



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

5 novembre 2021

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Sopraelevazione – Decoro architettonico	Una sopraelevazione è pregiudizievole per l' aspetto architettonico complessivo di un edificio ogniqualvolta comporti una alternazione che determina una situazione di disarmonia dello stesso, salvo il caso in cui il fabbricato si presenti in uno stato di tale degrado complessivo da rendere ininfluente allo sguardo ogni ulteriore intervento.	<i>Cassazione Civile, sez. II, 22.10.2021, ordinanza n. 29584</i>
Distanze - Piano Casa – Deroche	La deroga alle norme sulle distanze prevista dalle leggi sul piano casa con riferimento ai casi di ampliamento ai fini abitativi degli edifici esistenti, - nella fattispecie art.7 L.R. Campania 9/2009 - può riguardare solo le norme degli strumenti urbanistici e non anche le disposizioni statali, come quelle del codice civile (art. 873 c.c.) o quelle di cui al D.M. 1444/1968. Infatti, la disciplina delle distanze attiene anche alla materia dell'ordinamento civile, ossia dei rapporti giuridici fra privati, riservata allo Stato. Di conseguenza, la competenza legislativa regionale concorrente afferente al governo del territorio è legittima soltanto se e in quanto la deroga alle distanze faccia comunque salvi i presupposti previsti dalla normativa statale.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 19.10.2021, n. 7016</i>
Opere di sbarramento idrico – Autorizzazione paesaggistica – Sanatoria	La disciplina regionale delle opere di sbarramento idrico – come le dighe, gli impianti a fini antincendio e per l'innevamento artificiale delle piste da sci – non può prevedere la sanatoria di opere che siano state realizzate in mancanza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa. Pertanto è incostituzionale l'art. 11 della L.R. Veneto n. 23/2020, la quale consente ai proprietari o ai gestori di dighe precedentemente non denunciate o realizzate in difformità dai progetti approvati, di regolarizzarle.	<i>Corte Costituzionale, 28.10.2021, n. 201</i>
Compatibilità paesaggistica	L'istituto della compatibilità paesaggistica non può trovare attuazione nel caso di lavori non autorizzati che abbiano determinato	<i>Cassazione Penale, sez. III, 29.10.2021, n. 39164</i>

	<p>la creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati, o che non siano configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria a norma dell'art.3 DPR 380/2001.</p> <p>A tal fine, la nozione di superfici utili e di volumetria, deve essere individuata prescindendo dai criteri applicabili per la disciplina urbanistica e considerando l'impatto dell'intervento sull'originario assetto paesaggistico del territorio.</p>	
Pianificazione territoriale - Giudicato	<p>La sentenza passata in giudicato in tema di pianificazione urbanistica – nel caso di specie relativa ad una variante al PRG – esclude ogni ulteriore potere di scelta e classificazione da parte del Comune e della Regione di segno diverso da quanto deciso dai giudici in via definitiva.</p>	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 12.10.2021, n. 6864</i>
Accertamento di conformità – Ordine di demolizione – Sospensione	<p>La domanda di accertamento di conformità ex art. 36 D.P.R. 380/2011 determina un arresto dell'efficacia dell'ordine di demolizione, ma tale inefficacia opera in termini di mera sospensione. In caso di rigetto dell'istanza di sanatoria, l'ordine di demolizione riacquista la sua efficacia.</p>	<i>Tar Puglia, sez. I, 27.8.2021, n. 1305</i>
Titolo edilizio – Legittimazione	<p>Colui che, nella veste di proprietario o avente la materiale disponibilità del bene, richiede un titolo edilizio, deve necessariamente allegare e dimostrare di essere legittimato alla realizzazione dell'intervento che ne costituisce oggetto. Il Comune, dunque, ha sempre l'onere di verificare la legittimazione del richiedente e accertare se egli sia il proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento costruttivo o se, comunque, abbia un titolo di disponibilità sufficiente per eseguire l'attività edificatoria.</p>	<i>Tar Napoli, sez. VIII, 19.8.2021, n. 5563</i>
Condono edilizio	<p>La presentazione della domanda di condono non autorizza l'interessato a completare, né tantomeno a trasformare o ampliare i manufatti oggetto della richiesta, i quali, fino al momento dell'eventuale concessione della sanatoria, restano comunque abusivi.</p>	<i>Tar Napoli, sez. VI, 18.8.2021, n. 5552</i>

