



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

22 settembre 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Realizzazione di un parcheggio temporaneo a cielo aperto – Titolo edilizio	È illegittimo il diniego di rilascio del permesso di costruire e/o di una autorizzazione edilizia per la realizzazione di un parcheggio temporaneo a cielo aperto, che sia motivato con esclusivo riferimento al fatto che l'area interessata dall'intervento edilizio è ubicata in zona con destinazione urbanistica a fascia di rispetto stradale, nella quale possono realizzarsi parcheggi a servizio della strada, non a servizio di attività commerciali o di altra natura.	<i>Tar Sicilia, Catania, sez. II, 19 settembre 2023, n. 2741</i>
Pensilina – Nozione	In materia di edilizia ed urbanistica, deve ritenersi che la pensilina è un manufatto composto da una struttura portante, che comprende i pilastri, ed una copertura.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 18 settembre 2023, n. 8385</i>
Opere di movimento di terra e livellamento di terrazzamenti per esercizio dell'attività agricola	Deve ritenersi che non sia necessario il preventivo rilascio del permesso di costruire, né, tanto meno, di autorizzazioni sotto il profilo paesaggistico, nel caso di realizzazione di opere consistenti in attività di piccoli movimenti di terra e lievi livellamenti di terrazzamenti, mediante riempimento, finalizzate allo svolgimento di attività agricola e, in particolare, di coltivazioni di piante grasse. Si tratta, infatti, di opere che rientrano nel perimetro dell'art. 6, comma 1, lett. d), Dpr 380/2001, e che, neppure, richiedono autorizzazioni sotto il profilo paesaggistico, risultando ascrivibili al disposto dell'art. 149, comma 1, lett. b), d.lgs. n. 42 del 2004.	<i>Tar Calabria, Catanzaro, sez. II, 14 settembre 2023, n. 1156</i>
Richiesta permesso di costruire- Archiviazione - Omessa presentazione di ulteriore documentazione istruttoria sulla legittimazione del richiedente a disporre delle aree interessate dal progetto	E' legittimo il provvedimento dell'Amministrazione di archiviazione di una pratica edilizia e, in particolare, di una istanza tendente ad ottenere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di più edifici residenziali, disposta perché la parte istante, nonostante una duplice richiesta dell'Ente locale, ha omesso di produrre ulteriore documentazione istruttoria idonea a comprovare la legittimazione del richiedente a disporre delle aree oggetto di richiesta edificatoria nel	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 14 settembre 2023, n. 8330</i>

	<p><b>caso in cui il dubbio, in ordine alla legittimazione della società istante a disporre delle aree su cui realizzare il progetto edilizio, discenda da esposti presentati da terzi, formalmente acquisiti al procedimento finalizzato al rilascio del titolo edilizio.</b> In relazione a tale specifica fattispecie, se è vero che non sussiste l'obbligo per l'Amministrazione di compiere complesse indagini o complesse ricognizioni giuridico-documentali, è anche vero che essa ha il dovere di valutare gli elementi istruttori di natura documentale, che siano stati acquisiti, anche in base all'intervento di terzi, nel procedimento finalizzato al rilascio del permesso di costruire.</p>	
<p><b>Abusi edilizi - Ordine di demolizione in pendenza di sequestro penale</b></p>	<p>Devono qualificarsi legittimi i provvedimenti demolitori e acquisitivi emessi dall'amministrazione comunale anche in pendenza di sequestro penale sul manufatto abusivo, non costituendo tale evenienza un impedimento assoluto alla demolizione. Infatti, <b>il sequestro penale di un immobile abusivo non esclude di per sé la possibilità di procedere alla demolizione delle opere abusive, così come, per contro, non giustifica l'inerzia del privato dettata dal mero rispetto delle esigenze processuali che possono averlo determinato.</b> Il privato, che voglia evitare l'effetto ablatorio connesso per legge alla scadenza del termine per ottemperare all'ordine di demolizione, deve tenere un comportamento attivo volto, comunque, ad eliminare l'abuso perpetrato: pertanto, deve sollecitare all'autorità giudiziaria il dissequestro, secondo la procedura prevista dall'art. 85 disp. att. c.p.p., allo scopo di poter provvedere direttamente all'eliminazione.</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. VI, 14 settembre 2023, n. 5085</i></p>
<p><b>Doppia conformità – Assenza preventiva autorizzazione sismica</b></p>	<p><b>Il rispetto del requisito della conformità delle opere sia alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione che a quella vigente al momento della presentazione della domanda di regolarizzazione</b> (cd. doppia conformità), richiesto ai fini</p>	<p><i>Cassazione Penale, sez. III, 28 agosto 2023, n. 35851</i></p>

	del rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi degli artt. 36 e 45 Dpr 380/2001, <b>è da ritenersi escluso nel caso di edificazioni eseguite in assenza del preventivo ottenimento dell'autorizzazione sismica.</b>	
<b>Autorizzazione paesaggistica – Titoli edifici - Differenza</b>	<b>L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo rispetto agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico edilizio.</b> I due atti di assenso, quello paesaggistico e quello edilizio, operano su piani diversi, essendo posti a tutela di interessi pubblici diversi, seppur parzialmente coincidenti.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 4 settembre 2023, n. 8150</i>
<b>Condono edilizio – Opere aggiuntive</b>	<b>La normativa sul condono postula la permanenza dell'immobile da regolarizzare e non ammette, in pendenza del procedimento di condono, la realizzazione di opere aggiuntive</b> venendo meno l'attuale riconoscibilità del manufatto originario oggetto dell'istanza di condono; di conseguenza i manufatti oggetto della richiesta, fino al momento dell'eventuale concessione della sanatoria, restano comunque abusivi al pari degli ulteriori interventi realizzati sugli stessi.	<i>Tar Lazio, sez. II, 18 settembre 2023, n. 13859</i>