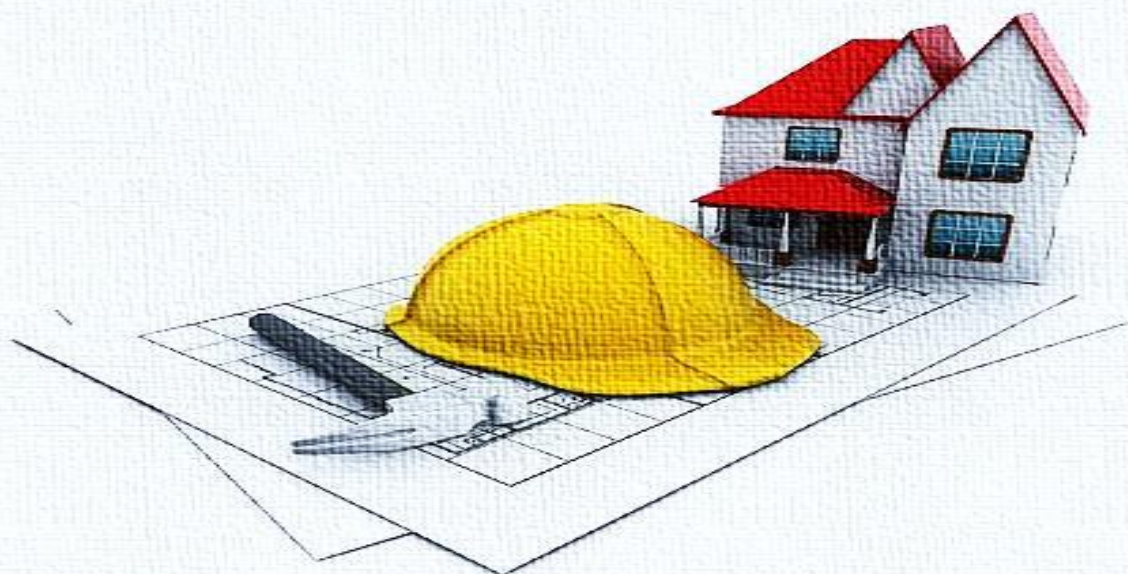


ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

9 settembre 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Installazione stagionale di strutture e/o casa prefabbricate amovibili – Nuova costruzione – Permitted di costruire	L'installazione stagionale di strutture e/o case prefabbricate amovibili da posizionare nella piazza centrale di una struttura turistico recettiva rientra nella nozione di nuova costruzione, per la cui realizzazione è necessario il preventivo rilascio del permesso di costruire in quanto non può ritenersi diretta a soddisfare esigenze meramente temporanee.	<i>Tar Sardegna, sez. I, 3.9.2022, n. 607</i>
Riqualificazione edilizia fabbricato su area soggetta a vincolo paesaggistico – Inapplicabilità silenzio-assenso per rilascio permesso di costruire	Non può essere accolto un ricorso giurisdizionale per ottenere la dichiarazione dell'avvenuta formazione del silenzio-assenso in merito ad una istanza finalizzata al rilascio del permesso di costruire per la riqualificazione edilizia di un fabbricato, nel caso in cui sia pacifica la sussistenza del vincolo paesaggistico sull'area interessata dall'intervento edilizio. In tale caso, infatti, è necessaria l'emissione di un provvedimento formale da parte del competente servizio tecnico comunale.	<i>Tar Sardegna, sez. I, 3.9.2022, n. 608</i>
Abusi edilizi – Titolo edilizio in sanatoria per opere su immobili vincolati	Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 31.8.2022, n. 7591</i>
Difformità parziale – Difformità totale – Nozione	Ai fini della configurazione del reato di cui all'art. 44 D.P.R. 380 del 2001, si considera eseguito in "totale difformità" l'intervento che, sulla base di una comparazione tra l'organismo programmato e quello che è stato realizzato con l'attività costruttiva, risulti integralmente diverso da quello assentito per caratteristiche tipologiche, plano-volumetriche, di utilizzazione o di ubicazione, mentre, invece, in "parziale difformità" l'intervento che, sebbene contemplato dal titolo abilitativo, all'esito di una valutazione analitica delle singole difformità, risulti realizzato secondo modalità diverse da quelle previste a livello progettuale.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 31.8.2022, n. 32020</i>
Condono edilizio – Silenzio-assenso	Affinché possa formarsi il silenzio	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 30.8.2022,</i>

– Decorrenza	assenso sulle istanze di condono edilizio, il termine di 24 mesi decorre dalla presentazione della medesima domanda, purché risulti completa in ogni sua parte , non essendo l'amministrazione tenuta a chiedere l'integrazione della documentazione incompleta nel predetto termine biennale.	<i>n. 7543</i>
Ordinanza di demolizione – Comunicazione avvio del procedimento	L'ordinanza di demolizione va emanata senza indugio e non deve essere preceduta da comunicazione di avvio del procedimento , trattandosi di una misura sanzionatoria per l'accertamento dell'inosservanza di disposizioni urbanistiche, secondo un procedimento di natura vincolata tipizzato dal legislatore e rigidamente disciplinato, che si ricollega ad un preciso presupposto di fatto, cioè l'abuso.	<i>Tar Campania, Napoli, sez. VII, 5.8.2022, n. 5300</i>
Vedute abusive – Modalità di eliminazione	L'eliminazione delle vedute abusive può essere realizzata non solo con la demolizione delle porzioni immobiliari con le quali si verifica la violazione di legge, ma anche attraverso idonei accorgimenti che impediscano di esercitare la veduta sul fondo altrui , come l'arretramento del parapetto o l'apposizione di idonei pannelli.	<i>Cassazione Civile, sez. II, 31.8.2022, n. 25647</i>
Ordine di demolizione – Atto vincolato	L'ordine di demolizione è atto vincolato e non richiede: - una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico; - una comparazione di questo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati; - una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione.	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 20.7.2022, n. 6373</i>
Cambio di destinazione d'uso da cantina a civile abitazione – Permesso di costruire	Il mutamento di destinazione d'uso da cantina a civile abitazione , comportando il passaggio da una categoria urbanistica ad un'altra (da non residenziale a residenziale) rientra tra gli interventi edilizi per i quali è necessario il rilascio del permesso di costruire.	<i>Tar Sardegna, sez. I, 15.7.2022, n. 510</i>