



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

4 ottobre 2024

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<b>Trasferimento di cubatura</b>	<p><b>Il trasferimento di cubatura presuppone omogeneità urbanistica:</b> i fondi devono essere caratterizzati dalla stessa destinazione d'uso territoriale e omogeneità edificatoria e avere identico indice di fabbricabilità originario. Se così non fosse sarebbe evidente il pregiudizio per l'attuazione dei complessivi criteri di programmazione edilizia contenuti negli strumenti urbanistici; pregiudizio ancora più manifesto ove fosse consentita la "cessione di cubatura" fra terreni aventi diversa destinazione urbanistica ovvero diverso indice di edificabilità; essendo, infatti, evidente che ove fosse consentito l'asservimento di un terreno avente un indice di fabbricabilità più vantaggioso di quello proprio del terreno asservente, ovvero avente una diversa destinazione, le esigenze di pianificazione urbanistica che avevano presieduto alla scelta amministrativa di differenziare gli indici di edificabilità dei due fondi, ovvero la loro stessa destinazione, rimarrebbero inevitabilmente insoddisfatte.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Catania, sez. IV, 1 ottobre 2024, n. 3213</i></p>
<b>Distanze tra costruzioni</b>	<p><b>Il regime delle distanze, di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/1968, si applica anche a costruzioni ad utilizzo stagionale che non contemplano la permanenza stabile di persone</b> (ma solo temporanea e occasionale), trattandosi di norma con finalità igienico-sanitaria volta ad evitare intercapedini che possano nuocere alla corretta circolazione dell'aria e quindi alla salute umana.</p>	<p><i>Tar Marche, Ancona, sez.I, 5 giugno 2024, n. 554</i></p>
<b>Restauro o risanamento conservativo - Nozione</b>	<p><b>Il restauro o il risanamento conservativo è costituito da interventi di recupero che conservano le preesistenti strutture, assicurando il rispetto di tipologia, struttura e conformazione del manufatto</b>, fondati cioè sul rispetto e mantenimento degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, senza modifiche dell'identità, della struttura e della fisionomia dello stesso, e senza</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 3 ottobre 2024, n. 1789</i></p>

	ampliamento dei volumi e delle superfici.	
<b>Domanda di restituzione dell'oblazione corrisposta per la sanatoria di un immobile abusivo – Controversia - Giurisdizione</b>	<b>La controversia sulla domanda di restituzione dell'oblazione corrisposta per la sanatoria di un immobile abusivo ai sensi della L. n. 47/1985</b> (estensibile anche alle successive discipline normative in tema di condoni edilizi), <b>nel caso in cui l'istanza di sanatoria sia stata respinta, non è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice Amministrativo, bensì alla giurisdizione del giudice Ordinario.</b>	<i>Tar Sicilia, Catania, sez. V, 24 settembre 2024, n. 3157</i>
<b>Variante urbanistica – Motivazione</b>	<b>L'obbligo di una puntuale motivazione delle scelte urbanistiche nell'ipotesi di una variante urbanistica che interessi aree determinate del P.U.C. è attenuato in presenza dell'adozione di un nuovo strumento urbanistico o di una variante generale al piano regolatore che diano vita a una nuova e complessiva definizione del territorio comunale.</b>	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 25 settembre 2024, n. 7777</i>