



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

13 gennaio 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Abusi edilizi commessi da persona diversa dal proprietario – Esenzione acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area di sedime - Presupposti</p>	<p>In materia di abusi edilizi commessi da persona diversa dal proprietario, affinché quest'ultimo possa essere esente dalla misura consistente nell'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area di sedime sulla quale insiste il bene (ai sensi dell'art. 31, comma 3, D.P.R. 380/2001), occorre che risulti, in modo inequivocabile, la sua completa estraneità al compimento dell'opera abusiva o che, essendone lo stesso venuto a conoscenza, si sia poi adoperato per impedirlo con gli strumenti offertigli dall'ordinamento.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 5 gennaio 2023, n. 199</i></p>
<p>Interesse al ricorso - Nozione</p>	<p>Nel processo amministrativo, l'interesse al ricorso consiste nel vantaggio pratico e concreto che può derivare al ricorrente dall'accoglimento dell'impugnativa, cioè nell'utilità o nel vantaggio, materiale o morale, ottenibile dal processo amministrativo al fine di porre rimedio alla lesione subita.</p>	<p><i>Tar Piemonte, sez. II, 4 gennaio 2023, n. 13</i></p>
<p>Scelte pianificatorie - Motivazione</p>	<p>L'esplicazione delle ragioni sottese alle scelte pianificatorie si ricava dalla relazione che accompagna lo strumento urbanistico e non necessita di specifica e puntuale motivazione, richiesta esclusivamente in presenza di una situazione di aspettativa qualificata in capo al privato, o in caso di abnorme illogicità e/o contraddittorietà.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 2 gennaio 2023, n. 1</i></p>
<p>Parere preventivo – Inammissibilità ricorso giurisdizionale per l'annullamento - Nozione</p>	<p>È inammissibile un ricorso giurisdizionale davanti al giudice amministrativo, che sia stato proposto al fine di ottenere l'annullamento di un parere preventivo richiesto ed espresso dal Comune in ordine alla possibilità di assentire un intervento edilizio. Il parere preventivo non ha, infatti, valenza provvedimento, trattandosi di una richiesta che viene avanzata per conoscere l'orientamento dell'Amministrazione rispetto ad una richiesta che il privato ha interesse a presentare. Dal parere può scaturire un'interlocuzione con l'Amministrazione per approfondire quale sia la più corretta decisione sul</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 23 dicembre 2022, n. 11268</i></p>

	<p>piano edilizio che l'Amministrazione dovrebbe assumere a fronte dell'istanza che verrà presentata. Trattasi, dunque, di un istituto che si colloca al di fuori dell'ordinario procedimento amministrativo per l'ottenimento del titolo edilizio, azionabile per libera scelta dell'interessato, prima che venga attivato il vero e proprio procedimento per il rilascio del titolo edilizio, in modo da ottenere un giudizio facoltativo ed eventuali direttive per modifiche o integrazioni da apportare alla richiesta del titolo.</p>	
<p>Lottizzazione materiale Presupposti</p>	<p>- Sul piano del concreto accertamento, la lottizzazione materiale è costituita dall'avvio non autorizzato di opere finalizzate alla trasformazione urbanistica di terreni in zona non adeguatamente urbanizzata, in violazione della disciplina contenuta nella legislazione e negli strumenti pianificatori. Tali interventi devono risultare globalmente apprezzabili in termini di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio, di aggravio del relativo carico insediativo e, soprattutto, di pregiudizio per la potestà programmatica attribuita all'Amministrazione.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Catania, sez. II, 30 dicembre 2022, n. 3488</i></p>
<p>Diritto di accesso - Atti relativi all'autorizzazione allo scarico delle acque reflue del fabbricato confinante</p>	<p>In materia di diritto di accesso agli atti della Pubblica Amministrazione, ai sensi degli artt. 22 ss. della legge n. 241/1990, deve ritenersi che sussista in capo al proprietario di un immobile, il diritto di accedere e di ottenere copia degli atti relativi all'autorizzazione allo scarico delle acque reflue del fabbricato residenziale confinante e, in particolare, nel caso di fabbricato che si trova nella stessa via.</p>	<p><i>Tar Veneto, sez. II, 3 gennaio 2023, n. 2</i></p>
<p>Trasformazione di un garage in abitazione - Permesso di costruire</p>	<p>Ai fini del legittimo mutamento di destinazione d'uso di un immobile, da garage a salone, a fini abitativi, è necessario il preventivo rilascio del permesso di costruire. La trasformazione di un garage in abitazione, ancorché realizzato senza opere strutturali, con cambio di destinazione d'uso tra categorie disomogenee, incide sul carico</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 10 gennaio 2023, n. 30</i></p>

	<p>urbanistico e quindi richiede un permesso di costruire, configurando un ampliamento della superficie residenziale e della relativa volumetria, autorizzate con l'originario permesso di costruire.</p>	
<p>Permesso di costruire in sanatoria – Determinazione oneri concessori</p>	<p>Nella materia del pagamento degli oneri concessori relativi ad un titolo in sanatoria l'importo degli oneri concessori va determinato secondo le tabelle vigenti al momento del rilascio del titolo in sanatoria e non in relazione a quello della presentazione della domanda, in quanto è soltanto con l'adozione del provvedimento di sanatoria che il manufatto diviene legittimo e concorre alla formazione del carico urbanistico che costituisce il presupposto sostanziale del pagamento del contributo.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 9 gennaio 2023, n. 279</i></p>
<p>Silenzio assenso - Presupposti perfezionamento</p>	<p>Il silenzio assenso sulla domanda di permesso di costruire, di cui all'art. 20 D.P.R. 380/2001, costituisce uno strumento di semplificazione amministrativa e non di liberalizzazione, con la conseguenza che la formazione del titolo abilitativo non si perfeziona con il mero decorrere del tempo, ma richiede la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti richiesti dalla legge per l'attribuzione del bene della vita richiesto, di modo che esso non si configura, ad esempio, in difetto di completezza della documentazione occorrente.</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 5 gennaio 2023, n. 117</i></p>