



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

28 ottobre 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p><b>Piscina interrata- Nuova costruzione – Permesso di costruire</b></p>	<p><b>La piscina interrata costituisce una nuova costruzione assoggettata al permesso di costruire e non è qualificabile in termini di pertinenza dell'edificio principale in ragione della significativa trasformazione del territorio;</b> infatti, in considerazione della sua consistenza modificativa dell'assetto del territorio, rappresenta una nuova costruzione e non può essere ricompresa tra gli interventi di manutenzione straordinaria o minori.</p>	<p><i>Tar Lombardia, Brescia, sez. I, 24.10.2022, n. 993</i></p>
<p><b>Certificato di destinazione urbanistica – Silenzio dell'Amministrazione – Onere di ritiro certificazione</b></p>	<p>Deve essere dichiarato inammissibile un ricorso giurisdizionale per ottenere l'annullamento del silenzio osservato da un Comune, in ordine ad una istanza tendente ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, nel caso in cui detto certificato sia stato comunque approntato dall'Amministrazione e, tuttavia, l'interessato non abbia provveduto a ritirarlo. Infatti, <b>se, da un lato, è vero che sussiste l'obbligo dell'amministrazione comunale di provvedere in merito all'istanza di rilascio del certificato in questione, concludendo il relativo procedimento mediante un atto espresso e motivato, dall'altro, è altrettanto vero che non sussiste un obbligo di invio dello stesso alla parte istante.</b> Pertanto, è onere della parte che presenta la richiesta recarsi presso gli Uffici per ritirare la certificazione.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Catania, sez. I, 24.10.2022, n. 2822</i></p>
<p><b>Permesso di costruire in sanatoria condizionato all'esecuzione di specifici interventi – Illegittimità</b></p>	<p><b>Deve ritenersi illegittimo, e non determina l'estinzione del reato edilizio, il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria condizionato all'esecuzione di specifici interventi finalizzati a ricondurre il manufatto abusivo nell'alveo di conformità agli strumenti urbanistici,</b> in quanto detta subordinazione contrasta con la ratio della sanatoria, collegabile alla già avvenuta esecuzione delle opere e alla loro integrale corrispondenza alla disciplina urbanistica senza che siano consentiti accorgimenti per far</p>	<p><i>Cassazione Penale, sez. III, 29.9.2022, n. 36818</i></p>

	rientrare la stessa nell'alveo della legittimità urbanistica.	
<b>Mutamento destinazione d'uso tra categorie funzionali diverse – Permesso di costruire</b>	<b>Il mutamento della destinazione d'uso tra categorie funzionali ontologicamente diverse, anche senza opere edilizie, nel caso in cui sia realizzato senza permesso di costruire, è sanzionabile con la misura ripristinatoria.</b> Infatti, il cambio di destinazione d'uso fra categorie edilizie funzionalmente autonome e non omogenee integra una vera e propria modificazione edilizia che, incidendo sul carico urbanistico, necessita di un previo permesso di costruire, non assumendo rilevanza l'avvenuta esecuzione di opere.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 7.10.2022, n. 8613</i>
<b>Opere di scavo e sbancamento – Titolo abilitativo</b>	In tema di reati urbanistici, <b>le opere di scavo, di sbancamento e di livellamento del terreno, finalizzate ad usi diversi da quelli agricoli, in quanto incidono sul tessuto urbanistico del territorio, sono assoggettate a titolo abilitativo edilizio.</b>	<i>Cassazione Penale, sez. III, 13.10.2022, n. 38579</i>
<b>Abuso edilizio – Valutazione – Unitarietà</b>	<b>La valutazione dell'abuso edilizio presuppone una visione complessiva e non atomistica delle opere realizzate, dovendosi valutare l'insieme delle opere realizzate nel loro contestuale impatto edilizio e non il singolo intervento.</b> Nel verificare l'unitarietà o la pluralità degli interventi edilizi, non può tenersi conto del solo profilo strutturale, afferente alle tecniche costruttive del singolo manufatto, ma deve prendersi in esame anche l'elemento funzionale, al fine di verificare se le varie opere, pur strutturalmente separate, siano, tuttavia, strumentali al perseguimento del medesimo scopo pratico.	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 14.10.2022, n. 8778</i>
<b>Diritto di accesso atti pratica edilizia – Associazione ambientalista</b>	<b>Sussiste in capo ad una associazione ambientalista il diritto di accedere agli atti di una pratica edilizia avente ad oggetto un immobile ubicato in un sito interessato da rilevanti e peculiari vincoli e valori ambientali.</b> In tal caso, infatti, è evidente che la precisa connessione tra manufatti realizzati ed effettivo rispetto dei vincoli e valori	<i>Tar Liguria, sez. II, 26.10.2022, n. 908</i>

	ambientali, può essere accertata soltanto con l'accesso medesimo.	
<b>Titolo edilizio – Rilascio – Legittimazione</b>	<b>Il titolo edilizio può essere rilasciato non solo al soggetto che è proprietario dell'immobile ma anche a colui che, pur non essendo tale, abbia comunque un titolo a richiederlo trovandosi in una posizione che non faccia considerare illecita la sua attività costruttiva.</b>	<i>Tar Veneto, Venezia, sez. II, 4.10.2022, n. 1488</i>