



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

14 febbraio 2025

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Centro storico sito UNESCO	<p>La circostanza che il centro storico di un Comune sia inserito negli elenchi UNESCO non implica automaticamente che questo sia soggetto alla disciplina del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004). I centri storici, infatti, rientrano tra quei beni che necessitano dell'apposizione espressa e formale del vincolo paesaggistico da parte dell'Amministrazione (artt. 136 ss. D.lgs. 42/2004). <b>La dichiarazione di un bene UNESCO può solamente integrare una circostanza idonea a giustificare l'avvio del procedimento per la dichiarazione di interesse pubblico ma non sussiste alcuna automatica equiparazione tra questa e la dichiarazione di interesse pubblico di cui all'art. 136 D.lgs. 42/2004.</b></p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 7 agosto 2024, n. 7019</i></p>
Condono edilizio	<p>La presentazione della domanda di condono non autorizza l'interessato a completare, né tantomeno a trasformare o ampliare, i manufatti oggetto della richiesta i quali, fino al momento dell'eventuale concessione del provvedimento favorevole, restano comunque abusivi, al pari degli ulteriori interventi realizzati sugli stessi.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. III, 11 febbraio 2025, n. 1094</i></p>
Attività edilizia – Necessità strumento attuativo	<p>Pur in presenza di una zona già urbanizzata, la necessità dello strumento attuativo è esclusa solo nei casi nei quali la situazione di fatto, in presenza di una pressoché completa edificazione della zona, sia addirittura incompatibile con un piano attuativo (ad esempio il lotto residuale ed intercluso in area completamente urbanizzata), ma non anche nell'ipotesi in cui per effetto di una edificazione disomogenea ci si trovi di fronte ad una situazione che esige un intervento idoneo a restituire efficienza all'abitato, riordinando e talora definendo ex novo un disegno urbanistico di completamento della zona.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. III, 10 febbraio 2025, n. 1076</i></p>
Condono edilizio- Area sottoposta a vincolo – Silenzio-assenso	<p>In tema di condono di manufatti su aree soggette a vincoli, il silenzio</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. I, 7 febbraio 2025, n. 255</i></p>

	<p><b>formatosi per decorso dei termini sulla istanza di regolarizzazione edilizia non equivale mai ad assenso</b>; ove poi, scaduto il termine, sia sopravvenuto il parere negativo, avendo il medesimo valenza vincolante, esso viene ad assumere il valore di atto preclusivo del condono.</p>	
<p><b>Abusi edilizi – Sostituzione immobile oggetto di condono</b></p>	<p><b>Quando l'immobile abusivo non è meramente integrato, ma è radicalmente sostituito da un altro edificio, l'istanza di condono già proposta va dichiarata improcedibile stante la radicale trasformazione dell'oggetto originario.</b> Conseguentemente, l'Amministrazione deve emanare il provvedimento di demolizione del nuovo immobile, costruito abusivamente in luogo di quello già realizzato senza titolo.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 9 dicembre 2024, n. 9851</i></p>
<p><b>Volume tecnico - Nozione</b></p>	<p><b>La nozione di volume tecnico corrisponde a un'opera priva di qualsiasi autonomia funzionale, anche solo potenziale, perché destinata solo a contenere, senza possibilità di alternative, impianti serventi di una costruzione principale</b> per essenziali esigenze tecnico funzionali di essa.</p>	<p><i>Tar Lazio, sez. Il stralcio, 27 gennaio 2025, n. 1794</i></p>
<p><b>Ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo – Nozioni e differenze</b></p>	<p><b>Se gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono l'esecuzione di lavori consistenti nel ripristino o nella sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, ovvero nella eliminazione, modificazione e inserimento di nuovi elementi ed impianti, essi sono distinguibili dagli interventi di risanamento conservativo, atteso che questi ultimi sono caratterizzati dal mancato apporto di modifiche sostanziali all'assetto edilizio preesistente, alla luce di una valutazione compiuta tenendo conto della globalità dei lavori eseguiti e delle finalità con questi perseguite; gli interventi di risanamento non contemplano, inoltre, aumenti di volumetria.</b></p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 15 gennaio 2025, n. 279</i></p>