



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

25 ottobre 2024

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Permesso di costruire Presentazione - Comproprietario</p>	<p>- Il fatto che l'istanza di permesso a costruire sia stata sottoscritta da uno solo dei comproprietari, non rileva ai fini del diniego della stessa in quanto, ai sensi dell'art. 11 comma 1, Dpr 380/2001 il permesso di costruire è rilasciato <i>"al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo"</i>. Pertanto, nessun ostacolo normativo impedisce che uno dei comproprietari richieda un titolo edilizio per l'immobile comune.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Palermo, sez. II, 24 ottobre 2024, n. 2900</i></p>
<p>Dehors – Caratteristiche Regolamento comunale</p>	<p>- Se il Comune ha il potere di rilasciare i titoli edilizi e paesaggistici per la realizzazione delle strutture tipo dehors su tutto il territorio comunale, al detto ente compete anche il potere di approvare un regolamento di carattere generale che ne disciplini le caratteristiche, al fine di rendere più snello il procedimento autorizzatorio e di conformarle nell'ottica della c.d. "sicurezza urbana", nell'accezione più moderna di miglioramento della vivibilità cittadina.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. V, 23 ottobre 2024, n. 8474</i></p>
<p>Oneri di costruzione - Motivazione</p>	<p>I provvedimenti che statuiscano sul calcolo degli oneri di costruzione non richiedono una puntuale motivazione dovendosi far riferimento ai parametri legali degli stessi costi contenuti nelle relative tabelle comunali. Inoltre, la procedura amministrativa volta alla liquidazione ed al pagamento del contributo di costruzione attiene ad attività non autoritativa, che si fonda sull'applicazione automatica di regole di calcolo previste da fonte normativa, senza alcun contenuto di discrezionalità per l'Amministrazione.</p>	<p><i>Tar Lombardia, sez. IV, 22 ottobre 2024, n. 2821</i></p>
<p>Potere di pianificazione</p>	<p>L'urbanistica, ed il correlativo esercizio del potere di pianificazione, non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, ma devono essere ricostruiti come intervento degli enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 21 ottobre 2024, n. 8412</i></p>

	<p>e armonico del medesimo, che tenga conto sia delle potenzialità edificatorie dei suoli, in relazione alle effettive esigenze di abitazione della comunità ed alle concrete vocazioni dei luoghi, sia dei valori ambientali e paesaggistici, delle esigenze di tutela della salute e quindi della vita salubre degli abitanti, delle esigenze economico-sociali della comunità radicata sul territorio. L'esercizio del potere di pianificazione, in tale più moderna prospettiva, deve tenere conto, in definitiva, del modello di sviluppo che s'intende imprimere ai luoghi stessi, in considerazione della loro storia, tradizione, ubicazione e di una riflessione del futuro sulla propria stessa essenza, svolta per autorappresentazione ed autodeterminazione dalla comunità medesima, con le decisioni dei propri organi elettivi e, prima ancora, con la partecipazione dei cittadini al procedimento pianificatorio.</p>	
<p>Nuova costruzione e ristrutturazione edilizia – Differenze</p>	<p>Il criterio discrezionale tra l'intervento di demolizione e ricostruzione e la nuova costruzione è costituito, nel primo caso, dall'assenza di variazioni del volume, dell'altezza o della sagoma dell'edificio, per cui, in assenza di tali indefettibili e precise condizioni si deve parlare di intervento equiparabile a nuova costruzione, da assoggettarsi alle regole proprie della corrispondente attività edilizia.</p>	<p><i>Tar Marche, sez. II, 18 ottobre 2024, n. 809</i></p>
<p>Istanza congiunta sanatoria e compatibilità paesaggistica – Silenzio-rigetto – Decorrenza termine</p>	<p>In ipotesi d'istanza congiunta di sanatoria e di compatibilità paesaggistica, i termini per la formazione del silenzio-rigetto ai sensi dell'art. 36 Dpr n. 380/2001 decorrono solo dall'adozione del parere ad opera della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 17 ottobre 2024, n. 1921</i></p>