



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

15 luglio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Cessione di cubatura - Condizioni	Il ricorso al meccanismo della cessione di cubatura è soggetto a determinate condizioni, una delle quali è costituita dall'essere i terreni in questione, se non precisamente contermini, quanto meno dotati del requisito della reciproca prossimità, perché altrimenti, attraverso l'utilizzazione di tale strumento sarebbe possibile realizzare scopi del tutto estranei ed, anzi, contrastanti con le esigenze di corretta pianificazione del territorio.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 7.6.2022, n. 21908</i>
Impianti fotovoltaici – Potere del Comune	A fronte di una legge regionale che autorizza l'installazione di pannelli fotovoltaici in zona A territoriale omogenea, il Comune non può isolare un frammento della stessa Zona A al fine di ripristinare un regime di divieto.	<i>Tar Puglia, Bari, sez. III, 8.6.2022, n. 976</i>
Tutela del paesaggio – Poteri della Soprintendenza	La Soprintendenza esercita un potere volto alla tutela dei beni di interesse storico artistico e di valenza paesaggistica e ambientale che non è statico ma è dinamico e può esprimersi ogni qual volta le azioni di soggetti privati (o anche pubblici) sono in grado di arrecare un possibile danno ai beni tutelati.	<i>Tar Sardegna, sez. I, 4.7.2022, n. 472</i>
Convenzione urbanistica – Restituzione oneri concessori in caso di mancata realizzazione progetto edificatorio	In materia di restituzione degli oneri concessori, nel caso in cui la fonte dell'obbligazione pecuniaria sia la convenzione urbanistica è irrilevante che non sia realizzato il progetto edificatorio per il quale il privato ha effettuato il pagamento di cui chiede la restituzione. La controprestazione pecuniaria a carico della ditta lottizzante è comunque dovuta, salvo che la convenzione urbanistica non sia risolta o rescissa, o annullata o dichiarata nulla.	<i>Tar Lombardia, Brescia, sez. I, 31.5.2022, n. 544</i>
Nuova costruzione – Nozione ai fini dell'applicazione della normativa sulle distanze	Ai fini dell'applicazione della normativa in materia di distanze tra edifici, la "nuova costruzione" è ravvisabile non solo in ipotesi di realizzazione ex novo di un fabbricato ma anche in caso di qualsiasi modificazione nella volumetria di un fabbricato precedente che comporti l'aumento della sagoma d'ingombro, incidendo	<i>Cassazione Civile, sez. II, 24.5.2022, n. 20428</i>

	direttamente sulla situazione degli spazi tra gli edifici esistenti.	
Cessione di cubatura – Nozione	La cessione di cubatura è un istituto di fonte negoziale in forza del quale è consentita, a prescindere dalla comune titolarità dei due terreni, la "cessione" della cubatura edificabile propria di un fondo in favore di altro fondo, cosicché, invariata la cubatura complessiva risultante, il fondo cessionario si trovi ad essere caratterizzato da un indice di edificabilità superiore a quello originariamente goduto.	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 27.6.2022, n. 5305</i>
Lottizzazione abusiva – Ordinanza contestazione – Procedimento partecipato	Il provvedimento che contesta una lottizzazione abusiva , fattispecie che comporta l'accertamento di una serie di elementi indiziari, deve essere emanato all'esito di un procedimento partecipato a norma dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 3.6.2022, n. 4569</i>
Ordine di demolizione – Omessa notifica a tutti i comproprietari – Impugnazione	Nel caso in cui l'Amministrazione proceda all'intervento coattivo di demolizione, l'omessa notifica dell'ordinanza di demolizione anche a tutti i comproprietari non costituisce un vizio di legittimità ma determina solo l'inefficacia del provvedimento limitatamente ai soggetti per i quali è mancata la notifica; di conseguenza questi potranno impugnare il provvedimento sanzionatorio, facendo valere in via autonoma le proprie ragioni entro il termine decorrente dalla piena conoscenza dell'ingiunzione.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 7.7.2022, n. 5680</i>