



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

18 febbraio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Soppalco – Permesso di costruire	<p>Il soppalco è riconducibile alla nozione di interventi edilizi minori; di conseguenza il permesso di costruire è richiesto soltanto nel caso in cui il soppalco incrementi la superficie dell'immobile; normalmente con la realizzazione di un soppalco si verifica un vano chiuso, senza finestre o luci, di altezza interna modesta, tale da non renderlo fruibile alle persone.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 12.2.2022, n. 1002</i></p>
Destinazione d'uso	<p>Per destinazione d'uso deve intendersi quella risultante dai titoli giuridici o dalle risultanze catastali; infatti, la destinazione di un immobile non si identifica con l'uso che ne fa in concreto il soggetto che lo utilizza ma con quella indicata dal titolo abilitativo, assumendo questo una connotazione oggettiva che individua in modo inconfutabile ed evidente un determinato bene.</p>	<p><i>Tar Campania, sez. II, 26.1.2022, n. 513</i></p>
Sagoma – Nozione	<p>Per sagoma deve intendersi la forma della costruzione complessivamente intesa e, cioè, la conformazione plano-volumetrica della costruzione ed il suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, e, quindi, tutte le strutture perimetrali come gli aggetti e gli sporti; di conseguenza solo le aperture che non prevedano superfici sporgenti vanno escluse dalla nozione di sagoma.</p>	<p><i>Cassazione Penale, sez. III, 31.12.2021, n.47426</i></p>
Abusi edilizi – Ordine di demolizione	<p>E' legittimo il provvedimento con il quale un Comune ha ordinato la demolizione di alcuni manufatti abusivi anche se erano utilizzati per attività di culto in quanto le opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono state realizzate senza il preventivo rilascio del permesso di costruire; - in parte sono state realizzate su suolo di proprietà comunale; - sono state realizzate su un immobile che ricade in una zona nella quale sono ammessi 	<p><i>Tar Campania, sez. II, 14.2.2022, n.446</i></p>

	esclusivamente interventi di tipo conservativo.	
Strada vicinale pubblica – Nozione	Una strada per essere definita “vicinale pubblica” deve essere di proprietà privata e sottoposta a servitù di uso pubblico a favore di una determinata collettività.	<i>Tar Toscana, sez. III, 14.2.2022, n.170</i>
Certificato di destinazione urbanistica – Impugnabilità	<p>Il certificato di destinazione urbanistica (art. 30 commi 2 ss. D.P.R. 380/2001) si configura come una certificazione redatta da un pubblico ufficiale, avente carattere meramente dichiarativo in quanto la situazione giuridica attestata da questo è la conseguenza di altri precedenti provvedimenti che hanno provveduto a determinarla.</p> <p>Pertanto non avendo alcuna concreta lesività, non è possibile impugnarlo autonomamente. Gli eventuali errori in esso contenuti potranno essere corretti dalla stessa Amministrazione, su istanza del privato, oppure il privato potrà impugnare davanti al giudice amministrativo gli eventuali successivi provvedimenti lesivi adottati sulla base dell’erroneo certificato di destinazione urbanistica.</p>	<i>Tar Campania, Napoli, sez. VIII, 28.1.2022, n. 605</i>
Mancata esposizione cartello di cantiere – Sanzioni	<p>L'applicazione della sanzione amministrativa da pagare al Comune per la mancata apposizione del cartello di cantiere non esclude la responsabilità penale e l'applicazione della sanzione prevista dall'art. 44, comma 1, lett. a) D.P.R. 380/2001 (ammenda fino a 20.658 euro per l’inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal titolo, dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire).</p>	<i>Cassazione Penale, sez. III, 4.2.2022, n.3950</i>
Epoca realizzazione immobile – Onere della prova	L’onere di dimostrare che le opere realizzate rientrano fra quelle per cui non era richiesto un titolo perché realizzate legittimamente senza titolo, incombe sul privato interessato, unico soggetto ad essere nella disponibilità di	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 27.1.2022, n. 570</i>

	<p>documenti e di elementi di prova, in grado di dimostrare con ragionevole certezza l'epoca di realizzazione del manufatto. Tale prova può essere data anche per presunzioni che devono essere precise gravi e concordanti.</p>	
--	--	--