



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

19 novembre 2021

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Edilizia libera – Autorizzazione paesaggistica	La circostanza che le opere rientrino in edilizia libera non esonera il proprietario dall’obbligo di acquisire l’autorizzazione paesaggistica nel caso in cui si tratti di aree o immobili d’interesse paesaggistico e l’intervento non rientri tra quelli di lieve entità di cui all’Allegato A del DPR n. 31 del 2017.	<i>Tar Liguria, sez. II, 2.11.2021, n. 917</i>
Permesso di costruire – Diniego – Motivazione	Il diniego di permesso di costruire deve contenere la motivazione dell’effettivo contrasto tra l’opera realizzata e gli strumenti urbanistici. Tale contrasto deve essere evidenziato in maniera intelligibile, al fine di consentire al soggetto interessato di impugnare l’atto davanti al Giudice Amministrativo, denunciando non solo i vizi propri della motivazione, ma anche le errate interpretazioni delle norme urbanistiche indicate nel diniego.	<i>Tar Molise, sez. I, 2.11.2021, n. 366</i>
Permesso di costruire – Annullamento	L’annullamento di un permesso di costruire in autotutela deve avvenire nei tempi previsti. Infatti l’Amministrazione deve condurre l’istruttoria con precisione ed eventualmente provvedere in autotutela nel termine di diciotto mesi come indicato dall’art. 21 nonies l. 241/1990 (ndr – <i>il termine attuale è di 12 mesi come disposto dalla L. 77/2020</i>).	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 2.11.2021, n. 7315</i>
Ristrutturazione edilizia – Restauro o risanamento conservativo - Differenza	Per stabilire se un intervento vada ascritto alla categoria della ristrutturazione edilizia piuttosto che a quella del restauro o risanamento conservativo, occorre effettuare una valutazione complessiva e sistemica del medesimo, verificando se le opere realizzate abbiano comportato o meno il rinnovo di elementi costitutivi dell’edificio ed un’alterazione dell’originaria fisionomia e consistenza fisica dello stesso. Infatti, affinché sia ravvisabile un intervento di ristrutturazione edilizia e non di risanamento conservativo, è sufficiente che risultino modificati la distribuzione della superficie interna e dei volumi oppure l’ordine in cui erano disposte le diverse porzioni	<i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 29.10.2021, n.2305</i>

	dell'edificio.	
Autorizzazione paesaggistica – Motivazione	Gli atti adottati dall'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico costituiscono espressione di discrezionalità tecnica e pertanto devono essere congruamente motivati. Al riguardo, l'Amministrazione deve verificare se la realizzazione del progetto comporti una compromissione dell'area protetta, accertando in concreto la compatibilità dell'intervento con il mantenimento e l'integrità dei valori dei luoghi.	<i>Tar Lombardia, Brescia, sez. I, 8.11.2021, n.932</i>
Interventi edilizi – Assenza permesso di costruire – Parziale difformità – Demolizione	Ai fini sanzionatori, per gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali , deve essere disposta la demolizione delle opere abusive . Invece, per gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire , la legge prevede la demolizione , a meno che, comportando quest'ultima un pregiudizio per la parte dell'immobile conforme, debba essere applicata una sanzione pecuniaria .	<i>Tar Calabria, Reggio Calabria, 4.11.2021, n. 845</i>
Incompatibilità paesaggistica – Dissenso costruttivo	Il giudizio di incompatibilità paesaggistica (comportante il diniego di autorizzazione paesaggistica) deve essere il risultato del confronto tra le singole caratteristiche del progetto e quelle dell'area di riferimento . Inoltre, in materia vige il principio del dissenso costruttivo , secondo cui vi è l' obbligo delle amministrazioni coinvolte di collaborare lealmente con la parte privata per consentirle di apportare al progetto le modifiche necessarie a renderlo compatibile con i valori paesistici tutelati dal vincolo .	<i>Tar Lazio, sez. II quater, 29.10.2021, n. 11092</i>
Opera abusiva – Legittimo affidamento – Ordine di demolizione	Il lungo tempo trascorso dalla realizzazione dell'opera abusiva non è idoneo a radicare in capo al privato interessato alcun legittimo affidamento in ordine alla conservazione della situazione illecita . Pertanto, il relativo ordine di demolizione ha carattere doveroso e vincolato e la sua emanazione non richiede alcuna motivazione in	<i>Tar Lazio, sez. II quater, 25.10.2021, n. 10924</i>

	ordine alle ragioni di pubblico interesse che impongono la rimozione dell'abuso.	
--	--	--