



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

24 novembre 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p><b>Abusi edilizi – Omessa demolizione – Responsabilità Amministrazione</b></p>	<p><b>Deve ritenersi illegittima la condotta omissiva dell’Amministrazione che, in assenza di giustificati motivi, non dia seguito al procedimento di demolizione di un immobile abusivo, nonostante esecutivo e definitivo.</b></p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 7 novembre 2023, n. 9583</i></p>
<p><b>Copertura campi da padel – Permesso di costruire</b></p>	<p><b>Le coperture dei campi da padel non possono certamente qualificarsi come opere precarie ad uso transitorio per l’evidente rilievo che le stesse, in considerazione della loro funzionalizzazione a soddisfare esigenze stabili -campi da padel-, sono state realizzate non per un uso per fini temporanei e contingenti, bensì per un utilizzo destinato a protrarsi nel tempo.</b> Di conseguenza, è legittimo il provvedimento con il quale il Comune ha ordinato la rimozione e il ripristino dello stato dei luoghi, nel caso in cui tali coperture siano state realizzate senza il preventivo rilascio del permesso di costruire; deve, infatti, escludersi che si tratti di interventi rientranti nel campo applicativo dell’art. 6, comma 1, lett. e bis), Dpr 380/2001.</p>	<p><i>Tar Puglia, Lecce, sez. I, 20 novembre 2023, n. 1286</i></p>
<p><b>Pertinenza urbanistica - Nozione</b></p>	<p><b>Il concetto di pertinenza urbanistica è diverso e più restrittivo rispetto alla nozione civilistica e si identifica solo con manufatti di modeste dimensioni con funzioni meramente accessorie dell’edificio principale, coesenziali ad esso e privi di autonomo valore di mercato.</b></p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. II, 9 ottobre 2023, n. 8813</i></p>
<p><b>Strumenti urbanistici generali – Destinazione di un’area a sedime stradale</b></p>	<p><b>Sussiste un’ampia discrezionalità del Comune nell’individuazione del sedime stradale e della sua modifica;</b> si tratta, in particolare, di scelte pianificatorie che rispondono ad esigenze generali e quindi non può ritenersi che il Comune sia vincolato nell’individuazione del sedime stradale a scelte pianificatorie del passato; <b>il Comune deve garantire ai residenti l’utilizzo della fascia di rispetto stradale per la sosta ed in ogni caso deve realizzare nuovi spazi di sosta in sostituzione di quelli precedenti se i posti eliminati rientrano tra le</b></p>	<p><i>Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 21 novembre 2023, n. 2740</i></p>

	<p>urbanizzazioni obbligatorie per legge o previste in una convenzione di lottizzazione od in un permesso a costruire rilasciato al privato, in quanto non ha il potere di ridurre le urbanizzazioni esistenti, ma solo di regolarle diversamente, salvo il caso in cui sia modificata anche l'edificazione privata.</p>	
<p><b>Lotto intercluso</b></p>	<p><b>Non può ritenersi configurata la fattispecie del c.d. lotto intercluso,</b> tale da consentire il rilascio del permesso di costruire, <b>senza la preventiva approvazione di un piano attuativo e/o esecutivo, nel caso in cui:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>la parte richiedente il rilascio del titolo edilizio abbia omesso di dimostrare la sussistenza dei presupposti normativi per la realizzazione della medesima fattispecie</b> e, più precisamente, non abbia provato che tutti gli edifici confinanti con il lotto interessato siano stati regolarmente autorizzati o siano comunque sanabili;</li> <li>- <b>siano presenti numerose aree non edificate nella zona;</b></li> <li>- <b>sia comprovata la mancanza delle necessarie opere di urbanizzazione secondaria.</b></li> </ul>	<p><i>Tar Sicilia, Palermo, sez. II, 22 novembre 2023, n. 3470</i></p>
<p><b>Realizzazione box-container - Permesso di costruire</b></p>	<p><b>La realizzazione di un box-container, stabilmente appoggiato al terreno,</b> pur nella precarietà dei materiali e nella funzione pertinenziale alla quale il soggetto che lo installa intende impiegarlo in modo stabile nel tempo, costituisce permanente alterazione del terreno ai fini urbanistico-edilizi e <b>richiede, pertanto, il rilascio del previo titolo edilizio.</b></p>	<p><i>Tar Sicilia, Catania, sez. IV, 22 novembre 2023, n. 3485</i></p>
<p><b>Attestazione silenzio-assenso - Permesso di costruire in variante - Area soggetta a vincolo</b></p>	<p><b>Nel caso in cui il richiedente un permesso di costruire in variante abbia già ottenuto l'autorizzazione paesaggistica</b> (nel caso di specie attraverso la facoltà concessa dall'art. 141, comma 4, LR Toscana 65/2014), <b>il diniego di attestazione circa il decorso dei termini previsto dall'art. 20, comma 8, Dpr</b></p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 21 novembre 2023, n. 9969</i></p>

	<p><b>380/2001, emesso dal Comune sull'assunto della assoluta inconfigurabilità del silenzio assenso per il solo fatto della pertinenza dell'intervento ad area soggetta a vincolo, rappresenta una errata applicazione della norma sopracitata ed una illegittima limitazione dell'operatività dell'istituto del silenzio-assenso, che producono l'effetto abnorme di frustrare le finalità di semplificazione e di accelerazione dell'agire amministrativo alla base della stessa disposizione normativa citata, nonché le esigenze di certezza delle situazioni giuridiche all'origine delle più recenti modifiche apportate ad essa ed alla legge n. 241 del 1990.</b></p>	
<p><b>Serre solari bioclimatiche</b></p>	<p><b>Le c.d. "serre solari" o "serre solari bioclimatiche" sono sistemi solari passivi per il miglioramento dell'efficienza energetica, realizzate in aderenza a edifici e utilizzate per captare la radiazione solare e mitigare il clima interno dei locali. Esse, pertanto, non vengono realizzate con lo scopo di ricavare un'area utilizzabile esterna agli edifici, ma specificamente per realizzare un risparmio energetico, e per tale ragione vengono autorizzate, dal punto di vista edilizio, come impianti che non creano superficie né volumetria utile.</b></p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 9 novembre 2023, n. 9634</i></p>