

Edilizia e Urbanistica

Rassegna settimanale di giurisprudenza

22 maggio 2026



ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Ordinanza di demolizione – Motivazione	L’ordinanza di demolizione, in quanto atto dovuto e vincolato, risulta sufficientemente motivata sulla base della descrizione delle opere abusive e della ragione della loro abusività.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 21 maggio 2026, n. 4117</i>
Silenzio-inadempimento	È configurabile il silenzio-inadempimento ai sensi degli artt. 31 e 117 c.p.a., a fronte dell’omesso esercizio del potere/dovere in capo all’Amministrazione di adottare gli atti necessari al ripristino dello stato dei luoghi, pur intrecciandosi nella fase procedimentale successiva all’adozione dell’ordinanza di demolizione (art. 31 del D.P.R. n. 380/2001) attività provvedimentali e attività di carattere materiale volte a dare concreta esecuzione all’ordine del ripristino dei luoghi.	<i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 21 maggio 2026, n. 1473</i>
Titolo edilizio	Il titolo edilizio attesta esclusivamente la conformità dell’intervento progettato alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, senza incidere sui rapporti di diritto privato intercorrenti tra i soggetti interessati, i quali restano espressamente salvi ai sensi dell’art. 11, comma 3, del Dpr n. 380/2001. L’Amministrazione comunale, in sede di rilascio del permesso di costruire, non è tenuta a compiere complessi e approfonditi accertamenti sull’esistenza, validità o estensione dei diritti reali vantati da terzi, né a risolvere conflitti tra privati, trattandosi di controversie riservate alla cognizione del giudice ordinario. È sufficiente che il richiedente dimostri di avere la proprietà o comunque la disponibilità dell’immobile interessato dall’intervento, senza che possa pretendersi dal Comune una verifica ulteriore in ordine all’eventuale consenso degli altri comproprietari, salvo che emergano evidenti e non controvertibili profili di carenza assoluta di legittimazione.	<i>Tar Abruzzo, L’Aquila, sez. I, 20 maggio 2026, n. 354</i>
Mutamento d’uso da rurale a residenziale	Il mutamento di destinazione d’uso da rurale a residenziale,	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 19 maggio 2026, n. 3934</i>

	<p>accompagnato da opere edilizie che comportino incrementi di superficie e volume e un conseguente aggravio del carico urbanistico (art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001), costituisce intervento urbanisticamente rilevante e non può essere qualificato come semplice variazione funzionale interna, risultando soggetto a permesso di costruire e, se realizzato in assenza di titolo, alla sanzione demolitoria di cui all'art. 31, comma 2, D.P.R. n. 380/2001.</p>	
<p>Condomo edilizio – Aree gravate da vincoli paesaggistici</p>	<p>In aree gravate da vincoli paesaggistici, sono in radice non condonabili gli interventi che abbiano comportato la realizzazione di nuovi volumi e di nuove superfici, a prescindere dalla circostanza che il vincolo abbia o meno natura di inedificabilità assoluta.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. V, 18 maggio 2026, n. 3915</i></p>