



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

17 febbraio 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Diritto di accesso agli atti relativi ad un permesso di costruire – Proprietario confinante</p>	<p>Sussiste il diritto del proprietario di un fondo di accedere agli atti amministrativi del Comune, relativi ad un permesso di costruire rilasciato in favore del proprietario dell'immobile frontistante, per la realizzazione di un manufatto di grandi dimensioni (nella specie, si trattava di un enorme ristorante, altro ristorante diffuso in molte strutture, un parco giochi, un parcheggio a pagamento per centinaia di auto), nel caso in cui, a fondamento della domanda, l'accedente abbia posto l'interesse al retto godimento del proprio diritto di proprietà ed alla tutela delle proprie legittime aspirazioni alla integrità paesaggistica e ambientale dell'area in cui vive.</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. VI, 10 febbraio 2023, n. 954</i></p>
<p>Qualificazione intervento edilizio</p>	<p>La qualificazione degli interventi edilizi, anche ai fini del calcolo dei contributi urbanistici o dell'applicazione di una norma agevolativa nella fissazione del contributo di costruzione o della monetizzazione, non può che avvenire avendo riguardo alla totalità di un intervento, impedendo così suddivisioni meramente artificiali e mosse da una finalità sostanzialmente elusiva.</p>	<p><i>Tar Marche, sez. I, 10 febbraio 2023, n. 90</i></p>
<p>Permesso di costruire – Revoca – Decadenza piano di lottizzazione</p>	<p>E' legittimo il provvedimento con il quale il Comune ha revocato un permesso di costruire, rilasciato in precedenza per la realizzazione di un complesso edilizio oggetto di un piano di lottizzazione e l'accessoria convenzione urbanistica sottoscritta, nel caso in cui il provvedimento di secondo grado sia fondato sulla decadenza del piano di lottizzazione e sulla violazione degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, e, in particolare, per la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel progetto. La declaratoria di decadenza del piano di lottizzazione per la mancata esecuzione nel decennio, decorrente dalla stipula della convenzione, delle opere di urbanizzazione, ha natura vincolata, configurandosi come atto ricognitivo</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. VIII, 8 febbraio 2023, n. 909</i></p>

	di un dato storico costituito dalla scadenza del termine di efficacia della convenzione, con effetto automatico contemplato dalla legge.	
Opere edili con struttura in legno – Applicabilità norme per le costruzioni in zona sismica	Le disposizioni previste dagli artt. 83 e 95 D.P.R. 380/2001 si applicano a tutte le costruzioni realizzate in zona sismica, anche alle opere edili con struttura in legno, a prescindere dalla natura precaria o permanente dell'intervento. In particolare la necessità di applicazione della disciplina antisismica per le opere edilizie con struttura in legno è stata ravvisata sulla base dell'osservazione secondo cui l'utilizzo di elementi strutturali di minore solidità rende ancora più necessari i controlli e le cautele prescritte dalle disposizioni in materia di costruzioni in zona sismica.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 13 gennaio 2023, n. 5436</i>
Abusi edilizi – Pavimentazione in mattonelle su immobile ricadente in zona sottoposta a vincolo paesaggistico - Rimozione	Nel caso di realizzazione abusiva sul terrazzo e/o sul lastrico solare di un immobile ricadente in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, di opere consistenti nella pavimentazione in mattonelle, va disposta la rimozione e non la irrogazione di una sanzione pecuniaria. L'art. 27, comma 2, D.P.R. 380/2001 riconosce, infatti, all'Amministrazione comunale, un generale potere di vigilanza e controllo su tutta l'attività urbanistica ed edilizia, imponendo l'adozione di provvedimenti di demolizione in presenza di opere realizzate in zone vincolate, in assenza dei relativi titoli abilitativi, al fine di ripristinare la legalità violata dall'intervento edilizio non autorizzato.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 17 febbraio 2023, n. 1660</i>
Abusi edilizi – Ordine di demolizione - Destinatari	L'ordinanza di demolizione va indirizzata al responsabile dell'abuso ed al proprietario; quest'ultimo, anche se non autore materiale dell'opera, una volta venuto a conoscenza dell'attività illecita svolta da terzi, deve attivarsi contro il responsabile per obbligarlo a rimuovere l'opera abusiva, e se ha la disponibilità del manufatto e dell'opera, deve provvedere in proprio all'eliminazione dell'intervento edilizio abusivo; in	<i>Tar Lazio, Roma, sez. II, 31 gennaio 2023, n. 1693</i>

	<p>mancanza di ciò subisce le conseguenze dell'inottemperanza, tra cui l'acquisizione del bene alla proprietà dell'ente locale.</p>	
<p>Ordinanza di demolizione – Motivazione</p>	<p>L'ordinanza di demolizione non necessita in generale di particolare motivazione, potendosi ritenere adeguata e autosufficiente la motivazione quando già solo siano rinvenibili la compiuta descrizione delle opere abusive, la constatazione della loro esecuzione in assenza o difformità dal permesso di costruire e l'individuazione della norma applicata.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VII, 6 febbraio 2023, n. 1219</i></p>
<p>Abusi edilizi – Epoca edificazione del manufatto – Opere della prova</p>	<p>In materia di repressione degli abusi edilizi grava sull'amministrazione l'onere di adeguata istruttoria relativamente all'epoca di edificazione del manufatto ai fini della individuazione del regime giuridico applicabile alla fattispecie concreta, fermo restando, secondo l'ordinario criterio di riparto dell'onere della prova, che è sul privato che afferma una diversa epoca di realizzazione del manufatto che incombe l'onere di provare la risalenza dell'immobile ad epoca anteriore.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. II, 17 gennaio 2023, n. 606</i></p>