



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

23 maggio 2025

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Abuso edilizio	<p>La valutazione di un'opera edilizia abusiva va effettuata con riferimento al suo complesso, non potendosi considerare separatamente i singoli componenti; di conseguenza, in virtù del concetto unitario di costruzione, la stessa può dirsi completata solo ove siano terminati i lavori relativi a tutte le parti dell'edificio, con la conseguenza che la permanenza del reato di costruzione in difetto del permesso di costruire cessa con la realizzazione totale dell'opera in ogni sua parte.</p>	<p><i>Cassazione penale, sez. III, 30 aprile 2025, n. 16349</i></p>
Beni culturali – Tutela indiretta	<p>Le "prescrizioni di tutela indiretta", previste dall'art. 45 del d.lgs. n. 42 del 2004, hanno la funzione di completamente pertinenziale della visione e della fruizione dell'immobile principale (gravato da vincolo "diretto"). I beni oggetto di tutela indiretta vengono quindi asserviti ai beni culturali al fine di garantire a questi ultimi una "fascia di rispetto", funzionale alla massima espressione del loro valore culturale. Il legislatore, pur individuando le finalità che il vincolo indiretto deve perseguire, ha lasciato non completamente tipizzate le varie prescrizioni che l'amministrazione può di volta in volta apporre al fine del perseguimento di detti obiettivi.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 28 aprile 2025, n. 3575</i></p>
Silenzio-assenso	<p>Il silenzio assenso si forma e produce effetti anche in caso di istanza non conforme alla disciplina sostanziale e l'impostazione di "convertire" i requisiti di validità della fattispecie silenziosa in altrettanti elementi costitutivi necessari al suo perfezionamento vanificherebbe in radice le finalità di semplificazione dell'istituto, in quanto nessun vantaggio, infatti, avrebbe l'operatore se l'amministrazione potesse, senza oneri e vincoli procedurali, in qualunque tempo disconoscere gli effetti della domanda.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VII, 9 aprile 2025, n. 3051</i></p>
Condono edilizio – Vincolo paesaggistico	<p>Con riferimento al condono edilizio introdotto con la legge 326\2003, la realizzazione, in area assoggettata a</p>	<p><i>Cassazione Penale, sez. III, 30 aprile 2025, n. 17791</i></p>

	vincolo paesaggistico, di nuove costruzioni in assenza di permesso di costruire non è suscettibile di sanatoria.	
Accertamento di conformità parziali difformità	L'art. 36-bis Dpr 380/2001, avente ad oggetto un nuovo accertamento di conformità urbanistica, riguarda, gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa o con variazioni essenziali, e gli interventi eseguiti in assenza o difformità dalla SCIA semplice, e non è quindi, applicabile a ipotesi di opere realizzate in totale assenza del permesso di costruire.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 6 maggio 2025, n. 16689</i>
Istanza sanatoria – Silenzio amministrazione	Non assume più valenza giustificativa dell'inerzia serbata dall'Amministrazione il fatto che l'istanza non soddisfi i requisiti minimi di contenuto e di forma un tempo necessari per poterla ritenere ricevibile ed ammissibile e, pertanto, per far scattare l'obbligo di pronuncia nel merito da parte dell'Amministrazione. Nel caso in esame, l'istanza era relativa ad un permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 bis Dpr 380/2001, presentata in assenza di modulistica ad hoc correlata al DL 69/2024 quella ordinaria prevista per il deposito telematico al SUAP.	<i>Tar Lombardia, sez. IV, 30 aprile 2025, n. 1501</i>