

Edilizia e Urbanistica

Rassegna settimanale di giurisprudenza

4 settembre 2026



ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Edilizia e urbanistica – Permesso di costruire convenzionato – Procedimento istruttorio – Convenzione – Segmento consensuale	In presenza di un'istanza volta al rilascio di un permesso di costruire convenzionato, la Pubblica Amministrazione non può sospendere né interrompere <i>sine die</i> il procedimento istruttorio per la sola assenza della Convenzione; la Convenzione, infatti, è il risultato del segmento consensuale del procedimento, da formarsi proprio all'esito dell'istruttoria amministrativa e del confronto tra amministrazione e istante; pertanto, la mancanza della convenzione non rappresenta una carenza documentale "esterna" al procedimento, ma uno degli esiti che il procedimento stesso è chiamato a produrre.	TAR Lombardia, MILANO, sez. II, n. 19 agosto 2026 n. 4139
Edilizia e urbanistica – Permesso di costruire in sanatoria – Rilascio – Presupposti – Doppia conformità – Normativa di idoneità sismica	Il permesso di costruire in sanatoria ex art. 36 del DPR n. 380/2001 può essere ottenuto solo se l'opera da sanare risponde al requisito della doppia conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente al tempo della realizzazione ed al tempo della sanatoria e fra la normativa edilizia rientra anche, pacificamente, la normativa in materia di idoneità sismica dell'immobile oggetto di sanatoria. ~~~~~	Tar Abruzzo, L'Aquila, Sez. I, 31 agosto 2026 n. 588
Edilizia e urbanistica – Permesso di costruire – In sanatoria – Rilascio – Annullamento in autotutela – CIS (Certificato di Idoneità Statica)	È legittimo il provvedimento con il quale il Comune ha annullato in autotutela il permesso di costruire in sanatoria, che sia motivato, tra l'altro, con riferimento al fatto che risulta presente all'interno del procedimento, ai fini dell'attestazione della regolarità	

	edilizia del fabbricato, rispetto alla normativa sismica vigente al tempo della realizzazione e ad oggi, solamente il CIS del 1992, presentato all'interno del procedimento di condono conclusosi negativamente per il richiedente; tale documento, con ogni evidenza, non può certo essere ritenuto idoneo per il richiesto accertamento di conformità in quanto lo stesso, a tutto concedere, attiene alla regolarità edilizia dell'immobile sotto il profilo sismico solo rispetto alla sua data di emissione, ossia il 1992, e non anche alla data odierna in quanto dal 1992 si è avuto un notevole mutamento della normativa in materia di idoneità sismica degli immobili e, chiaramente, il CIS del 1992 non può certo essere ritenuto una certificazione idonea per attestare la regolarità edilizia dal punto di vista sismico dell'immobile alla data odierna atteso che esso non rispetta la disciplina introdotta dal DM del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 17 gennaio 2018, recante <i>"Aggiornamento delle Norme Tecniche per le costruzioni"</i>	
Silenzio della P.A. – Obbligo di provvedere – In ordine ad una istanza diretta al la P.A. – Adozione di un provvedimento in autotutela	L'istanza di autotutela, volta ad un riesame degli atti dell'Amministrazione, non è idonea a provocare un obbligo di provvedere della PA, la cui inerzia sia stigmatizzabile con ricorso avverso il silenzio. In caso di presentazione di istanza di autotutela, l'Amministrazione non ha l'obbligo di pronunciarsi in maniera esplicita in quanto costituisce una manifestazione tipica della discrezionalità amministrativa, di cui è titolare in via esclusiva l'amministrazione per la tutela dell'interesse pubblico; non è	<i>Tar Lazio, Roma, Sez. IV quater, 1° settembre 2026 n. 14486</i>

	quindi configurabile un obbligo di provvedere a fronte di istanze di riesame di atti precedentemente emanati, conseguente alla natura officiosa e ampiamente discrezionale, soprattutto nell'<i>an</i>, del potere di autotutela ed al fatto che, rispetto all'esercizio di tale potere, il privato può avanzare solo mere sollecitazioni o segnalazioni prive di valore giuridicamente cogente.	
Riduzione del costo di costruzione – Art. 48 comma 6, L.R. 12/2005 – Art. 17 comma 4-bis, D.P.R. 380/2001 – Demolizione e ricostruzione – Nuova costruzione – Applicabilità – Riduzione del consumo di suolo – Aree urbanisticamente compromesse – irrilevanza della qualificazione dell'intervento	Le riduzioni del costo di costruzione previste dall'art. 48, co. 6, L.R. 12/2005 e dall'art. 17, co. 4-bis, D.P.R. 380/2001 si applicano anche agli interventi di demolizione e ricostruzione qualificati come nuova costruzione in adesione alla ratio di favorire, in un'ottica di riduzione del suolo, tutti gli interventi che sfruttano le aree urbanisticamente già compromesse e ciò indipendentemente dalla loro qualifica. ~~~	<i>Tar Lombardia, Milano, Sez. II, 7 agosto 2026, n. 4056</i>
Oneri di urbanizzazione – Determinazione – Tariffe vigenti – Momento di formazione del titolo edilizio	La determinazione dell'importo dovuto ai comuni a titolo di oneri di urbanizzazione va calcolata prendendo a riferimento le tariffe vigenti al momento di formazione del titolo edilizio che ha assentito la realizzazione dell'intervento (art. 38, co. 7-bis, L.R. 12/2005). ~~~	
Bonus energetico – Superficie lorda – Norme di favore – Efficientamento energetico – Premialità – Applicabilità	Alla superficie lorda derivante dal c.d. bonus energetico vanno applicate le norme di favore previste dagli artt. 44, comma 8, e 48, comma 6, della L.R. 12/2005, riferite anche agli interventi realizzati mediante lo sfruttamento delle suddette premialità, inoltre, l'art. 17, comma 4-bis, del d.P.R. del 2001 stabilisce un regime di favore per la categoria di interventi che determinano un efficientamento	

	energetico, pertanto, ne consegue che tali benefici non possono non andare a favore della superficie lorda generata ai sensi dell'art. 12, comma 1, d.lgs. n. 28/2011 proprio sul presupposto dell'esistenza di un efficientamento energetico.	
Edilizia e urbanistica – Segnalazione certificata di inizio attività – Ambito applicativo – Interventi subordinati a permesso di costruire – Inefficacia	La segnalazione certificata di inizio attività presentata per un intervento edilizio sottratto al suo ambito applicativo, perché subordinato al permesso di costruire ovvero alla SCIA alternativa di cui all'art. 23 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, è radicalmente inidonea a produrre gli effetti tipici dell'istituto. Ne consegue che il relativo intervento deve considerarsi eseguito in assenza di titolo edilizio, senza che possano trovare applicazione il regime di consolidamento della posizione del segnalante, i termini previsti per l'esercizio dei poteri inibitori o la disciplina dell'annullamento d'ufficio di cui all'art. 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241	<i>Consiglio di Stato, Sez. IV, 9 luglio 2026, n. 5513</i>