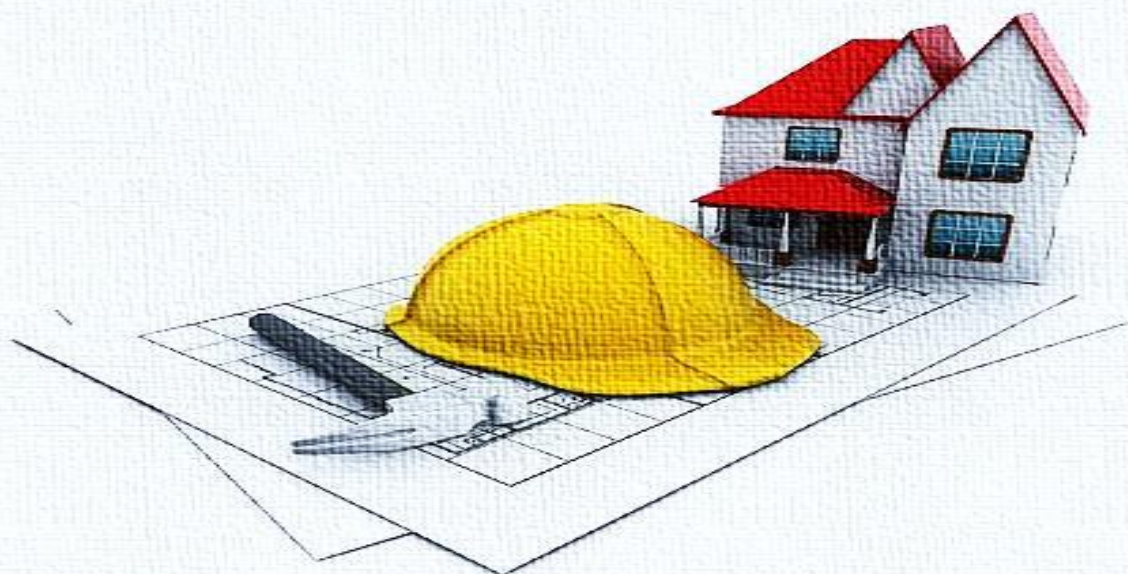


ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

21 ottobre 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Oneri concessori – Applicazione di sanzioni pecuniarie per il ritardo o omesso pagamento	Nel caso di pagamento degli oneri di urbanizzazione l'Amministrazione comunale ha il pieno potere di applicare, nei confronti dell'intestatario di un titolo edilizio, la sanzione pecuniaria prescritta dalla legge per il caso di ritardo o di omesso pagamento degli oneri relativi al contributo di costruzione. Tale potere sussiste anche quando, in caso di pagamento dilazionato di detto contributo, l'Amministrazione abbia omesso di escutere la garanzia fideiussoria in esito alla infruttuosa scadenza dei singoli ratei di pagamento, o abbia comunque omesso di svolgere attività sollecitatoria del pagamento.	<i>Tar Marche, sez. I, 17.10.2022, n. 595</i>
Titolo edilizio – Rilascio – Vicino controinteressato – Comunicazione avvio del procedimento	Il vicino controinteressato all'opera edificanda non è un soggetto a cui deve essere inviata la comunicazione di avvio del procedimento. Infatti, qualora sia richiesto il rilascio di un titolo edilizio, il confinante può intervenire nel procedimento, ed eventualmente impugnare il provvedimento finale, ma non ha titolo ad essere avvisato ai sensi dell'art. 7 L. n. 241/1990.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 10.10.2022, n. 8653</i>
Direttore dei lavori – Rispetto normativa edilizia e urbanistica – Onere di vigilanza sull'esecuzione dei lavori	Il legislatore ha configurato anche in capo al direttore dei lavori una posizione di garanzia per il rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, prescrivendo a suo carico un onere di vigilanza costante sulla corretta esecuzione dei lavori, collegato al dovere di contestazione delle irregolarità riscontrate e, se del caso, di rinuncia all'incarico, addebitandogli le conseguenze sanzionatorie dell'omesso controllo.	<i>Tar Umbria, sez. I, 30.9.2022, n. 716</i>
Autorizzazione paesaggistica – Opere precarie eseguite in zona sottoposta a vincolo paesaggistico	È necessaria l'autorizzazione paesaggistica anche per le opere precarie, se eseguite in zona sottoposta a vincolo paesaggistico. Di conseguenza è irrilevante la precarietà dell'intervento ai fini della configurabilità del reato paesaggistico.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 14.9.2022, n. 36545</i>
Terzo condono – Applicabilità alle opere in zona vincolata	L'applicabilità del c.d. terzo condono in riferimento alle opere realizzate in zona vincolata è limitata alle sole opere di restauro e risanamento	<i>Tar Lazio, sez. II, 10.10.2022, n. 12789</i>

	conservativo o di manutenzione straordinaria, su immobili già esistenti, se ed in quanto conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.	
Abusi edilizi – Attività di repressione – Attività vincolata – Garanzie partecipative	L'attività di repressione degli abusi edilizi costituisce attività di natura vincolata e, pertanto, la stessa non è assistita da particolari garanzie partecipative, tanto da non ritenersi necessaria la previa comunicazione di avvio del procedimento agli interessati. In tale contesto deve escludersi che ai destinatari dell'ordine di demolizione debbano essere riconosciute le prerogative connesse alla partecipazione procedimentale, tra cui quella di presentare osservazioni con conseguente obbligo per l'Amministrazione di prenderle in considerazione prima di assumere la decisione finale.	<i>Tar Sicilia, Catania, sez. I, 10.10.2022, n. 2662</i>
Ordine di demolizione – Presupposto – Motivazione	Il presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione di un manufatto è costituito esclusivamente dalla constatata esecuzione dell'opera in difformità dal titolo abilitativo o in sua assenza, con la conseguenza che il provvedimento, nel caso in cui ricorrano i predetti requisiti, è sufficientemente motivato con la descrizione delle opere abusive e il richiamo alla loro accertata abusività.	<i>Tar Sicilia, Palermo, sez. II, 29.9.2022, n. 2702</i>
Autorizzazione paesaggistica – Termine esercizio potere Soprintendenza – Decorrenza	In materia di autorizzazione paesaggistica il termine legislativamente previsto per l'esercizio del potere della Soprintendenza decorre dal momento in cui, con la completa ricezione della necessaria documentazione, essa è in grado di esperire una esaustiva valutazione.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 28.9.2022, n. 8359</i>