



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

16 settembre 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Abusi edilizi - Sospensione condizionale della pena subordinata alla demolizione</p>	<p>Il mancato adempimento, entro il termine fissato, dell'obbligo di demolizione dell'immobile abusivo - cui sia subordinata la concessione del beneficio di cui all'art. 163 c.p. (c.d. sospensione condizionale della pena) -determina la revoca della sospensione condizionale della pena, che opera di diritto, salva l'ipotesi di sopravvenuta impossibilità.</p>	<p><i>Cassazione Penale, sez. III, 8.7.2022, n. 26274</i></p>
<p>Abusi edilizi - Repressione - Irrilevanza trascorrere del tempo</p>	<p>Il principio dell'irrelevanza del passaggio del tempo ai fini della repressione degli abusi edilizi, affermato con riferimento al lasso temporale tra la realizzazione dell'abuso e l'ordine di rimessione in pristino, è applicabile anche al caso in cui il lasso di tempo intercorra tra l'adozione dell'ordine di riduzione in pristino e l'accertamento formale della sua inottemperanza.</p>	<p>Consiglio di Stato, sez. II, 23.8.2022, n. 7371</p>
<p>Difformità edilizie inoffensive</p>	<p>Deve essere tutelata la posizione giuridica del titolare del titolo edilizio a fronte di difformità inoffensive - perché inidonee a compromettere le esigenze di tutela sottese alla disciplina amministrativa - suscettibili di verificarsi in fase esecutiva per minime imperfezioni, di regola impercettibili, emergenti dalle lavorazioni di cantiere.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 29.8.2022, n. 7504</i></p>
<p>Permesso di costruire - Decadenza per mancato inizio lavori nel termine di legge</p>	<p>E' illegittimo il provvedimento con il quale un Comune ha disposto la decadenza di un permesso di costruire per un immobile produttivo, previa demolizione dei manufatti esistenti, per mancato inizio dei lavori nel termine nel termine annuale previsto dall'art. 15 D.P.R. n. 380/2001, nel caso in cui la documentazione fotografica esistente, in possesso della Polizia Municipale, attesti l'effettivo avvio dell'attività di demolizione di almeno alcuni dei manufatti edilizi originariamente presenti sull'area di intervento; si tratta, infatti, di un'attività sostanzialmente idonea a configurare l'inizio dei lavori, con la conseguenza che il provvedimento di decadenza del titolo edilizio, deve ritenersi affetto, in tal caso, da</p>	<p><i>Tar Toscana, sez. III, 12.9.2022, n.1010</i></p>

	difetto di istruttoria.	
Pianificazione urbanistica – Discrezionalità – Motivazione	Le scelte di pianificazione urbanistica sono caratterizzate da ampia discrezionalità e sono sottratte al sindacato di legittimità, salvo che non siano inficiate da errori di fatto o da abnormi illogicità; di conseguenza non devono essere congruamente motivate.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 22.7.2022, n. 6525</i>
Accertamento di conformità	L'accertamento di conformità (art. 36 D.P.R. n. 380/2001) non può essere subordinato all'esecuzione di ulteriori opere edilizie, anche se finalizzate a ricondurre il manufatto alla legalità, ponendosi ciò in contrasto con gli elementi strutturali dell'istituto, che presuppongono la già avvenuta esecuzione delle opere e la loro attuale conformità alla disciplina urbanistica.	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 18.7.2022 n. 6182</i>
Titoli edilizi – Decorrenza termine impugnazione	Il termine per impugnare i provvedimenti autorizzativi di interventi edilizi decorre dal momento in cui le opere realizzate rivelano, in modo certo ed univoco, le loro caratteristiche e, quindi, l'entità delle violazioni urbanistiche e della lesione eventualmente derivante dal provvedimento.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 5.7.2022, n. 5607</i>
Permesso di costruire – Legittimazione del richiedente – Verifiche amministrazione	Ai sensi dell'art. 11 D.P.R. 380/2001, il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Al riguardo la pubblica amministrazione ha il dovere di accertare tale presupposto.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 1.7.2022, n. 5500</i>