



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

5 agosto 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Abuso edilizio – Onere probatorio della data di realizzazione – Sanatoria</p>	<p>L'onere probatorio della data di realizzazione di un abuso edilizio, ai fini della applicazione di un beneficio normativo come quello della c.d. sanatoria, ricade in capo a colui che intende avvalersene, e non in capo all'amministrazione, in quanto solo questo può provare il fatto positivo della realizzazione di una certa opera in una certa data.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Catania, sez. II, 28.7.2022, n. 2094</i></p>
<p>Permesso di costruire – Recinzione – Posa in opera di cancelli</p>	<p>È illegittimo il provvedimento con il quale un Comune ha ordinato la demolizione di una recinzione in quanto realizzata senza il rilascio del preventivo permesso di costruire. Questo, infatti, non è necessario per modeste recinzioni eseguite senza opere murarie in quanto entro tali limiti la recinzione rientra solo tra le manifestazioni del diritto di proprietà, che comprende la delimitazione e l'assetto del fondo; il suddetto titolo abilitativo edilizio non è necessario neppure per la posa in opera di cancelli, trattandosi di opere pertinenziali volte al miglior godimento della proprietà.</p>	<p><i>Tar Lazio, Latina, sez. I, 26.7.2022, n.710</i></p>
<p>Conferenza di servizi – Nozione – Funzione</p>	<p>La conferenza di servizi rappresenta un modulo procedimentale di confronto e di semplificazione, e tale sua funzione implica che tutti i documenti, i pareri e i supplementi istruttori utili e determinanti ai fini della decisione siano acquisiti prima della chiusura della stessa, proprio al fine di assicurare una piena partecipazione di tutte le autorità e di tutti soggetti coinvolti, al fine di consentire a ciascuno di esprimere il proprio parere con piena consapevolezza e nella completezza della istruttoria; ciò in quanto la funzione della conferenza di servizi risiede proprio nel confronto delle diverse posizioni, al fine di pervenire ad una determinazione finale che tenga conto di tutti i fatti e di tutte le considerazioni emerse nel corso della procedura.</p>	<p><i>Tar Abruzzo, Pescara, sez. I, 30.7.2022, n. 326</i></p>
<p>Permesso di costruire convenzionato – Nozione</p>	<p>Il permesso di costruire convenzionato costituisce la versione alternativa e aggiornata dello strumento della lottizzazione</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. III, 4.7.2022, n. 1935</i></p>

	<p>convenzionata e si atteggia a forma di manifestazione della pianificazione attuativa, sebbene in modalità concordata e previa approvazione della convenzione accessiva al titolo edilizio con delibera del consiglio comunale.</p>	
<p>Condono edilizio – Silenzio-assenso – Termine decorrenza</p>	<p>Nel sistema del condono edilizio di cui all'art. 35 L. n. 47/1985 (c.d. primo condono edilizio) il termine biennale, previsto ai fini della formazione del silenzio-assenso, non decorre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso in cui la domanda sia carente dei documenti necessari a identificare compiutamente le opere oggetto della richiesta di sanatoria; - quando non sia stata interamente pagata l'oblazione; - quando l'opera sia in contrasto con i vincoli di inedificabilità. 	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 12.7.2022, n. 5853</i></p>
<p>Accertamento di conformità – Nozione</p>	<p>L'accertamento di conformità è uno strumento di carattere generale, indirizzato a sanare abusi per interventi eseguiti in assenza o in difformità del permesso di costruire, ma conformi alla disciplina edilizia urbanistica e, precisamente, a quella vigente sia al momento della realizzazione del manufatto che al momento della presentazione della domanda di sanatoria (c.d. doppia conformità). Pertanto, si deve sempre escludere la possibilità di una legittimazione postuma di opere originariamente abusive anche se, successivamente, siano divenute conformi alle norme edilizie ovvero agli strumenti di pianificazione urbanistica.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 2.8.2022, n. 6785</i></p>
<p>Pianificazione urbanistica – Tipologie norme - Impugnazione</p>	<p>In tema di disposizioni dirette a regolamentare l'uso del territorio negli aspetti urbanistici ed edilizi, contenute nel piano regolatore, nei piani attuativi o in altro strumento generale individuato dalla normativa regionale, si distinguono le norme che, in via immediata, stabiliscono le potenzialità edificatorie della porzione di territorio interessata (che devono essere oggetto di immediata</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. V, 25.7.2022, n. 6512</i></p>

	<p>impugnativa in osservanza del termine decadenziale a partire dalla pubblicazione dello strumento pianificatorio) e le altre regole che, più in dettaglio, disciplinano l'esercizio dell'attività edificatoria, generalmente contenute nelle norme tecniche di attuazione del piano o nel regolamento edilizio (che possono essere oggetto di censura in occasione dell'impugnazione dell'atto applicativo).</p>	
<p>Vicinitas – Legittimazione ad agire</p>	<p>La vicinitas, cioè lo stabile collegamento con la zona interessata dall'intervento, può ritenersi fondamento della legittimazione ad agire purché sia accompagnata anche dalla presenza di una lesione concreta ed attuale della posizione soggettiva di chi impugna il provvedimento.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. II, 27.6.2022, n. 5307</i></p>