



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

3 febbraio 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Abusi edilizi – Zone soggette a vincoli paesaggistici – Sanzione pecuniaria</p>	<p>In materia di sanzioni pecuniarie previste dall'art. 167 d. lgs. n. 42/2004 per la realizzazione di abusi edilizi in zone sottoposte a vincoli paesaggistici, deve ritenersi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tali abusi edilizi configurino un illecito dal carattere permanente;</li> <li>- per tale ragione, l'illecito è soggetto all'imprescrittibile potere repressivo sanzionatorio dell'amministrazione preposta alla gestione del vincolo;</li> <li>- l'Amministrazione è dotata, quindi, di un potere autoritativo che, nel vigente sistema, si considera esercitabile in ogni tempo e senza necessità di motivazione in ordine al ritardo.</li> </ul> <p>Ne consegue che l'illecito amministrativo permanente cesserà solo con il ripristino dei luoghi (ad opera del trasgressore o d'ufficio) oppure nei casi di accertata compatibilità paesistica con l'irrogazione ed il pagamento della specifica sanzione risarcitoria.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 2 febbraio 2023, n. 1158</i></p>
<p>Veduta - Nozione</p>	<p>Per configurare gli estremi di una veduta ai sensi dell'art. 900 c.c., conseguentemente soggetta alle regole di cui agli artt. 905 e 907 c.c. in tema di distanze, è necessario che la possibilità di affacciarsi e guardare di fronte, obliquamente o lateralmente, siano esercitabili in condizioni di sufficiente comodità e sicurezza.</p>	<p><i>Cassazione civile, sez. II, 12 dicembre 2022, n.36147</i></p>
<p>Sanatoria edilizia – Diniego – Comunicazione avvio del procedimento</p>	<p>Il diniego di concessione in sanatoria ed i successivi provvedimenti repressivi, non necessitano della comunicazione di avvio del procedimento (o, più esattamente, per quanto attiene al diniego di concessione in sanatoria, del preavviso di rigetto), né di una motivazione in ordine all'interesse pubblico perseguito, trattandosi di atti rigidamente vincolati e non essendo prevista in capo</p>	<p><i>Tar Sicilia, Palermo, sez. II, 2 febbraio 2023, n. 289</i></p>

	all'Amministrazione la possibilità di effettuare valutazioni di interesse pubblico relative alla conservazione del bene, ciò anche nel caso in cui gli atti intervengano a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso.	
<b>Ordine di demolizione – Destinatario</b>	<b>Nell'impartire l'ordine di ripristino l'Amministrazione non è tenuta ad effettuare alcun accertamento in ordine alla responsabilità del proprietario ma può limitarsi a dichiarare il carattere abusivo degli interventi e ad ordinarne la rimozione al proprietario anche se non responsabile in via diretta</b> , in quanto il presupposto per l'adozione di un'ordinanza di ripristino non coincide con l'accertamento di responsabilità storiche nella commissione dell'illecito, ma è correlato all'esistenza di una situazione dei luoghi contrastante con la normativa urbanistico edilizia.	<i>Tar Lazio, sez. II, 30 gennaio 2023, n. 1652</i>
<b>Piano Casa – Non invocabilità ai fini della sanatoria di abusi edilizi</b>	Non essendo il <b>Piano Casa</b> uno strumento di sanatoria per abusi già realizzati e non essendo quella della sanatoria la ratio ispiratrice della relativa disciplina, <b>le relative previsioni non possono essere invocate al fine di conferire legittimità ad interventi effettuati senza titolo</b> , neanche laddove tali interventi sarebbero stati in ipotesi assentibili ai sensi del Piano Casa stesso. Inoltre, ai sensi del Piano Casa, non sono assentibili interventi su edifici realizzati abusivamente.	<i>Tar Lazio, sez. II, 27 gennaio 2023, n. 1464</i>
<b>Ordine di demolizione – Difficoltà di procedere alla demolizione</b>	<b>La mera difficoltà di procedere alla demolizione non può in sé giustificare la revoca o la sospensione dell'ordine demolitorio.</b> Al riguardo, saranno demandate alla fase esecutiva della demolizione la salvaguardia della statica del fabbricato e la contestuale necessità di rimuovere le opere abusive sovrapposte.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 30 gennaio 2023, n. 3704</i>
<b>Volume tecnico – Nozione</b>	In materia di pertinenza urbanistica, <b>rientra nella nozione di volume tecnico unicamente l'opera, di limitata consistenza volumetrica, priva di autonomia funzionale, anche solo potenziale, destinata a contenere esclusivamente impianti essenziali atti ad assolvere le esigenze tecnico funzionali</b>	<i>Consiglio di Stato, sez. VII, 18 gennaio 2023, n. 612</i>

	dell'abitazione principale e che non sia collocabile, per qualsiasi ragione, all'interno dell'edificio.	
<p>Convenzioni tra privati che introducono deroghe alle disposizioni regolamentari urbanistiche in tema di distanze - Invalidità</p>	<p>Le convenzioni tra privati che mirano ad introdurre deroghe alle disposizioni regolamentari urbanistiche in materia di distanze sono <b>invalidi</b>; e ciò in quanto le norme contenute nei regolamenti comunali che prevedono distanze delle costruzioni dal confine rivestono carattere assoluto ed inderogabile, atteso che non mirano soltanto ad evitare intercapedini dannose o pericolose, ma anche a tutelare l'assetto urbanistico di una determinata zona e la densità degli edifici.</p>	<p><i>Tar Liguria, Genova, sez. II, 4 gennaio 2023, n. 65</i></p>