



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

12 luglio 2024

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p><b>Opera stagionale – Edilizia libera – Condizioni</b></p>	<p>Le <b>condizioni affinché un’opera possa rientrare nell’attività libera in quanto connotata da stagionalità</b> sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>l’assenza di opere in muratura</b>, ossia di manufatti la cui rimozione ne implichi necessariamente la demolizione;</li> <li>- <b>l’attitudine ad essere periodicamente rimossa e reinstallata</b>, con la conseguenza che, essendovi la prospettiva della rimessione in pristino, lo stato dei luoghi non può dirsi definitivamente modificato.</li> </ul> <p>Se l’assenza di muratura risulta necessaria quale prova evidente (e prospettica, all’atto della realizzazione) della semplice e periodica amovibilità del manufatto (alla quale la presenza di muratura, invece, risulterebbe ovviamente ostativa), la stagionalità qualifica la temporaneità o, se si vuole, la periodicità della presenza del manufatto sul territorio; ne deriva che <b>ciò che rileva non è soltanto l’attitudine dell’opera a essere periodicamente rimossa e reinstallata, ma anche – in prospettiva – la sua effettiva e periodica rimozione.</b></p>	<p><i>Tar Campania, sez. VII, 28 giugno 2024, n.4036</i></p>
<p><b>Istanza di condono dolosamente infedele – Nozione</b></p>	<p>Per qualificare un’istanza di condono come <b>“dolosamente infedele”</b> occorre che si sia in presenza di una domanda che presenti inesattezze ed omissioni tali da configurare un’opera completamente diversa per dimensione, natura e modalità dell’abuso dall’esistente, e che detta difformità possa ritenersi preordinata a trarre in errore il Comune su elementi essenziali dell’abuso quali la data della sua commissione e la <b>qualificazione giuridica dell’illecito</b>. In altri termini l’inesatta volontaria rappresentazione della realtà contenuta nell’istanza di condono presuppone che siano state</p>	<p><i>Tar Marche, sez. II, 3 luglio 2024, n. 629</i></p>

	<p>riscontrate omissioni ed inesattezze preordinate a trarre in inganno il Comune su elementi essenziali dell'abuso quali appunto la consistenza dell'abuso, la qualificazione giuridica dell'illecito, la data della sua commissione, l'entità dell'oblazione, e che esse siano rilevanti ai fini dell'accoglimento dell'istanza.</p>	
<p><b>Abusi edilizi su immobili in comunione legale – Provvedimenti sanzionatori – Notifica ad uno dei coniugi</b></p>	<p>Nell'ambito dei <b>poteri di amministrazione e di rappresentanza in giudizio spettanti disgiuntamente ai coniugi</b>, ai sensi dell'art. 180 c.c., sui beni oggetto di comunione legale, <b>rientra anche la legittimazione di ciascuno di essi ad essere destinatario o a ricevere notificazione di provvedimenti, quali quelli sanzionatori in materia edilizia, con effetti anche nei confronti dell'altro coniuge</b>; di conseguenza, è possibile ritenere che, in mancanza di prove contrarie, anche l'altro proprietario abbia avuto conoscenza di detti provvedimenti sanzionatori nella stessa data in cui ne ha avuto conoscenza il coniuge convivente.</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 10 luglio 2024, n. 4173</i></p>
<p><b>Vincolo di rispetto stradale</b></p>	<p><b>Le fasce di rispetto stradale</b> sono aree di profondità definita dal D.P.R. 495/1992 o dagli strumenti urbanistici, che costeggiano la strada, e che <b>non possono essere oggetto di edificazione sulla base di un vincolo apposto ex lege</b> (art. 16 D. Lgs. 285/1992), assoluto, motivato dalla necessità di assicurare la sicurezza della circolazione veicolare, oltre che a garantire eventuali future esigenze di ampliamento della sede stradale, nonché lo spazio sufficiente per eseguire interventi di manutenzione della sede viaria stessa; <b>tale vincolo ha titolo nella legge, e riveste carattere non espropriativo ma conformativo della proprietà privata.</b></p>	<p><i>Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 11 luglio 2024, n. 2125</i></p>
<p><b>Installazione piscina di dimensioni non rilevanti</b></p>	<p>L'installazione di una piscina che non abbia dimensioni rilevanti, realizzata in una proprietà privata a corredo esclusivo della stessa, deve considerarsi alla stregua di una pertinenza esclusiva dell'immobile esistente, essendo destinata a servizio dello stesso; tali</p>	<p><i>Tar Abruzzo, Pescara, sez. I, 10 luglio 2024, n. 215</i></p>

	considerazioni non possono che estendersi alle opere di sistemazione ed a quelle concernenti i locali di servizio.	
<b>Condono edilizio su immobili sottoposti a vincolo - Parere consultivo amministrazioni preposte alla tutela del vincolo</b>	<b>In sede di esercizio del parere consultivo di cui all'art. 32 della L. n. 47/1985</b> (c.d. primo condono edilizio) <b>l'amministrazione è tenuta a valutare l'impatto paesaggistico-ambientale delle opere oggetto di condono prendendo in considerazione sia l'epoca, eventualmente remota in cui le stesse sono state realizzate, sia l'attuale contesto urbanistico-edilizio-paesaggistico nel quale si inseriscono</b> , così evidenziando, ove sussistenti e sulla scorta di una motivazione "rafforzata", gli eventuali, effettivi, immediati e diretti benefici che, a contesto circostante invariato, il cd. "patrimonio culturale" ricaverebbe dal diniego di sanatoria e, quindi, dalla conseguente demolizione delle opere abusive.	<i>Tar Toscana, Firenze, sez. III, 8 luglio 2024, n. 834</i>
<b>Parziale difformità, totale difformità e variazioni essenziali – Nozioni e differenze</b>	<b>L'ipotesi residuale della parziale difformità presuppone che un determinato intervento costruttivo, pur se contemplato dal titolo autorizzatorio rilasciato dall'autorità amministrativa, venga realizzato secondo modalità diverse da quelle previste e autorizzate a livello progettuale, quando le modificazioni incidano su elementi particolari e non essenziali della costruzione e si concretizzino in divergenze qualitative e quantitative non incidenti sulle strutture essenziali dell'opera; mentre si è in presenza di difformità totale del manufatto o di variazioni essenziali, sanzionabili con la demolizione, quando i lavori riguardino un'opera diversa da quella prevista dall'atto di concessione per conformazione, strutturazione, destinazione, ubicazione.</b>	<i>Tar Lazio, sez. II, 27 maggio 2024, n. 10717</i>
<b>Abusi edilizi - Valutazione</b>	<b>La valutazione di abusi edilizi e illeciti compiuti richiede una visione d'insieme, e non parcellizzata delle opere eseguite, in quanto il pregiudizio arrecato al regolare assetto del territorio deriva, non da</b>	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 31 maggio 2024, n. 4890</i>

	ciascun intervento in sé considerato, ma dall'insieme dei lavori nel loro contestuale impatto edilizio e nelle reciproche interazioni.	
--	--	--