



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

9 giugno 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Vincolo conformativo – Nozione	I vincoli conformativi sono configurabili nel caso in cui gli stessi impongono limitazioni e condizioni restrittive agli interventi edilizi in funzione degli obiettivi di tutela dell'interesse pubblico; di conseguenza, a differenza dei vincoli espropriativi, non comportano inedificabilità assoluta, non determinano la corresponsione di indennizzi e, ancora, non hanno una scadenza temporale.	<i>Tar Puglia, Lecce, sez. I, 1 giugno 2023, n. 718</i>
Provvedimento amministrativo – Sospensione efficacia ed esecutività– Presupposti	<b>Sebbene</b> (ai sensi degli artt. 7, comma 2, e 21 quater, comma 2, l. 241/1990) <b>l'amministrazione disponga di un generale potere cautelare di sospensione degli effetti di un atto amministrativo precedentemente adottato, tale potere si accompagna, da un lato, alla necessaria previsione di un termine strettamente necessario e comunque non superiore a quello di cui all'art. 21 nonies l. 241/1990 e, dall'altro lato, alla indispensabile presenza di gravi ragioni</b> , cioè di circostanze tali da rendere quanto meno inopportuno che un provvedimento emanato, non inficiato da vizi macroscopici o facilmente riconoscibili, continui a svolgere i propri effetti per evitare che questi possano definitivamente alterare e compromettere il substrato fattuale sul quale incide.	<i>Tar Piemonte, sez. II, 1 giugno 2023, n. 514</i>
Pergotenda	In materia di pergotenda, deve ritenersi <b>che una struttura in alluminio anodizzato destinata ad ospitare tende retrattili in materiale plastico non rientri tra gli interventi di nuova costruzione in quanto non determina una trasformazione edilizia e urbanistica del territorio.</b>	<i>Tar Lazio, Roma, sez. II, 1 giugno 2023, n. 9339</i>
Parziale difformità, totale difformità e variazioni essenziali – Nozioni	Il concetto di <b>parziale difformità</b> presuppone che le modificazioni apportate all'intervento costruttivo assentito si concretizzino in <b>divergenze qualitative e quantitative non incidenti sulle strutture essenziali dell'opera</b> ; si è in presenza, invece, di <b>difformità totale o di variazioni essenziali</b> , sanzionabili con la misura della	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 1 giugno 2023, n. 5416</i>

	demolizione, quando i lavori riguardino un'opera diversa da quella prevista dall'atto di concessione per conformazione, strutturazione, destinazione, ubicazione.	
<b>Natura precaria di un manufatto – Presupposti</b>	La natura precaria di un manufatto non può essere desunta dalla temporaneità della destinazione soggettivamente data all'opera del costruttore, ma <b>deve ricollegarsi all'intrinseca destinazione materiale di essa a un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici, contingenti e limitati nel tempo, non essendo sufficiente che si tratti eventualmente di un manufatto smontabile e/o non infisso al suolo.</b>	<i>Tar Sardegna, sez. I, 3 giugno 2023, n. 399</i>
<b>Ordine di demolizione – Contemperamento con diritto all'abitazione</b>	Il diritto all'abitazione, riconducibile agli artt. 2 e 3 Cost. e all'art. 8 CEDU, non è tutelato in termini assoluti, ma è contemperato con altri valori di pari rango costituzionale, come l'ordinato sviluppo del territorio e la salvaguardia dell'ambiente, che giustificano, secondo i criteri della necessità, sufficienza e proporzionalità, l'esecuzione dell'ordine di demolizione di un immobile abusivo, sempre che tale provvedimento si riveli <b>proporzionato rispetto allo scopo che la normativa edilizia intende perseguire</b> , rappresentato dal ripristino dello stato preesistente del territorio, invero sussistendo il principio dell'interesse dell'ordinamento all'abbattimento — in luogo della confisca — delle opere incompatibili con le disposizioni urbanistiche.	<i>Tar Campania, sez. II, 25 maggio 2023, n. 3186</i>
<b>Serra – Edilizia libera – Presupposti</b>	Un impianto serricolo è estraneo al regime della concessione qualora sia funzionale allo svolgimento dell'attività agricola e non abbia requisiti di stabilità o di rilevante consistenza, tali da alterare in modo duraturo l'assetto urbanistico-ambientale. Le condizioni perché un manufatto definibile come "serra" possa rientrare nella attività libera sono:  - l'assenza di opere in muratura, ossia di manufatti la cui rimozione ne implichi necessariamente	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 18 maggio 2023, n. 4934</i>

	<p>la demolizione;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la <b>stagionalità</b>, 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.</li> </ul>	
<b>Pertinenza – Nozione</b>	<p><b>Non può considerarsi pertinenza l'ampliamento di un edificio che per la relazione di congiunzione fisica con esso ne costituisca parte:</b> esso costituisce parte integrante dell'edificio, privo di autonomia rispetto ad esso, perché, una volta realizzato, ne completa la struttura per meglio soddisfare i bisogni cui è destinato.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Catania, sez. I, 8 maggio 2023, n. 1488</i></p>