



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

8 luglio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Strumenti urbanistici – Impugnazione	In materia di impugnazione degli strumenti di programmazione territoriale si deve ritenere che la sussistenza della mera vicinitas non costituisce elemento sufficiente a comprovare contestualmente la legittimazione e l'interesse al ricorso, occorrendo invece la positiva dimostrazione, in relazione alla configurazione dell'interesse ad agire, di un danno (certo o altamente probabile) riguardante la posizione della parte istante.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 25.5.2022, n. 4193</i>
Diritto accesso pratiche edilizie che attestano stato legittimo – Mancanza o irreperibilità dei documenti – Obbligo di rilascio di attestazione formale	In merito al diritto di accesso del privato alle pratiche edilizie che attestano lo stato legittimo dell'immobile, in caso di mancanza o irreperibilità dei documenti in archivio, il Responsabile dell'Ufficio competente ha l'obbligo di rilasciare una attestazione formale di inesistenza o indisponibilità degli atti che non è in grado di esibire, con l'obbligo di dare dettagliato conto delle ragioni concrete di tale impossibilità.	<i>Tar Lazio, sez. II bis, 12.5.2022, n. 5918</i>
Ampliamenti volumetrici immobile destinato ad edificio residenziale in zona vincolata – Regione Puglia – Piano casa	Nel caso in cui sia pacifica l'esistenza, su un bene immobile destinato ad edificio residenziale, di un vincolo paesaggistico, deve ritenersi preclusa in via assoluta la realizzazione di ampliamenti volumetrici straordinari, ai sensi della Legge Regione Puglia, n. 14/2009 (legge sul c.d. Piano Casa), e in difformità dalle norme urbanistiche locali. Infatti tale legge, pur prevedendo la possibilità di realizzare interventi di ampliamento straordinari, nell'ambito della disciplina c.d. del "Piano casa", ha posto una preclusione insuperabile, costituita dalla esistenza, sull'immobile interessato dall'intervento, di vincoli di natura paesaggistica.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 1.7.2022, n. 5484</i>
Volume tecnico – Nozione	La nozione di volume tecnico corrisponde a un'opera priva di qualsiasi autonomia funzionale, anche solo potenziale, perché destinata esclusivamente a contenere, senza possibilità di alternative e, comunque, per una	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 7.6.2022, n. 4639</i>

	consistenza volumetrica del tutto contenuta, impianti serventi di una costruzione principale per essenziali esigenze tecnico-funzionali di essa.	
Costo di costruzione – Rideterminazione	La pubblica amministrazione può sempre rideterminare, sia a favore che a sfavore del privato, l'importo del contributo di costruzione, in principio erroneamente liquidato, richiedendone o rimborsandone a questi la differenza nell'ordinario termine di prescrizione decennale (art. 2946 c.c.) decorrente dal rilascio del titolo edilizio, senza incorrere in alcuna decadenza.	<i>Tar Puglia, Lecce, sez. II, 17.5.2022, n. 785</i>
Destinazione agricola – Funzione	La destinazione agricola non deve rispondere necessariamente all'esigenza di promuovere specifiche attività di coltivazione, e quindi essere funzionale ad un uso strettamente agricolo del terreno, potendo essere volta a sottrarre parti del territorio comunale a nuove edificazioni, ovvero a garantire ai cittadini l'equilibrio delle condizioni di vivibilità, assicurando loro quella quota di valori naturalistici e ambientali necessaria a compensare gli effetti dell'espansione urbana.	<i>Tar Marche, Ancona, sez. I, 16.5.2022, n. 304</i>
Lottizzazione abusiva – Nozione	La lottizzazione abusiva sussiste anche nel caso in cui per singole opere edilizie sia stato rilasciato un titolo abilitativo e tuttavia, valutata nella sua interezza, l'attività edificatoria abbia determinato una variazione della destinazione d'uso dei manufatti già realizzati, in contrasto con la strumentazione urbanistica vigente. Infatti, nel caso in cui manchi la specifica autorizzazione a lottizzare, la lottizzazione abusiva sussiste e deve essere sanzionata anche se, per le singole opere facenti parte di essa, sia stato rilasciato il permesso di costruire.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 20.6.2022, n. 5064</i>
Condono – Diniego	È legittimo il diniego di condono disposto in assenza del parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo, in quanto il D.L. n. 269/2003 (terzo condono) esclude in generale la sanabilità delle opere abusive realizzate nelle zone vincolate; soltanto quando siano assenti le condizioni ostative indicate	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 9.6.2022, n. 4685</i>

	dal legislatore l'amministrazione comunale deve chiedere il parere dell'organo ad esso tenuto per valutare la possibilità di rilasciare all'interessato un provvedimento favorevole.	
--	--	--