



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

2 dicembre 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Accertamento inottemperanza all'ingiunzione di demolizione</p>	<p>L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione - che costituisce il presupposto per l'acquisizione del bene al patrimonio comunale e per l'applicazione della sanzione pecuniaria - non può essere contenuta in un verbale di sopralluogo dei luoghi, il quale ha valore unicamente endo-procedimentale, strumentale alle successive determinazioni dell'ente locale ed ha efficacia meramente dichiarativa delle operazioni effettuate dalla polizia municipale, a cui non è attribuita la competenza all'adozione di atti di amministrazione attiva; infatti è necessario che la competente autorità amministrativa faccia proprio l'esito delle predette operazioni attraverso un formale atto di accertamento.</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. III, 27 ottobre 2022, n. 2866</i></p>
<p>Sanzione demolitoria penale e amministrativa – Distinzione</p>	<p>La sanzione demolitoria irrogata dal giudice penale e quella irrogata dall'autorità amministrativa possono coesistere, salva la necessità di coordinarne l'esecuzione, la quale in un caso è promossa dal pubblico ministero e segue il percorso descritto dal codice di procedura penale, nell'altro è ad iniziativa del Comune secondo la scansione dettata dall'art. 31 D.P.R. n. 380/2001; la circostanza che, nell'ipotesi di mancata esecuzione spontanea ad opera del responsabile dell'abuso, l'esito finale sia in entrambi i casi quello dell'esecuzione in danno, a spese dello stesso responsabile, non toglie che i due procedimenti sanzionatori siano e restino distinti sul piano formale e sostanziale, anche se coordinati.</p>	<p><i>Tar Toscana, Firenze, sez. III, 5 ottobre 2022, n. 1119</i></p>
<p>Pergotenda – Caratteristiche</p>	<p>Gli estremi per ricomprendere un manufatto nella categoria della pergotenda, si individuano nel fatto che l'opera principale sia 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</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 2 novembre 2022, n. 9470</i></p>

	sostegno e all'estensione della tenda.	
Diritto di accesso dell'erede-proprietario dell'immobile – Istanza tendente ad ottenere copia dei verbali dei sopralluoghi e di accertamento di abusi edilizi	Sussiste in capo all'erede-proprietario di un immobile, che ha ottenuto la voltura del permesso di costruire originario e del successivo permesso di costruire in variante, il diritto di accedere ed ottenere copia dei verbali di sopralluoghi e di accertamento di abusi edilizi posti in essere durante l'esecuzione dei lavori. L'accedente infatti vanta un interesse concreto, personale ed attuale ad accedere alla documentazione richiesta, al fine di tutelare la sua posizione giuridica, trattandosi di documentazione riguardante i diversi accertamenti compiuti dall'Amministrazione e dalle Forze dell'Ordine (nella specie, si trattava dei Carabinieri) sull'immobile in relazione al quale l'interessato ha ottenuto la voltura delle concessioni edilizie del de cuius e sta realizzando i lavori.	<i>Tar Campania, Napoli, sez. VI, 30 novembre 2022, n. 7467</i>
Ricostruzione ruderi – Nuova costruzione	La ricostruzione dei ruderi di cui non si riesca a provare l'originaria consistenza, ovvero dei quali siano venuti a mancare tutti gli elementi idonei a verificarne sagoma e volumi, deve essere intesa invece come nuova costruzione soggetta alle comuni regole edilizie.	<i>Tar Sicilia, Palermo, sez. I, 27 settembre 2022, n. 2684</i>
Permesso di costruire - Annullamento in autotutela	In materia edilizia, il potere di autotutela deve essere esercitato dall'Amministrazione competente entro un termine ragionevole e supportato dall'esternazione di un interesse pubblico, attuale e concreto, alla rimozione del titolo edilizio tanto più quando il privato, in ragione del tempo trascorso, ha riposto, con la realizzazione del progetto, un ragionevole affidamento sulla regolarità dell'autorizzazione edilizia.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 18 novembre 2022, n. 10186</i>
Volume tecnico – Nozione	Si definisce tecnico il volume non impiegabile né adattabile ad uso abitativo e comunque privo di qualsivoglia autonomia funzionale, anche solo potenziale, perché strettamente necessario per contenere, senza possibili alternative e comunque per una consistenza volumetrica del tutto	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 11 novembre 2022, n. 9904</i>

	<p>contenuta, gli impianti tecnologici serventi una costruzione principale per essenziali esigenze tecnico-funzionali della medesima e non collocabili, per qualsiasi ragione, all'interno dell'edificio. Tali possono essere, in via esemplificativa, quelli connessi alla condotta idrica, termica, all'ascensore e simili.</p>	
<p>Autorizzazione paesaggistica – Funzione – Potere dell'autorità preposta alla valutazione paesaggistica</p>	<p>La funzione dell'autorizzazione paesaggistica è, infatti, quella di verificare la compatibilità dell'opera edilizia che si intende realizzare con l'esigenza di conservazione dei valori paesistici protetti dal vincolo, dovendo l'autorità preposta unicamente operare un giudizio in concreto circa il rispetto da parte dell'intervento progettato delle esigenze connesse alla tutela del paesaggio stesso.</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 24 ottobre 2022, n. 2788</i></p>