



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

24 marzo 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Tettoie di consistenti dimensioni – Permesso di costruire</p>	<p>La costruzione di tettoie di consistenti dimensioni, comportanti una perdurante alterazione dello stato dei luoghi e incidenti per sagoma, prospetto, volumetria e materiali impiegati in modo stabile e duraturo sull'assetto urbanistico-edilizio del territorio, necessita del preventivo rilascio del permesso di costruire.</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 22 marzo 2023, n. 654</i></p>
<p>Abusi edilizi – Efficacia ordine di demolizione nel caso di presentazione di una richiesta di sanatoria</p>	<p>In materia di edilizia ed urbanistica, deve ritenersi che, in relazione a manufatti edilizi abusivi, per i quali il Comune ha già adottato l'ordinanza di demolizione, la presentazione di una richiesta di sanatoria sospende temporaneamente l'efficacia della medesima ordinanza; tale efficacia si riespande automaticamente una volta respinta la suddetta richiesta, senza che sia necessaria, dunque, l'adozione di un nuovo ordine di demolizione.</p>	<p><i>Tar Sardegna, sez. II, 22 marzo 2023, n. 211</i></p>
<p>Oneri concessori – Restituzione in caso di mancata realizzazione del manufatto per scadenza del termine per l'inizio dei lavori – Interessi al saggio legale</p>	<p>Nel caso in cui il titolare di un permesso di costruire non abbia più realizzato il manufatto assentito, per intervenuta scadenza dei termini di legge per l'inizio dei lavori e abbia ottenuto dal Comune la restituzione e/o ripetizione, ai sensi dell'art. 2033 c.c., dell'importo versato a titolo di oneri concessori, su tale importo sono dovuti anche gli interessi al saggio legale. Non contestata la buona fede dell'Amministrazione, gli interessi in questione risultano dovuti dal giorno della domanda; inoltre, per domanda non si intende solamente la domanda giudiziale, ma anche l'apposito atto stragiudiziale valente come costituzione in mora, ai sensi dell'art. 1219 c.c..</p>	<p><i>Tar Abruzzo, Pescara, sez. I, 21 marzo 2023, n. 123</i></p>
<p>Ordine di demolizione di un immobile sottoposto a sequestro penale</p>	<p>Non può ritenersi affetta da nullità una ordinanza di demolizione di un manufatto abusivo per il solo fatto che è sottoposto a sequestro penale. L'esercizio del potere repressivo di un abuso edilizio costituisce un atto autonomo rispetto ai poteri repressivi rimessi ad altre Autorità. Di conseguenza, la</p>	<p><i>Tar Calabria, Catanzaro, sez. II, 21 marzo 2023, n. 461</i></p>

	<p>circostanza che l'abuso sia oggetto di un provvedimento di sequestro penale resta irrilevante ai fini del corretto esercizio del potere sanzionatorio del Comune.</p>	
<p>Ordinanza di demolizione – Inosservanza – Sanzione pecuniaria</p>	<p>E' legittimo il provvedimento con il quale un Comune, in forza di quanto previsto dall'art. 31, comma 4 bis, D.P.R. n. 380/2001, ha irrogato, nei confronti dell'autore di un abuso edilizio e paesaggistico, la sanzione pecuniaria per inosservanza dell'ordinanza di demolizione, nel caso in risulti che l'inottemperanza rispetto all'ordine di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, sia stata acclarata con apposita verbalizzazione dei pubblici ufficiali (fidefacente fino a querela di falso e comunque di facile e intuitiva verifica da parte di chiunque fosse interessato), che attestano di aver visto ancora in loco l'opera abusiva.</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. VI, 21 marzo 2023, n. 1762</i></p>
<p>Provvedimento emesso in autotutela – Legittimità</p>	<p>La legittimità di un provvedimento di autotutela concernente un atto dell'Amministrazione (espreso o tacito), è subordinata alla comunicazione di avvio del procedimento, oltre che ad una adeguata motivazione circa la natura e la gravità delle anomalie verificatesi, la sussistenza di un interesse pubblico attuale alla sua eliminazione, la comparazione tra quest'ultimo e la contrapposta posizione consolidata e la ragionevole durata del tempo intercorso tra l'atto illegittimo e la sua rimozione.</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 20 marzo 2023, n. 644</i></p>
<p>Opere precarie – Criteri per qualificarle</p>	<p>Per qualificare come precaria un'opera si deve seguire non il criterio strutturale, ma il criterio funzionale, per cui un'opera se è realizzata per soddisfare esigenze che non sono temporanee non può beneficiare del regime proprio delle opere precarie anche quando le opere medesime sono state realizzate con materiali facilmente amovibili.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 27 febbraio 2023, n. 1994</i></p>
<p>Lottizzazione abusiva – Nozione</p>	<p>La lottizzazione abusiva è un fenomeno unitario che trascende la consistenza delle singole attività e/o opere di cui si compone e talora ne prescinde, e assume rilevanza giuridica per l'impatto che</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VII, 14 marzo 2023, n. 2689</i></p>

	<p>determina sul territorio interferendo con l'attività di pianificazione, conservazione dei valori paesistici e ambientali, dotazione e dimensionamento degli standard. La fattispecie si concretizza quindi nella trasformazione urbanistica ed edilizia della zona, in contrasto con la norma, e non nell'eventuale difformità delle singole opere alle norme vigenti.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--