



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

21 giugno 2024

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p><b>Impianto fotovoltaico – Villino in zona storica – Diniego – Motivazione</b></p>	<p><b>E' illegittimo, per difetto di motivazione e di istruttoria, il provvedimento con il quale la Soprintendenza ha opposto un diniego in ordine ad una istanza tendente ad ottenere l'autorizzazione alla realizzazione di un impianto fotovoltaico sul lato del tetto a tegole non prospiciente la via pubblica, di un villino ubicato in zona storica, con pannelli solari dello stesso colore delle tegole, che sia motivato con generico riferimento al fatto che l'impianto fotovoltaico costituisce un fattore di disturbo nella composizione formale dell'edificio e relative coperture, introducendo elementi estranei e non in sintonia con l'edificio e con l'intorno e non compatibile con la tipologia del siffatto villino.</b></p>	<p><i>Tar Sicilia, Palermo, sez. V, 19 giugno 2024, n. 1997</i></p>
<p><b>Permesso di costruire – Annullamento in autotutela</b></p>	<p><b>Chi presenta istanza di autorizzazione ad edificare ha l'onere di accludere dati, documenti e misurazioni idonei a dare esatta contezza della situazione dei luoghi. Nel caso in cui fornisca dati incompleti, e comunque tali da fornire una errata rappresentazione dello stato dei luoghi, l'Amministrazione legittimamente interviene sul piano dell'autotutela e annulla d'ufficio il titolo abilitativo già rilasciato.</b></p>	<p><i>Tar Piemonte, sez. II, 17 giugno 2024, n. 701</i></p>
<p><b>Sanatoria paesaggistica postuma – Casistica</b></p>	<p><b>La possibilità di sanatoria paesistica postuma è ammessa solo nei casi tassativi previsti dall'articolo 167, comma 4, del d.lgs. 42/2004. Pertanto, sono suscettibili di accertamento postumo di compatibilità paesaggistica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi realizzati in assenza o difformità dell'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;</li> <li>- l'impiego di materiali diversi da quelli prescritti dall'autorizzazione paesaggistica;</li> </ul>	<p><i>Tar Veneto, sez. II, 18 giugno 2024, n. 1486</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- i lavori configurabili come interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi della disciplina edilizia.</li> </ul>	
<b>Annullamento in autotutela</b>	<p><b>Il superamento del termine ragionevole</b> (attualmente fissato in 12 mesi) <b>per l'esercizio del potere di annullamento in autotutela è ammesso in due ipotesi</b>, e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel caso in cui la falsa attestazione, inerente i presupposti per il rilascio del provvedimento ampliativo, abbia costituito il frutto di una condotta di falsificazione penalmente rilevante (indipendentemente dal fatto che siano state all'uopo rese dichiarazioni sostitutive); nel qual caso sarà necessario l'accertamento definitivo in sede penale;</li> <li>- nel caso in cui l'erroneità dei ridetti presupposti risulti comunque non imputabile (neanche a titolo di colpa concorrente) all'Amministrazione ma esclusivamente al dolo (equiparabile, per solito, alla colpa grave e corrispondente, nella specie, alla mala fede oggettiva) della parte: nel qual caso - non essendo parimenti ragionevole pretendere dalla incolpevole Amministrazione il rispetto di una stringente tempistica nella gestione della iniziativa rimotiva - si dovrà esclusivamente far capo al canone di ragionevolezza per apprezzare e gestire la confliggente correlazione tra gli opposti interessi in gioco.</li> </ul>	<i>Tar Emilia-Romagna, sez. II, 20 maggio 2024, n. 363</i>
<b>Preavviso di rigetto – Provvedimenti di sanatoria o condono edilizio</b>	<b>L'istituto del preavviso di rigetto, a fronte della sua portata generale, trova applicazione anche nei procedimenti di sanatoria o di condono edilizio</b> , con la conseguenza	<i>Tar Lazio, sez. II, 18 giugno 2024, n.12440</i>

	<p>che deve ritenersi illegittimo il provvedimento di diniego dell'istanza di permesso in sanatoria che non sia stato preceduto dall'invio della comunicazione di cui all'art. 10-bis l. n. 241/1990 in quanto preclusivo per il soggetto interessato della piena partecipazione al procedimento e dunque della possibilità di un apporto collaborativo, capace di condurre ad una diversa conclusione della vicenda.</p>	
<b>Condono edilizio- Silenzio-assenso</b>	<p><b>Per la formazione del silenzio-assenso sull'istanza di condono edilizio è necessario il pagamento dell'oblazione, degli oneri concessori e la domanda completa della documentazione.</b></p>	<p><i>Tar Lazio, sez. IV ter, 17 giugno 2024, n. 12273</i></p>
<b>Sanzioni edilizie – Retroattività</b>	<p><b>Le sanzioni edilizie hanno, in linea di principio, una finalità ripristinatoria e non afflittiva e pertanto alle stesse non si attaglia il divieto di retroattività.</b> Infatti, l'abuso edilizio, avendo natura di illecito permanente, si pone in perdurante contrasto con le norme amministrative sino a quando non viene ripristinato lo stato dei luoghi e, pertanto, da un lato, l'illecito sussiste anche quando il potere repressivo si fonda su una legge entrata in vigore successivamente al momento in cui l'abuso è posto in essere e, dall'altro, in sede di repressione dell'abuso medesimo, è applicabile il regime sanzionatorio vigente al momento in cui l'amministrazione provvede ad irrogare la sanzione stessa.</p>	<p><i>Tar Campania, sez. VIII, 14 giugno 2024, n. 3772</i></p>