



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

29 settembre 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p><b>Permesso di costruire – Decadenza – Mancano inizio lavori entro un anno – Verbale risultante da sopralluogo</b></p>	<p><b>Appare legittimo il provvedimento</b> con il quale il responsabile del settore pianificazione e tutela del territorio del Comune, in forza di quanto previsto dall'art.15, comma 2, Dpr 380/2001, ha <b>dichiarato la decadenza di un permesso di costruire, per mancato inizio dei lavori entro il termine di un anno dal rilascio, nel caso in cui detto provvedimento sia fondato</b>, quale atto presupposto, <b>sull'esito e/o sulle risultanze di un dettagliato processo verbale, corredato da puntuali rilievi fotografici, relativo ad apposito sopralluogo, dal quale si evince come non sia mai stato dato alcun concreto inizio ai lavori, nonostante la formale comunicazione di avvio dei medesimi.</b></p>	<p><i>Tar Veneto, sez. II, 23 settembre 2023, ordinanza n. 465</i></p>
<p><b>Convenzioni di lottizzazione – Termine efficacia</b></p>	<p><b>Le convenzioni di lottizzazione, in quanto assimilabili ai piani particolareggiati, sono assoggettate al termine massimo decennale di efficacia stabilito dall'art. 16, l. n. 1150/1942.</b> Decorso tale termine, il Comune riacquista il potere-dovere di dare un nuovo assetto urbanistico alle porzioni del comparto non realizzate; nell'esercizio di tale potere l'Amministrazione non è vincolata alle previsioni rimaste inattuata della convenzione urbanistica scaduta.</p>	<p><i>Tar Marche, sez. I, 21 settembre 2023, n. 568</i></p>
<p><b>Diritto di accesso – Confinante</b></p>	<p><b>Il proprietario di un immobile collocato a pochi metri di distanza, lungo la stessa strada e costituente parte di uno stesso corpo di fabbrica, ha diritto di accedere e di ottenere copia degli atti relativi ad una Scia rilasciata dal Comune nei confronti del proprietario dell'immobile confinante, interessato dall'intervento edilizio.</b></p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 27 settembre 2023, n. 5224</i></p>
<p><b>Abusi edilizi – Ordine di demolizione - Destinatario</b></p>	<p>Ai fini della legittimità dell'ordine di demolizione, è irrilevante la circostanza che il destinatario del medesimo ordine non sia l'autore degli abusi, essendo lo stesso, in ogni caso, proprietario delle opere. <b>L'ordine di demolizione può essere legittimamente ingiunto al proprietario non responsabile</b></p>	<p><i>Tar Sicilia, Catania, sez. I, 27 settembre 2023, n. 2807</i></p>

	dell'abuso e che non abbia la materiale disponibilità del bene, tenuto conto della natura reale del rimedio della rimozione e del fatto che, a tal fine, l'accertamento dell'abuso non richiede alcuna verifica quanto al dolo o alla colpa.	
Provvedimento amministrativo – Nullità – Difetto assoluto di attribuzione	Il difetto assoluto di attribuzione (cioè l'assenza di un fondamento legislativo del potere), quale causa di nullità del provvedimento amministrativo, si ha solo quando l'Amministrazione esercita un potere di cui è astrattamente priva. La nullità del provvedimento prevista dall'art. 21-septies della legge n. 241/1990 è di carattere eccezionale e il conseguente difetto assoluto di attribuzione ricorre solo in caso di cosiddetta carenza di potere in astratto, ovvero quando la pubblica amministrazione esercita un potere che in realtà nessuna norma le attribuisce, ovvero l'atto costituisca manifestazione di poteri spettanti ad organi che operino in settori del tutto diversi e manchi del tutto una norma che attribuisca all'Amministrazione il potere di cui è in contestazione l'esercizio.	Tar Veneto, sez. II, 15 settembre 2023, n. 1291
Pergolato – Tettoia - Differenze	Il pergolato, come struttura aperta su tre lati e nella parte superiore, non richiede alcun titolo edilizio. Di contro, il pergolato stesso, quando sia coperto superiormente, anche in parte, con una struttura non facilmente amovibile, diventa una tettoia, ed è soggetto alla disciplina relativa e dunque al rilascio del titolo edilizio.	Consiglio di Stato, sez. VI, 22 settembre 2023, n. 8475
Costruzioni interratoe – Trasformazione del territorio - Permesso di costruire	Le costruzioni interratoe, in via generale, sono annoverabili nella nozione di nuova costruzione, quando, per la loro incidenza sull'assetto urbanistico, comportano una trasformazione del territorio. In tali casi è necessaria la concessione edilizia, ora permesso a costruire.	Consiglio di Stato, sez. VII, 15 settembre 2023, n. 8358
Permesso di costruire – Agibilità – Nozioni e differenze	Il permesso di costruire ed il certificato di agibilità sono collegati a presupposti diversi, non sovrapponibili fra loro, in quanto il certificato di agibilità ha la funzione di accertare che l'immobile sia stato realizzato secondo le norme tecniche vigenti in materia di	Cassazione Civile, sez. II, 5 settembre 2023, n. 25830

	<p><b>sicurezza, salubrità, igiene, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, mentre il titolo edilizio è finalizzato all'accertamento del rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche.</b> Il rilascio del certificato di abitabilità (o di agibilità) non preclude quindi agli uffici comunali la possibilità di contestare successivamente la presenza di difformità rispetto al titolo edilizio, né costituisce rinuncia implicita a esigere il pagamento dell'oblazione per il caso di sanatoria, in quanto il certificato svolge una diversa funzione, ossia garantisce che l'edificio sia idoneo ad essere utilizzato per le destinazioni ammissibili.</p>	
--	--	--