



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

10 febbraio 2023

| ARGOMENTO   | MASSIME   | SENTENZA   |
|---|---|--|
| <b>Annullamento in autotutela atto amministrativo – Motivazione</b>                               | I principi generali che devono essere considerati in materia di annullamento in autotutela di un atto amministrativo vanno applicati anche nell'ipotesi in cui oggetto di annullamento sia un titolo edilizio. Di conseguenza <b>è necessario che l'atto di annullamento rechi una motivazione specifica in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale all'adozione dell'atto di ritiro, non potendosi ritenere sussistente in via generale un interesse pubblico al ritiro del titolo edilizio illegittimo.</b>  | <i>Consiglio di Stato, sez. IV, 31 gennaio 2023, n. 1083</i>   |
| <b>Soppalco – Titoli abilitativi</b>  | La disciplina edilizia del soppalco, ovvero dello spazio aggiuntivo che si ricava all'interno di un locale, di solito un'abitazione, interponendovi un solaio, va apprezzata caso per caso, in relazione alle caratteristiche del manufatto. È necessario il permesso di costruire quando il soppalco sia di dimensioni non modeste e comporti una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, con incremento delle superfici dell'immobile e, in prospettiva, ulteriore carico urbanistico. Si rientra, invece, nell'ambito degli interventi edilizi minori, per i quali comunque il permesso di costruire non è richiesto, nel caso in cui il soppalco sia tale da non incrementare la superficie dell'immobile, ipotesi che si verifica solo nel caso in cui lo spazio realizzato col soppalco consista in un vano chiuso, senza finestre o luci, di altezza interna modesta, tale da renderlo assolutamente non fruibile alle persone. | <i>Consiglio di Stato, sez. VII, 9 gennaio 2023, n. 238</i>    |
| <b>Accordo di programma per l'ampliamento di un impianto produttivo – Ricorso giurisdizionale</b> | <b>E' inammissibile, per difetto di legittimazione attiva e di interesse, un ricorso giurisdizionale proposto dal proprietario di un'area sita nelle vicinanze di un impianto produttivo (nella specie, l'area era posta a circa 738 metri dallo stabilimento oggetto dell'accordo di programma), avverso una deliberazione della Provincia, di approvazione di un accordo di programma per l'ampliamento del</b>   | <i>Tar Lombardia, Brescia, sez. I, 6 febbraio 2023, n. 109</i> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p><b>medesimo impianto produttivo, ai fini del relativo annullamento, nel caso in cui il ricorrente non abbia fornito la prova del concreto ed effettivo pregiudizio</b> derivante dall'ampliamento del manufatto destinato ad attività produttiva.</p>   |  |
| <p><b>Impianti fotovoltaici – Atto di pianificazione – Aree idonee</b></p>                                    | <p><b>L'indicazione che possono fornire le Regioni in merito alla non idoneità di determinate aree ad accogliere la costruzione di impianti per la produzione di energie rinnovabili è espressamente riferita alla segnalazione di aree non idonee in relazione a specifiche tipologie e/o dimensioni di impianti.</b> Spetta, pertanto, all'atto regionale individuare le incompatibilità di determinate aree, in relazione al tipo e alle dimensioni e, dunque, anche alla potenza degli impianti. L'atto di pianificazione della Regione, nell'individuare le aree non idonee, non può comportare un divieto assoluto, bensì serve a segnalare un'elevata probabilità di esito negativo delle valutazioni, in sede di autorizzazione, volta a verificare in concreto se l'impianto così come effettivamente progettato, considerati i vincoli insistenti sull'area, possa essere realizzabile, senza determinare una reale compromissione dei valori tutelati dalle norme di protezione del sito.</p> | <p><i>Tar Palermo, sez. II, 2 febbraio 2023, n. 299</i></p>        |
| <p><b>Permesso di costruire – Annullamento per vizi sostanziali – Fiscalizzazione abuso – Presupposti</b></p> | <p><b>Qualora il permesso di costruire sia stato annullato per vizi sostanziali, la fiscalizzazione dell'abuso è consentita solo nel caso in cui la restituzione in pristino risulti impossibile.</b> Al riguardo, l'impossibilità di riduzione deve risultare <b>alla luce di una valutazione tecnica</b> e non di una ponderazione dei vari interessi in gioco, fra cui l'affidamento del privato nella legittimità delle opere.</p>   | <p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 4.1.2023, n. 136</i></p>        |
| <p><b>Segnalazione certificata di inizio attività - Nozione</b></p>   | <p><b>La segnalazione certificata di inizio attività costituisce uno strumento di liberalizzazione imperniato sulla diretta abilitazione legale all'esercizio di un'attività economica nei casi in cui l'atto autorizzativo, comunque denominato, è subordinato all'accertamento della sola esistenza dei requisiti e</b></p>  | <p><i>Consiglio di Stato, sez. V, 30 gennaio 2023, n. 1039</i></p> |

|  | <b>presupposti richiesti dalla legge.</b>   |  |
|--|---|--|
| <b>Destinazione a parcheggio di spazio verde – Titolo edilizio</b> | <b>La destinazione a parcheggio di uno spazio verde, comporta, anche se attuata senza opere edilizie, una trasformazione del territorio urbanisticamente rilevante, in quanto determina un aumento del carico urbanistico, dato dal continuo passaggio, gli scarichi delle auto, e quindi il connesso disturbo alla fauna del bosco e alla proliferazione della vegetazione nei punti di passaggio. Tale mutamento di destinazione d'uso integra un cambio di destinazione d'uso tra categorie funzionali differenti, e per tale ragione necessitava di apposito titolo edilizio.</b> | <i>Consiglio di Stato, sez. VI, 4 gennaio 2023, n. 167</i>   |
| <b>Dipinto murale – Manutenzione straordinaria</b>                 | <b>L'innovazione dell'aspetto esteriore della facciata o della parete di un edificio attraverso l'occupazione della stessa con un dipinto murale, non costituisce manutenzione ordinaria ma straordinaria.</b>  | <i>Consiglio di Stato, sez. VI, 7 febbraio 2023, n. 1289</i> |