



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

5 luglio 2024

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Edilizia libera – Disciplina regionale – Limiti	Il limite assegnato al legislatore regionale dall'art. 6, comma 6, lettera a), del Dpr 380/2001 sta nella possibilità di estendere i casi di attività edilizia libera ad ipotesi non integralmente nuove, ma ulteriori, ovvero coerenti e logicamente assimilabili agli interventi di cui al medesimo art. 6.	<i>Cassazione Penale, sez. 3, 15 maggio 2024, n. 24277</i>
Tettoia – Pertinenza - Caratteristiche	Una tettoia, per caratteristiche morfologiche di realizzazione e destinazione funzionale – in quanto struttura in ferro aperta sui lati, ricoperta da onduline, meramente strumentale, di dimensioni adeguate ad assolvere le finalità produttive, senza incremento del carico urbanistico – è riconducibile alla nozione di pertinenza urbanistica, ordinariamente sottratta al regime del titolo edilizio concessorio.	<i>Tar Campania, Salerno, sez. I, 3 luglio 2024, n. 1438</i>
Ordine di demolizione in pendenza dell'istanza di condono	Sono illegittimi gli ordini sanzionatori di demolizione di opere abusive emessi in pendenza del termine o in presenza della già avvenuta presentazione della istanza di condono edilizio, poiché l'art. 44, ultimo comma, della l. 28 febbraio 1985 n. 47 dispone che, in pendenza del termine per la presentazione di tali domande, tutti i procedimenti sanzionatori in materia edilizia sono sospesi. Nei medesimi termini, l'art. 38 della medesima legge prevede che la presentazione della domanda di condono sospende il procedimento per l'applicazione di sanzioni amministrative. Ne consegue che, nella pendenza della definizione di tali domande, non può essere adottato alcun provvedimento di demolizione. <b>Il Comune procedente, pertanto, ha l'obbligo di definire l'istanza di condono e, solo all'esito della reiezione di essa, può ordinare la demolizione.</b>	<i>Tar Sicilia, Catania, sez. III, 1 luglio 2024, n. 2350</i>
Condono edilizio – Autorizzazione paesaggistica – Parere soprintendenza	Essendo il rilascio del provvedimento di condono subordinato al parere vincolante dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo gravante sul bene, essendo il previo	<i>Tar Toscana, sez. III, 26 giugno 2024, n. 784</i>

	<p>rilascio del parere espressamente imposto dall'art 32 della L. 28 febbraio 1985, n. 47 ed essendo il parere della Sovrintendenza, per espressa previsione di legge, necessario e vincolante , <b>il diniego di autorizzazione paesaggistica adottato dal Comune in mancanza del parere della Soprintendenza deve essere ritenuto illegittimo, in quanto carente di un parere obbligatorio e vincolante.</b></p>	
<b>Vincolo cimiteriale</b>	<p><b>Il vincolo cimiteriale determina una situazione di inedificabilità per legge e integra una limitazione legale della proprietà a carattere assoluto, direttamente incidente sul valore del bene e non suscettibile di deroghe di fatto, tale da configurare in maniera obbiettiva e rispetto alla totalità dei soggetti il regime di appartenenza di una pluralità indifferenziata di immobili che si trovino in un particolare rapporto di vicinanza o contiguità con i suddetti beni pubblici. Esso ha carattere assoluto e non consente in alcun modo l'allocazione sia di edifici, sia di opere incompatibili con il vincolo medesimo, in considerazione dei molteplici interessi pubblici che la fascia di rispetto intende tutelare, quali le esigenze di natura igienico sanitaria, la salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi destinati alla inumazione e alla sepoltura, il mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale.</b></p>	<p><i>Tar Campania, sez. VIII, 26 giugno 2024, n. 3978</i></p>
<b>Condono edilizio- Silenzio-assenso</b>	<p><b>Il silenzio-assenso non si perfeziona per il solo fatto dell'inutile decorso del termine perentorio a far data dalla presentazione della domanda di sanatoria, essendo necessario che sussistano tutti i presupposti sostanziali, soggettivi e oggettivi, ai quali è subordinato il rilascio del condono.</b></p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VII, 25 giugno 2024, n. 5606</i></p>
<b>Acquisizione patrimonio comunale – Inottemperanza ordine di demolizione</b>	<p><b>L'acquisizione gratuita al patrimonio comunale costituisce una misura sanzionatoria, che consegue automaticamente all'inottemperanza dell'ordine di demolizione, non potendo essere opposta né una qualsivoglia rilevanza del tempo trascorso dalla</b></p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. II, 20 maggio 2024, n. 4463</i></p>

	realizzazione dell'abuso, né l'affidamento riposto eventualmente dall'interessato sulla legittimità delle opere da realizzare, né l'assenza di motivazione specifica sulle ragioni di interesse pubblico perseguite con l'acquisizione stessa.	
<b>Pergotenda – Nozione</b>	<b>La c.d. pergotenda non necessitante di titolo abilitativo, è un'opera costituita non dalla struttura in sé, ma dalla tenda, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda;</b> non è invece configurabile una pergotenda se la struttura principale è solida e permanente e, soprattutto, tale da determinare una evidente variazione di sagoma e prospetto dell'edificio.	<i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 21 maggio 2024, n. 1105</i>