



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

13 giugno 2025

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Pavimentazione area esterna – Edilizia libera	La pavimentazione di un’area esterna ad un fabbricato costituisce attività edilizia libera , come si evince, altresì, dall’interpretazione letterale del Decreto del 02.03.2018 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, che ha approvato il Glossario delle principali opere edilizie realizzabili in attività edilizia libera (che, nella relativa tabella, annovera al n. 1 la “ <i>pavimentazione esterna e interna</i> ”, consistente in attività di “ <i>Riparazione, sostituzione, 2 rinnovamento, comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.</i> ”).	<i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 13 giugno 2025, n. 1106</i>
Veduta – Nozione	Per configurare gli estremi di una veduta ai sensi dell’art. 900 c.c. – conseguentemente soggetta alle regole di cui agli articoli 905 e 907 del codice civile in tema di distanze – è necessario riscontrare la possibilità di affacciarsi e guardare di fronte, obliquamente o lateralmente in condizioni di sufficiente comodità e sicurezza (cosiddette “ <i>inspectio et prospectio in alienum</i> ”).	<i>Tar Veneto, sez. I, 12 giugno 2025, n. 970</i>
Piscina interrata – Nozione	Una piscina interrata di circa 100 mq. , per le sue rilevanti dimensioni, non può configurarsi come pertinenza dell’immobile principale.	<i>Tar Campania, Napoli, sez. VIII, 11 giugno 2025, n. 4386</i>
Legittimo affidamento – Abuso edilizio	Il decorso del tempo non implica un affidamento legittimo da parte dei proprietari dell’abuso , poiché la tutela del legittimo affidamento si riferisce a provvedimenti amministrativi che generano aspettative stabilite e rapporti giuridici certi, cosa che non si verifica nel caso in cui le opere abusive non abbiano i titoli prescritti.	<i>Tar Campania, Napoli, sez. VI, 11 giugno 2025, n. 4394</i>
Compatibilità paesaggistica – Parere Soprintendenza	Deve ritenersi che l’inutile decorrenza del termine perentorio di novanta giorni previsto dall’art. 167, comma 5, d.lgs. n. 42/04 determini – anziché la formazione di un atto di assenso tacito, a conferma dell’inapplicabilità dell’art. 17 bis l. n. 241/90 – la decadenza dalla possibilità di vincolare l’amministrazione procedente nella decisione finale ; il che, tuttavia, non	<i>Tar Campania, sez. VII, 11 giugno 2025, n. 4406</i>

	impedirebbe all'organo statale di intervenire nel procedimento per fornire il proprio contributo partecipativo, ponendo in essere un atto non obbligatorio e non vincolante.	
--	--	--