



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

27 gennaio 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Condomo edilizio- Domanda dolosamente infedele - Nozione</p>	<p>Costituisce domanda dolosamente infedele, tale quindi da comportare il diniego di condono edilizio, quella che presenti inesattezze ed omissioni tali da configurare un'opera completamente diversa per dimensione, natura e modalità dall'esistente, purché tale difformità risulti preordinata a trarre in errore il Comune su elementi essenziali dell'abuso.</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. VI, 24 gennaio 2023, n. 528</i></p>
<p>Modifica localizzazione edificio - Variazione essenziale - Condizioni</p>	<p>La modifica della localizzazione di un edificio costituisce una variazione essenziale, di cui all' art. 32, lett. c), D.P.R. 380/2001 (<i>"modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza"</i>), in presenza di una traslazione non parziale, ma tale da comportare lo spostamento del fabbricato su un'area totalmente o quasi totalmente diversa da quella originariamente prevista; ciò, in quanto una simile modifica richiede una nuova valutazione del progetto da parte dell'amministrazione concedente, sotto il profilo della sua compatibilità con i parametri urbanistici e con le connotazioni dell'area.</p>	<p><i>Tar Calabria, Catanzaro, sez. II, 20 gennaio 2023, n. 65</i></p>
<p>Sanzione pecuniaria per inottemperanza all'ordine di demolizione - Formale accertamento</p>	<p>Il presupposto per l'irrogazione della sanzione pecuniaria in seguito all'inottemperanza a un ordine di demolizione (art. 31 comma 4-bis del D.P.R. n. 380/2001) è costituito dal formale accertamento dell'inottemperanza, per tale dovendo intendersi non il mero verbale di constatazione di inadempienza - atteso il suo carattere endoprocedimentale e dichiarativo delle operazioni effettuate durante l'accesso ai luoghi - ma il provvedimento emanato dalla competente autorità amministrativa, che faccia proprio l'esito del verbale e che costituisca, quindi, il titolo ricognitivo idoneo all'adozione delle susseguenti misure sanzionatorie.</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 20 gennaio 2023, n. 134</i></p>
<p>Ultimazione lavori - Condomo</p>	<p>In merito al concetto di ultimazione</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 16 gennaio</i></p>

<p>edilizio</p>	<p>dei lavori, ai fini del condono edilizio, esso deve essere riferito all'esecuzione del c.d. rustico, che presuppone il completamento delle tamponature esterne, che determinano l'isolamento dell'immobile dalle intemperie e configurano l'opera nella sua fondamentale volumetria.</p>	<p>2023, n. 486</p>
<p>Accertamento di conformità – Estinzione dei reati</p>	<p>La concessione rilasciata a seguito di accertamento di conformità (art. 36 D.P.R. n. 380/2001) estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti; al contrario non estingue i reati paesaggistici previsti dal d.lgs. n. 42/2004, che sono soggetti ad una disciplina difforme e differenziata, legittimamente e costituzionalmente distinta, avente oggettività giuridica diversa, rispetto a quella che riguarda l'assetto del territorio sotto il profilo edilizio e neanche i reati disciplinati dalla normativa antisismica e sulle opere in conglomerato cementizio.</p>	<p><i>Cassazione Penale, sez. III, 11 gennaio 2023, n. 544</i></p>
<p>Abusi edilizi – Repressione – Atti vincolati</p>	<p>In materia di repressione degli abusi edilizi vengono in rilievo atti vincolati che non richiedono una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico, né una comparazione di quest'ultimo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, né, ancora, alcuna motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale in ordine all'intervento repressivo, non potendo neppure ammettersi l'esistenza di alcun affidamento tutelabile del privato alla conservazione di una situazione di fatto abusiva, che il tempo non può legittimare.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Catania, sez. III, 18 gennaio 2023, n. 147</i></p>
<p>Reati edilizi – Sospensione della pena</p>	<p>In tema di reati edilizi, il giudice, nella sentenza di condanna, può subordinare il beneficio della sospensione della pena alla demolizione dell'opera abusiva, in quanto tale ordine ha la funzione di eliminare le conseguenze dannose del reato. A tale disposizione del giudice non può considerarsi ostativa l'avvenuta acquisizione dell'immobile al patrimonio del Comune, poiché anche questa vicenda è finalizzata alla demolizione del manufatto</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 12 gennaio 2023, n. 427</i></p>

	abusivamente costruito.	
Condono edilizio – Dinego – Vincolo idrogeologico	Le opere soggette a vincolo idrogeologico non sono condonabili nel caso in cui siano in contrasto con il suddetto vincolo, anche se questo sia stato apposto successivamente alla presentazione dell'istanza di condono , senza che residui alcuna discrezionalità in capo all'Amministrazione interessata dalla domanda di condono ai fini del suo accoglimento, dovendosi anzi provvedere alla demolizione delle opere abusive.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 4 gennaio 2023, n. 133</i>
Abusi edilizi – Inerzia Amministrazione – Ordine di demolizione tardivo	L'inerzia dell'Amministrazione protratta nel tempo non ingenera un legittimo affidamento in capo al privato che abbia costruito senza titolo. Pertanto, è legittima l'ingiunzione di demolizione intervenuta a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso, anche se il titolare attuale dell'immobile non sia responsabile dell'abuso e il trasferimento non denoti intenti elusivi dell'onere di ripristino.	<i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 30.12.2022, n. 8153</i>