



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

22 novembre 2024

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Vincolo di rispetto stradale	<p>Una volta accertata la sussistenza del vincolo di rispetto stradale, risulta del tutto legittimo il provvedimento di rimessione in pristino – e poi il successivo diniego di sanatoria – poiché il vincolo imposto sulle aree site nella fascia di rispetto stradale o autostradale è di inedificabilità assoluta, traducendosi in un divieto assoluto di costruire che rende inedificabili le aree site nella fascia di rispetto, indipendentemente dalle caratteristiche dell’opera realizzata e dalla necessità di accertamento in concreto dei connessi rischi per la circolazione stradale.</p>	<p><i>Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 21 novembre 2024, n. 3297</i></p>
Abuso edilizio- Ordine di demolizione dopo un lungo lasso di tempo	<p>Nessun tipo di affidamento può essere rivendicato dalla parte privata in ordine alla demolizione ingiunta nei riguardi di opere che sarebbero esistite da lungo tempo, dal momento che il tempo trascorso (in ipotesi, anche rilevante) fra il momento della realizzazione dell’abuso e l’adozione dell’ordine di demolizione non determina l’insorgenza di uno stato di legittimo affidamento e non innesta in capo all’Amministrazione uno specifico onere di motivazione: ciò in quanto il decorso del tempo, lungi dal radicare in qualche misura la posizione giuridica dell’interessato, rafforza piuttosto il carattere abusivo dell’intervento.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Palermo, sez. V, 20 novembre 2024, n. 3187</i></p>
Destinazione a verde agricolo	<p>La destinazione di un’area a verde agricolo non implica necessariamente che la stessa soddisfi in modo diretto e immediato interessi agricoli, ben potendo giustificarsi con le esigenze dell’ordinato governo del territorio, quale la necessità di impedire ulteriori edificazioni, ovvero di garantire l’equilibrio delle condizioni di vivibilità, assicurando la quota di valori naturalistici e ambientali necessaria a compensare gli effetti dell’espansione dell’aggregato urbano.</p>	<p><i>Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 18 novembre 2024, n. 3230</i></p>
Opere di urbanizzazione	<p>Beni contraddistinti dall’essere destinati stabilmente ad un pubblico</p>	<p><i>Tar Sardegna, sez. II, 13 novembre 2024, n. 798</i></p>

	<p>servizio (ossia l'urbanizzazione di una certa area e il suo sfruttamento in conformità agli strumenti di pianificazione) una volta venuti ad esistenza, devono essere acquisiti al patrimonio indisponibile, in modo da garantirne lo stabile asservimento e la destinazione al soddisfacimento delle esigenze della collettività.</p>	
<p>Annullamento d'ufficio Sospensione del termine</p>	<p>– Ai sensi dell'art. 21-nonies della L. n. 241/1990 il provvedimento amministrativo illegittimo può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a dodici mesi. La norma non fa alcun riferimento ad ipotesi di sospensione del termine, e tale conseguenza non può essere ricavata neppure dalle previsioni dell'art. 10 bis della medesima legge, che è riferita tassativamente al provvedimento di primo grado. Si tratta invero di un termine di decadenza che non ammette sospensione, ma solo il compimento dell'atto richiesto dalla legge.</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 18 novembre 2024, n. 6297</i></p>
<p>Cambio d'uso da affittacamere ad abitazione</p>	<p>La destinazione di un immobile ad uso abitativo all'attività di affittacamere determina un mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 23-ter, comma 1 Dpr n. 380/2001, perché tale disposizione distingue fra destinazione residenziale (lettera a) e destinazione turistico-ricettiva (lettera a-bis), così prevedendo due distinte categorie funzionali. Le varie modifiche della disposizione (da ultimo con il D.L. n. 69 del 2024, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 105 del 20024) non hanno inciso su tale previsione.</p>	<p><i>Cassazione Penale, sez. III, 19 novembre 2024, n. 42369</i></p>