



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

27 settembre 2024

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p><b>Permesso di costruire in sanatoria – Diniego</b></p>	<p>Il <b>diniego di sanatoria</b> è un atto vincolato; in particolare si tratta di <b>un atto con cui l'Amministrazione non è legittimata ad assumere alcuna scelta discrezionale sull'assetto di interesse da attuare sul piano sostanziale, dovendo limitarsi a verificare la rispondenza della istanza di parte alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti al momento dell'esame della domanda e al momento di realizzazione delle opere</b>, al fine di adottare una decisione dal contenuto interamente predeterminato dal legislatore.</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. III, 24 settembre 2024, n. 1702</i></p>
<p><b>Impugnazione titolo edilizio – Legittimazione ad agire</b></p>	<p>In ipotesi di <b>impugnazione di un titolo edilizio</b>, il <b>criterio della vicinitas</b>, quale elemento di individuazione della legittimazione ad agire, <b>non vale da solo e in automatico a dimostrare anche la sussistenza dell'ulteriore condizione dell'azione, costituita dall'interesse al ricorso, che va inteso come specifico pregiudizio derivante dall'atto impugnato.</b></p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 17 settembre 2024, n. 7612</i></p>
<p><b>Cambio di destinazione d'uso – Nozione</b></p>	<p>Il <b>cambio di destinazione d'uso</b> nell'edilizia consiste nella <b>modifica della finalità di utilizzo di un'unità immobiliare.</b></p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 17 settembre 2024, n. 7609</i></p>
<p><b>Accesso civico generalizzato – Nozione</b></p>	<p>L'accesso civico generalizzato, azionabile da chiunque senza previa dimostrazione di un interesse personale, concreto e attuale in connessione con la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti e senza oneri di motivazione in tal senso della richiesta, ha il solo scopo di consentire una pubblicità diffusa ed integrale in rapporto alle finalità esplicitate dall'art. 5, comma 2, d.lgs. n. 33/2013: <b>è funzionale ad un controllo diffuso dei cittadini, al fine di assicurare la trasparenza dell'azione amministrativa e di favorire un preventivo contrasto alla corruzione e concretamente si traduce nel diritto ad un'ampia diffusione di dati, documenti ed informazioni, fermi in ogni caso i limiti di legge a salvaguardia di determinati interessi pubblici e</b></p>	<p><i>Tar Calabria, Catanzaro, sez. II, 13 settembre 2024, n. 1322</i></p>

	<b>privati che in tali condizioni potrebbero essere messi in pericolo.</b>	
<b>Edificio al rustico - Nozione</b>	<b>Per edificio al rustico si intende un'opera mancante solo delle finiture</b> (infissi, pavimentazioni, tramezzature interne), <b>ma necessariamente comprensiva delle tamponature esterne</b> , che realizzano in concreto i volumi, rendendoli individuabili ed esattamente calcolabili.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 18 settembre 2024, n. 35006</i>
<b>Domanda di sanatoria – Ordine di demolizione</b>	<b>La presentazione della richiesta di sanatoria</b> (nel caso in esame ai sensi del DL 69/2024) <b>non incide sulla legittimità dell'ordinanza di demolizione ma solo sulla sua efficacia.</b>	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 9 settembre 2024, n. 7486</i>
<b>Ampliamento volumetrico su area vincolata – Condono edilizio</b>	<b>L'ampliamento volumetrico realizzato su area vincolata è incondonabile</b> (nel caso in esame l'istanza di condono era stata presentata ai sensi della legge n. 326/2003), non assumendo alcun rilievo la circostanza che lo stesso, attese le dimensioni modeste, non sarebbe in grado di ledere il bene oggetto di protezione.	<i>Tar Lazio, sez. IV ter, 20 settembre 2024, n. 16487</i>
<b>Ordine di demolizione – Adempimento parziale</b>	L'adempimento dell'ordinanza di demolizione, per evitare l'acquisizione gratuita, deve essere integrale; del resto, anche in materia civile, l'adempimento parziale viene assimilato sostanzialmente all'inadempimento, giacché è reputato adempiente il solo debitore che esegue esattamente la prestazione dovuta (così argomentando dagli articoli 1181 e 1218 del codice civile). Pertanto, <b>la parziale ottemperanza all'ordine di demolizione equivale a inottemperanza.</b>	<i>Tar Campania, Salerno, sez. III, 17 settembre 2024, n. 1670</i>
<b>Interventi realizzazione area adibita a pista per motocross – Titolo edilizio</b>	<b>Integra un illecito edilizio l'esecuzione, in assenza del permesso di costruire, di interventi finalizzati a realizzare un'area adibita a pista per motocross, in quanto, pur non consistendo in un'attività di edificazione in senso stretto, comporta una modificazione permanente dello stato materiale e della conformazione del suolo per adattarlo ad un impiego diverso da quello che gli è proprio.</b>	<i>Cassazione penale, sez. III, 19 settembre 2024, n. 35128</i>