



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

15 settembre 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Chiusura di una tettoia – Permesso di costruire</p>	<p>Deve ritenersi che, per il legittimo svolgimento dell'attività edilizia concernente la chiusura di una tettoia esistente, sia necessario il preventivo rilascio del permesso di costruire; la suddetta attività, in quanto comportante creazione di nuovo volume, non può che soggiacere al regime del permesso di costruire.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Catania, sez. IV, 13 settembre 2023, n. 2643</i></p>
<p>Fiscalizzazione abusi edilizi</p>	<p>In tema di fiscalizzazione degli abusi edilizi, la valutazione circa la possibilità di dare corso all'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo di quella ripristinatoria, costituisce una mera eventualità della fase esecutiva, successiva alla ingiunzione a demolire; di conseguenza la mancata valutazione della possibile applicazione della sanzione pecuniaria sostitutiva non può costituire un vizio dell'ordine di demolizione ma, al più, della successiva fase riguardante l'accertamento delle conseguenze derivanti dall'omesso adempimento al predetto ordine di demolizione e della verifica dell' incidenza della demolizione sulle opere non abusive.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VII, 28 agosto 2023, n. 7987</i></p>
<p>Opere previste da convenzione urbanistica – Onere collaudo</p>	<p>In materia edilizia ed urbanistica e, in particolare, di convenzioni urbanistiche, deve ritenersi che l'obbligo di eseguire il collaudo delle opere in esse previste, incombe sull'Ente locale. Se è vero che l'obbligo di svolgimento dei lavori per le opere di urbanizzazione incombe sul soggetto attuatore, è altrettanto vero che il collaudo debba avvenire ad opera dell'amministrazione comunale, in quanto beneficiaria e, nella specie, non a caso designata alla nomina del tecnico esperto per accertarne l'esatto adempimento. Inoltre, posto che il collaudo consiste nella procedura tecnica volta ad accertare che i beni da trasferire siano in piena efficienza, è del tutto evidente che il riscontro non possa che essere effettuato dall'ente che deve ricevere in proprietà i beni. È nel suo interesse ed in quello</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. VIII, 4 settembre 2023, n. 4958</i></p>

	<p>pubblico della collettività che si procede alla verifica della consistenza dei lavori svolti e del fatto che l'impegno da parte del soggetto attuatore sia stato esattamente svolto.</p>	
<p>Strumenti urbanistici – Piano di recupero – Nozione - Piano particolareggiato – Differenza</p>	<p>Il piano di recupero è uno strumento urbanistico sostanzialmente attuativo delle scelte urbanistiche primarie contenute nel P.R.G. ed è, quindi, equivalente al piano particolareggiato, dal quale si differenzia in quanto finalizzato piuttosto che alla complessiva trasformazione del territorio, al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente con interventi rivolti alla conservazione, ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 6 settembre 2023, n. 1968</i></p>
<p>Frazionamento di un immobile – Manutenzione straordinaria</p>	<p>Il frazionamento di un immobile rientra nella categoria edilizia della manutenzione straordinaria, come tale sottratta al regime del permesso di costruire.</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 5 settembre 2023, n. 1957</i></p>
<p>Monetizzazione standard urbanistici – Contributo di costruzione - Differenza</p>	<p>L'istituto della monetizzazione degli standard urbanistici differisce da quello relativo al contributo di costruzione, in quanto il primo, essendo un elemento essenziale della validità del titolo edilizio, attiene alla disciplina del territorio – e, dunque, può essere attratto nelle previsioni di cui all'art. 12, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, laddove subordina il rilascio del permesso di costruire all'esistenza di opere a standard o all'impegno alla loro realizzazione o alla cessione delle relative aree – mentre il contributo di costruzione, opera sul piano dell'efficacia all'interno del rapporto paritetico fra Amministrazione e contribuente e si fonda sulla normativa di cui agli artt. 16 e ss. dello stesso Testo Unico dell'Edilizia.</p>	<p><i>Tar Emilia-Romagna, Bologna, sez. II, 11 settembre 2023, n. 513</i></p>
<p>Condono edilizio – Onere prova ultimazione opere abusive</p>	<p>L'onere di provare la data di realizzazione e la consistenza originaria dell'immobile abusivo grava sul privato che presenta istanza di condono edilizio, in quanto solo l'interessato può fornire inconfutabili atti, documenti ed elementi probatori che possano radicare la ragionevole certezza</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 5 settembre 2023, n. 8165</i></p>

	dell'epoca di realizzazione di un manufatto.	
Piani di recupero - Nozione	I piani di recupero urbanistico sono strumenti pianificatori attuativi che assolvono a una funzione riparatoria del tessuto urbano , fronteggiando una situazione creatasi in via di fatto e tenendo conto, oltre alla esigenza di recupero dei nuclei abusivi, anche delle generali esigenze di pianificazione del territorio comunale.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 1 settembre 2023, n. 8141</i>