



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

1° marzo 2024

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Valutazione di interesse culturale di un immobile – Sindacabilità in sede giurisdizionale</p>	<p>Le valutazioni di un interesse culturale particolarmente importante di un immobile, che siano tali da giustificare l'apposizione del vincolo e del conseguente regime ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 42/2004, rappresentano l'esplicazione di un potere di apprezzamento tecnico, proprio dell'Amministrazione dei beni culturali nell'esercizio della funzione di tutela del patrimonio; tali valutazioni possono essere sindacabili in sede giurisdizionale soltanto in presenza di oggettivi aspetti di incongruenza, travisamento di fatti e illogicità.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 7 febbraio 2024, n. 1245</i></p>
<p>Condono edilizio – Ulteriori opere eseguite dopo la presentazione dell'istanza di condono</p>	<p>Successivamente alla presentazione della domanda di condono edilizio e prima che quest'ultima sia decisa, il proprietario non può effettuare alcun lavoro di completamento o ampliamento dell'immobile abusivo, valendo il principio in forza del quale è la prosecuzione in sé dei lavori ad essere preclusa, a prescindere dal regime edilizio a tali opere applicabile, anche in termini di trattamento sanzionatorio. Pertanto, le ulteriori opere eseguite dopo la presentazione dell'istanza di condono - ancorché interne o pertinenziali, oppure astrattamente riconducibili alle categorie della manutenzione ordinaria/straordinaria, del restauro e/o del risanamento conservativo, o della ristrutturazione edilizia – devono dirsi abusive e in prosecuzione dell'indebita attività edilizia pregressa, ripetendo le caratteristiche di illiceità dell'opera principale cui ineriscono strutturalmente, con conseguente obbligo dell'Amministrazione comunale di ordinarne la demolizione ai sensi dell'art. 31 del Dpr n. 380/2001; ciò, peraltro, non significa negare in assoluto la possibilità di intervenire su immobili rispetto ai quali pende l'istanza di condono, ma solo affermare che, a pena dell'assoggettamento alla medesima sanzione demolitoria prevista per il manufatto abusivo di</p>	<p><i>Tar Campania, sez. III, 27 febbraio 2024, n. 1298</i></p>

	riferimento, tale possibilità di intervento deve esplicarsi nel rispetto delle procedure di legge.	
Permesso di costruire – Silenzio-assenso	La conformità dell'intervento alla normativa urbanistica non costituisce condizione necessaria ai fini della formazione del silenzio-assenso. La conformità costituisce requisito di validità del titolo tacito formatosi con il silenzio-assenso e non requisito di perfezionamento della fattispecie: il titolo edilizio si forma quindi per il solo decorso del tempo salva la possibilità per l'amministrazione, qualora accerti che l'intervento non sia conforme, di intervenire esercitando il potere di autotutela.	<i>Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 27 febbraio 2024, n. 518</i>
Argini dei corsi d'acqua – Divieto di costruzione	Il divieto di costruzione di opere dagli argini dei corsi d'acqua ha carattere legale, assoluto ed inderogabile, poiché è finalizzato ad assicurare il libero deflusso delle acque, oltre che a garantire le operazioni di ripulitura e manutenzione, impedendo le esondazioni delle stesse; tale divieto, quindi, non riguarda esclusivamente la possibilità di sfruttamento delle acque demaniali.	<i>Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 26 febbraio 2024, n. 510</i>
Monetizzazione degli standard	È legittima la richiesta dell'Amministrazione di ottenere il pagamento della c.d. monetizzazione degli standard, vale a dire l'equivalente economico dell'obbligo di cessione al Comune di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico quando, come nel caso in esame, si è in presenza di un cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, da una originaria destinazione ad impianti tecnologici di interesse generale ad area destinata a terziario privato.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 16 febbraio 2024, n. 1571</i>
Abusi edilizi - Nozioni	La disciplina sanzionatoria degli abusi nelle costruzioni contempla tre fattispecie ordinate secondo la loro gravità: <ul style="list-style-type: none"> - l'ipotesi di interventi in assenza di permesso o di totale difformità; - l'ipotesi intermedia di variazioni essenziali dal titolo edilizio; 	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 29 gennaio 2024, n. 906</i>

	<p>- l'ipotesi residuale della parziale difformità da esso.</p> <p>Si è in presenza di difformità totale del manufatto o di variazioni essenziali, sanzionabili con la demolizione, quando i lavori riguardino un'opera diversa da quella prevista dall'atto di concessione per conformazione, strutturazione, destinazione, ubicazione.</p> <p>L'ipotesi della parziale difformità, invece, presuppone che un determinato intervento costruttivo, pur se contemplato dal titolo autorizzatorio rilasciato dall'autorità amministrativa, venga realizzato secondo modalità diverse da quelle previste e autorizzate a livello progettuale, quando le modificazioni incidano su elementi particolari e non essenziali della costruzione e si concretizzino in divergenze qualitative e quantitative non incidenti sulle strutture essenziali dell'opera.</p>	
<p>Atto determinazione contributo di costruzione – Natura giuridica</p>	<p>Gli atti con i quali la pubblica amministrazione determina e liquida il contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 Dpr n. 380/2001, non hanno natura autoritativa, non essendo espressione di una potestà pubblicistica, ma costituiscono l'esercizio di una facoltà connessa alla pretesa creditoria riconosciuta dalla legge al Comune per il rilascio del permesso di costruire, stante la sua onerosità, nell'ambito di un rapporto obbligatorio a carattere paritetico e soggetta, in quanto tale, al termine di prescrizione decennale; di conseguenza ad essi non possono applicarsi né la disciplina dell'autotutela dettata dall'art. 21-nonies, l. n. 241/1990 né, più in generale, le disposizioni previste dalla stessa legge per gli atti provvedimenti manifestazioni di imperio.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 15 gennaio 2024, n. 473</i></p>
<p>Pertinenza urbanistico-edilizia - Nozione</p>	<p>La nozione di pertinenza urbanistico-edilizia si limita a quegli interventi accessori di modesta entità e privi di autonomia funzionale, come ad esempio i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici e simili.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. V, 15 gennaio 2024, n. 506</i></p>

