



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

31 maggio 2024

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Piani attuativi – Approvazione – Competenza	Il riparto di competenze in materia di approvazione di piani attuativi tra Giunta e Consiglio comunale è da ritenersi operante nel senso che la Giunta comunale è competente all'approvazione dei piani attuativi (quali sono pacificamente anche i piani di lottizzazione), qualora compatibili con lo strumento urbanistico vigente; qualora, invece, il piano attuativo comporti una variante allo strumento urbanistico vigente, l'esigenza di modifica di quest'ultimo attiva la competenza del Consiglio comunale.	<i>Tar Sicilia, Palermo, sez. II, 27 maggio 2024, n. 1794</i>
Permesso di costruire - Proroga	La natura meramente dichiarativa del provvedimento comunale di decadenza di un permesso di costruire implica che il termine di efficacia non possa mai ritenersi prorogato in via automatica e che a tal fine sia comunque necessaria un'istanza proveniente dall'interessato.	<i>Consiglio di Stato, sez. III, 3 maggio 2024, n. 4027</i>
Autorizzazione paesaggistica	Se è vero che la Soprintendenza, in applicazione del principio di leale collaborazione, prima di denegare l'autorizzazione paesaggistica è tenuta ad indicare le eventuali soluzioni progettuali assentibili, è altrettanto vero che un siffatto onere non è configurabile quando il richiedente non abbia prospettato alcuna alternativa di progetto e non sia sufficiente suggerire piccole modifiche o il rispetto di singole prescrizioni per rendere l'intervento compatibile con il vincolo paesaggistico, occorrendo piuttosto la rielaborazione di un progetto nuovo, con caratteristiche significativamente diverse.	<i>Tar Lombardia, Brescia, sez. I, 29 maggio 2024, n. 476</i>
Fiscalizzazione abuso edilizio	Il potere di disporre la fiscalizzazione degli abusi, disciplinato dall'art. 34 Dpr n. 380/2001, ha valore eccezionale e derogatorio e deve essere inteso nel senso che non compete all'Amministrazione precedente valutare, prima dell'emissione dell'ordine di demolizione dell'abuso, se la misura possa essere applicata, incombendo, piuttosto	<i>Tar Campania, Napoli, sez. III, 6 marzo 2024, n. 1500</i>

	<p>sul privato interessato, la dimostrazione, in modo rigoroso e nella fase esecutiva, della obiettiva impossibilità di ottemperare all'ordine stesso senza pregiudizio per la parte conforme.</p>	
<p>Opera precaria - Nozione</p>	<p>La natura precaria di un'opera non deriva dalla tipologia dei materiali impiegati per realizzarla, né dalla sua facile rimovibilità, bensì dalla natura delle esigenze che l'opera stessa intende soddisfare.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VII, 8 marzo 2024, n. 2276</i></p>
<p>Abusi edilizi – Fiscalizzazione abuso edilizio</p>	<p>In merito all'art. 33, comma 2, Dpr 380/2001, nella parte in cui esso prevede – nei casi ivi previsti – l'irrogazione di “una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - con l'espressione “data di esecuzione dell'abuso”, deve intendersi il momento di realizzazione delle opere abusive; - ai fini della determinazione della sanzione pecuniaria deve procedersi alla determinazione della superficie convenzionale ai sensi dell'art. 13 della legge n. 392/1978 ed alla determinazione del costo unitario di produzione, sulla base del decreto aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso. Il costo complessivo di produzione, dato dalla moltiplicazione della superficie convenzionale con il costo unitario di produzione, va attualizzato secondo l'indice ISTAT del costo di costruzione. 	<p><i>Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 8 marzo 2024, n. 3</i></p>

<p>Contributo di costruzione – Esenzione</p>	<p>La ratio dell'esenzione di cui all'art. 17, comma 3, lett. b) Dpr 380/2001 - che prevede la gratuità degli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, degli edifici unifamiliari- è quella di favorire gli edifici unifamiliari, quindi la piccola proprietà immobiliare, meritevole di un trattamento contributivo differenziato per agevolare interventi di ristrutturazione o di limitato ampliamento di unità immobiliari destinate al soddisfacimento dei bisogni abitativi di una famiglia; insomma si tratta di un'esenzione da contributo per finalità di carattere eminentemente sociale.</p>	<p><i>Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 13 marzo 2024, n. 719</i></p>
<p>Serra – Edilizia libera – Condizioni</p>	<p>Le condizioni perché un manufatto definibile come serra possa rientrare nella attività libera sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'assenza di opere in muratura, ossia di manufatti la cui rimozione ne implichi necessariamente la demolizione; - la stagionalità, ossia l'attitudine ad essere periodicamente rimossa e reinstallata, con la conseguenza che, essendovi la prospettiva della rimessione in pristino, lo stato dei luoghi non può dirsi definitivamente modificato. <p>Al riguardo, mentre all'atto della realizzazione della serra assume un ruolo rilevante l'assenza di muratura in epoca successiva ciò che rileva è la prova della stagionalità periodiche rimozioni; prova che deve essere offerta dall'interessato, in quanto afferente ad un elemento che integra la riconducibilità del manufatto a serra e, dunque, la sua esclusione dall'esigenza di idoneo titolo edilizio.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. II, 15 marzo 2024, n. 2501</i></p>