



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

21 aprile 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Manutenzione straordinaria – Opere	<p>Sono qualificabili come manutenzione straordinaria le opere edilizie che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterano la volumetria dell'edificio; - sono interne; - realizzano e integrano i servizi igienici e tecnologici; - non modificano alcuna destinazione d'uso; - non pregiudicano il decoro architettonico dell'edificio. 	<i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 17 aprile 2023, n. 857</i>
Lottizzazione abusiva negoziale	<p>Ai fini della configurabilità della lottizzazione abusiva negoziale o cartolare, il frazionamento del terreno non deve avvenire mediante operazione catastale che preceda le vendite o gli atti di disposizione, ben potendo realizzarsi con ogni altra forma di suddivisione fattuale dello stesso, che risulti idonea a rivelare in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio dell'area.</p>	<i>Tar Sicilia, Palermo, sez. II, 19 aprile 2023, n. 1285</i>
Piscina prefabbricata in zona agricola sottoposta a vincolo paesaggistico e idrogeologico – Permesso di costruire	<p>E' legittimo il parere sfavorevole espresso dalla Commissione edilizia, in ordine ad un richiesta di permesso di costruire in sanatoria, avente ad oggetto una piscina prefabbricata realizzata in zona agricola, sottoposta a vincolo paesaggistico e idrogeologico, motivato con riferimento alla incompatibilità del manufatto con la zona interessata, nel caso in cui si tratti, in particolare, di una piscina con guaina appoggiata su un piano livellato in cemento, nella sistemazione dell'area esterna e nella realizzazione di un vano tecnico; in tal caso, l'intervento edilizio, per le sue caratteristiche costruttive e per i materiali utilizzati non può ritenersi precario e temporaneo, giacché ha comportato una trasformazione permanente di suolo inedificato. La piscina, infatti, è collocata su un piano in cemento appositamente realizzato, che di certo non può essere considerato di agevole rimozione e che non può ritenersi irrilevante sotto il profilo paesaggistico e del rischio idrogeologico.</p>	<i>Tar Toscana, sez. III, 17 aprile 2023, n.408</i>

<p>Certificato destinazione urbanistica</p>	<p>Il certificato di destinazione urbanistica ha carattere meramente dichiarativo della regolamentazione cui è soggetta una determinata area; ciò non consente di ipotizzare la sussistenza del vizio di contraddittorietà con altri atti, il quale può ricorrere unicamente, fra atti di natura provvedimentale.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 3 febbraio 2023, n. 1182</i></p>
<p>Ricorso amministrativo – Giorno da cui decorre il termine per la proposizione del ricorso</p>	<p>Il giorno da cui decorre il termine per la tempestiva proposizione del ricorso in materia edilizia si identifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - con l’inizio dei lavori nel caso in cui si contesti l’an della edificazione (cioè si sostenga che nessun manufatto poteva essere edificato sull’area); - mentre coincide con il completamento dei lavori ovvero con il grado di sviluppo degli stessi, in termini di esatta dimensione, consistenza, finalità, dell’erigendo manufatto, laddove si contesti il quomodo (distanze, consistenza ecc.). <p>Rimane, senz’altro, ferma la possibilità, da parte di chi solleva l’eccezione di tardività, di provare, anche in via presuntiva, la concreta anteriore conoscenza del provvedimento lesivo in capo al ricorrente.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 11 aprile 2023, n. 3654</i></p>
<p>Lottizzazione abusiva - Configurabilità</p>	<p>In materia di illeciti edilizi, l’illecito rappresentato dalla lottizzazione abusiva si consuma in ipotesi di qualsiasi tipo di edificazione idonea in concreto a stravolgere l’assetto del territorio preesistente ed a realizzare un nuovo insediamento abitativo; tale edificazione, pertanto, deve essere idonea a determinare un concreto ostacolo alla futura attività di programmazione del territorio dell’amministrazione.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 19 aprile 2023. N. 3957</i></p>
<p>Ordine di demolizione – Esecuzione</p>	<p>L’ordinamento giuridico pone a carico dell’autore del reato edilizio il dovere di dare esecuzione all’ordine di demolizione dell’opera abusiva, ordine statuito con la sentenza di condanna, anche se sia nel frattempo intervenuta l’acquisizione</p>	<p><i>Cassazione Penale, sez. III, 19 aprile 2023, n. 16583</i></p>

	<p>gratuita dell'opera abusiva al patrimonio disponibile del Comune, prevedendo un unico limite, qualora sussistano rilevanti interessi pubblici che ostano alla demolizione.</p>	
<p>Opera precaria – Nozione</p>	<p>Per opera di carattere precario deve intendersi quella, agevolmente rimovibile, funzionale a esaudire un'esigenza fisiologicamente e oggettivamente temporanea (es. baracca o pista di cantiere, manufatto per una manifestazione ecc.), destinata a cessare dopo il tempo, normalmente breve, entro cui si realizza l'interesse finale che la medesima era destinata a soddisfare.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 12 aprile 2023, n. 3669</i></p>