbria, Perugia, sez. I, 22 febbraio 2023, n. 73</i></p>

	<p>opere abusive hanno carattere reale con la conseguenza che la loro adozione prescinde dalla responsabilità del proprietario o dell'occupante dell'immobile, applicandosi gli stessi anche a carico di chi non abbia commesso la violazione, ma si trovi al momento dell'irrogazione della sanzione in un rapporto con il bene tale da assicurare la restaurazione dell'ordine giuridico violato; in materia di abusi edilizi, pertanto, il presupposto per l'adozione di un'ordinanza di ripristino non è l'accertamento di responsabilità nella commissione dell'illecito, bensì l'esistenza di una situazione dei luoghi contrastante con quella prevista nella strumentazione urbanistico-edilizia, per cui è inciso anche il proprietario non responsabile e colui che vi è succeduto a qualunque titolo.</p>	
Pertinenza urbanistica - Nozione	<p>Il concetto di pertinenza urbanistica, deve intendersi limitato ai piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici, ma non anche ad opere che, dal punto di vista delle dimensioni e della funzione, si connotino per una propria autonomia rispetto all'opera cosiddetta principale e non siano coesenziali alla stessa.</p>	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 13 febbraio 2023, n. 1501</i>
Costo di costruzione	<p>La disciplina del costo di costruzione nell'ambito del contributo complessivo dovuto a seguito del rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 16 D.P.R. 380/2001 che stabilisce come tale costo è corrisposto in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre 60 giorni dalla ultimazione della costruzione.</p>	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 6 febbraio 2023, n. 1239</i>
Segnalazione certificata di inizio attività - Nozione	<p>La segnalazione certificata di inizio attività integra uno strumento di liberalizzazione fondato sulla diretta abilitazione legale all'esercizio di un'attività economica nei casi in cui l'atto autorizzativo, comunque denominato, è subordinato all'accertamento della sola esistenza dei requisiti e presupposti richiesti dalla legge.</p>	<i>Consiglio di Stato, sez. V, 30 gennaio 2023, n. 1039</i>