



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

24 giugno 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Pergotenda bioclimatica – Titolo edilizio	Una pergotenda bioclimatica , essendo un'opera destinata a soddisfare esigenze precarie, non necessita di titolo abilitativo in considerazione della consistenza, delle caratteristiche costruttive e della sua funzione.	<i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 16.6.2022, n. 1710</i>
Nulla-osta paesaggistico - Annullamento	Anche se la Soprintendenza ha il potere di annullare il nulla osta paesaggistico comunale per qualsiasi vizio di legittimità della valutazione formulata dall'ente territoriale , compreso l'eccesso di potere, sussiste il divieto di procedere ad un riesame complessivo delle valutazioni compiute dall'ente competente, tale da comportare la sovrapposizione o sostituzione di una nuova valutazione di merito.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 30.5.2022, n. 4298</i>
Immobile – Legittimità edilizia	La legittimità edilizia di un immobile è determinabile solo con riferimento al progetto approvato dal Comune, e quindi a detto scopo non possono essere utilizzate anche eventuali disegni o planimetrie che non risultino parte del corredo della pratica edilizia.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 17.6.2022, n. 5005</i>
Reati edilizi – Titoli abilitativi – Cambio d'uso da locali di sgombero a vani abitabili	In tema di reati edilizi, rientra nel novero delle opere interne non soggette a concessione od autorizzazione , e non integra pertanto violazione della legge penale, la destinazione a vani abitabili di locali originariamente utilizzati a fine di sgombero, ottenuta mediante l'esecuzione di lavori che non determinano aumento di cubatura o di superficie né mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio.	<i>Cassazione penale, sez. III, 11.4.2022, n. 13703</i>
Ordine di demolizione – Utilizzatore del bene	L'utilizzazione di un'opera edilizia abusiva non può essere considerata sufficiente a fondare la responsabilità, e quindi la legittimazione passiva alla ingiunzione di demolizione. Infatti l'utilizzatore può essere un terzo completamente estraneo alla realizzazione dell'opera abusiva (ad esempio, un affittuario o comodatario) ed alla relativa proprietà. L'ingiunzione di	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 20.6.2022, n. 5031</i>

	demolizione all'utilizzatore o al detentore dell'opera abusiva è quindi legittima solo se tale soggetto sia anche personalmente responsabile dell'abuso, dovendo in caso contrario essere diretta nei confronti del proprietario o del soggetto al quale sia materialmente ascrivibile l'abuso.	
Intervento su opera di cui non sia dimostrata la legittima preesistenza – Titolo edilizio	Il rifacimento di un'opera, anche se risalente, della quale non sia dimostrata la legittima preesistenza non consente di eludere la necessità che la trasformazione del suolo sia assistita da un valido titolo edilizio .	<i>Tar Lazio, sez. II bis, 17.6.2022, n. 8128</i>
Diniego condono – Motivazione	Anche se i dinieghi di condono non devono essere analiticamente motivati, è tuttavia necessario che l'Amministrazione fornisca le indicazioni essenziali in ordine all'abusività delle opere ed al contrasto insanabile con la normativa urbanistico-edilizia e/o paesaggistica .	<i>Tar Veneto, Venezia, sez. II, 13.6.2022, n. 990</i>
Ordinanza demolizione - Motivazione	L' ordinanza di demolizione , quale atto di natura doverosa e vincolata, è sufficientemente motivata con la specifica individuazione degli abusi edilizi rilevati .	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 25.5.2022, n. 4171</i>