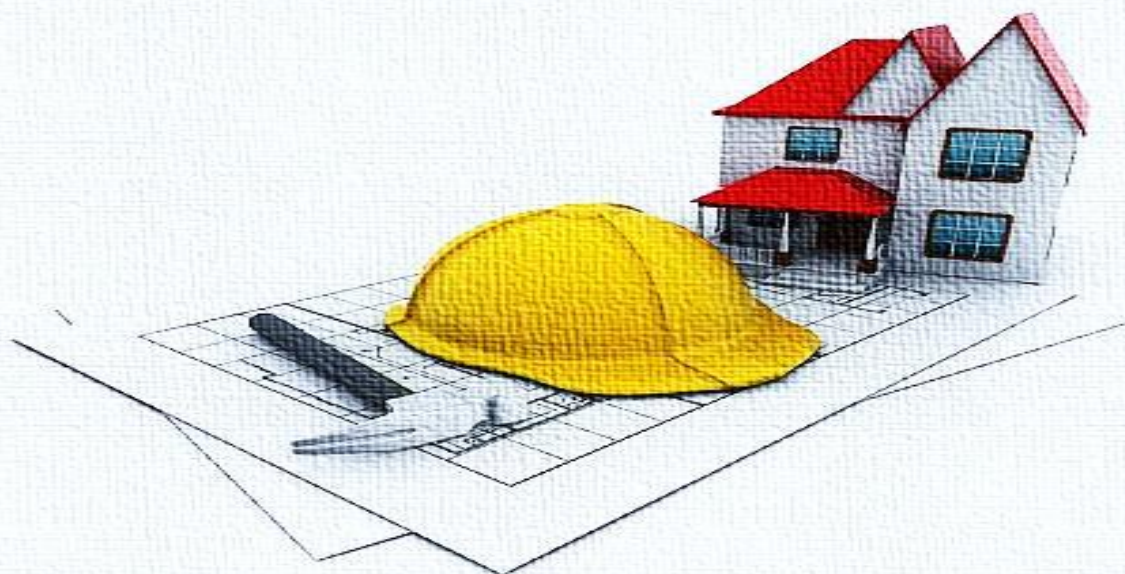


ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

16 dicembre 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Titoli edilizi – Annullamento in autotutela	In materia edilizia, il potere di autotutela deve essere esercitato dall'Amministrazione competente entro un termine ragionevole e supportato dall'esternazione di un interesse pubblico, attuale e concreto, alla rimozione del titolo edilizio tanto più quando il privato, in ragione del tempo trascorso, ha riposto, con la realizzazione del progetto, un ragionevole affidamento sulla regolarità dell'autorizzazione edilizia.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 18 novembre 2022, n. 10186</i>
Restauro e risanamento conservativo - Nozione	Si è in presenza di un restauro e risanamento conservativo qualora l'intervento sia funzionale alla conservazione dell'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, nel rispetto dei suoi elementi tipologici (in specie, architettonici e funzionali, suscettibili di consentire la qualificazione dell'organismo in base alle tipologie edilizie), formali (tali da contraddistinguere il manufatto, configurandone l'immagine caratteristica) e strutturali (concernenti la composizione della struttura dell'organismo edilizio).	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 24 novembre 2022, n. 10360</i>
Destinazione d'uso immobile realizzato ante 1967	La destinazione d'uso di un immobile realizzato ante 1967 è quella desumibile da “documenti probanti” tra cui i documenti d'archivio o altri atti, pubblici o privati, di cui sia dimostrata la provenienza.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 6 dicembre 2022, n. 10670</i>
Abusi edilizi – Sanatoria – Doppia conformità – Estinzione del reato	La sanatoria degli abusi edilizi idonea ad estinguere il reato di cui all'art. 44 D.P.R. 380/2001 deve riguardare l'intervento edilizio nel suo complesso e può essere conseguita solo qualora ricorrano tutte le condizioni espressamente indicate dall'art. 36 D.P.R. 380/2001 e precisamente, la doppia conformità delle opere alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione del manufatto, che al momento della presentazione della domanda di sanatoria ; infatti deve escludersi la possibilità di una legittimazione postuma di opere originariamente	<i>Cassazione Penale, sez. III, 15 novembre 2022, n. 43245</i>

	abusive che, solo successivamente siano divenute conformi alle norme edilizie ovvero agli strumenti di pianificazione urbanistica.	
Pergotenda – Edilizia libera – Condizioni	La tenda munita di una struttura di supporto (c.d. “pergotenda”) rientra nell'attività edilizia libera, a condizione che: - l'opera principale sia costituita dalla “tenda” quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata a una migliore fruizione dello spazio esterno; - la struttura rappresenti un mero elemento accessorio rispetto alla tenda, necessario al sostegno e all'estensione della stessa; - gli elementi di copertura e di chiusura siano facilmente amovibili e in materiale plastico o in tessuto, comunque privi di quelle caratteristiche di consistenza e rilevanza che possano connotarlo in termini di componenti edilizie di copertura o di tamponatura di una costruzione.	<i>Tar Calabria, sez. II, 14 novembre 2022, n. 2016</i>
Opere non precarie - Permesso di costruire	La costruzione di una struttura a copertura di un'area, sorretta da pali o pilastri, aperta sui lati, costituisce opera soggetta a permesso di costruire se è destinata a soddisfare esigenze non temporanee, senza che rilevi la sua facile amovibilità o il materiale dal quale è composto. Le opere preordinate a soddisfare esigenze non precarie sotto il profilo funzionale, infatti, incidono sul tessuto urbanistico ed edilizio e sono, conseguentemente, subordinate al rilascio del titolo edilizio.	<i>Tar Calabria, Catanzaro, sez. II, 22 novembre 2022, n. 2133</i>
Pluralità abusi edilizi – Apprezzamento globale	L'opera edilizia abusivamente eseguita debba essere identificata con riferimento all'unitarietà dell'immobile o del complesso immobiliare nel caso in cui sia realizzato in esecuzione di un disegno unitario. In linea generale, infatti, al fine di valutare l'incidenza	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 14 novembre 2022, n. 9950</i>

	sull'assetto del territorio di un intervento edilizio, consistente in una pluralità di opere, va compiuto un apprezzamento globale, in quanto la considerazione atomistica dei singoli interventi non consente di comprenderne in modo adeguato l'impatto effettivo complessivo, con la conseguenza che i molteplici interventi eseguiti non vanno considerati, dunque, in maniera frazionata.	
Impugnazione strumenti urbanistici - Interesse ad agire	In sede di impugnazione di strumenti urbanistici che non incidono direttamente su aree di proprietà dell'istante, è sempre necessario valutare la sussistenza dell'interesse ad agire in relazione alla effettiva sussistenza di una lesione attuale e concreta o ragionevolmente certa della sfera giuridica del ricorrente. Infatti, in tali casi la vicinitas, cioè lo stabile collegamento con la zona interessata dall'intervento, può ritenersi fondamento della legittimazione ad agire purché sia accompagnata anche dalla presenza di una lesione concreta ed attuale della posizione soggettiva di chi impugna il provvedimento; in altri termini, lo stabile collegamento con l'area interessata dall'intervento edilizio non è sufficiente a comprovare anche l'interesse a ricorrere, che è invece derivante da un concreto pregiudizio per l'interessato.	<i>Tar Umbria, sez. I, 14 dicembre 2022, n. 941</i>