



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

11 marzo 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Abuso edilizio – Data realizzazione – onere della prova	L'onere di provare la data di realizzazione e la consistenza dell'immobile abusivo spetta a colui che ha commesso l'abuso.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 21.2.2022, n. 1222</i>
Destinazione di un'area privata a fascia di rispetto stradale – Vincoli	Nel caso in cui un terreno di proprietà privata venga ricompreso in una fascia di rispetto stradale sorge un vincolo non espropriativo ma di tipo "conformativo" che impone al proprietario del terreno di rispettare la destinazione impressa al suolo al fine di salvaguardare la programmazione urbanistica.	<i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 4.3.2022, n. 1460</i>
Accertamento di conformità con precedente provvedimento sanzionatorio	La presentazione di una istanza di accertamento di conformità non fa venire meno un precedente procedimento sanzionatorio che si è concretizzato nell'adozione di un'ingiunzione a demolire. In tal caso si verifica un arresto temporaneo dell'efficacia dell'ingiunzione a demolire che riacquisterà la sua efficacia nel caso di rigetto della domanda di sanatoria.	<i>Tar Lazio, Latina, sez. I, 11.2.2022, n.97</i>
Titolo edilizio – Rilascio – Diritti dei terzi	L'Amministrazione, in sede di rilascio del titolo edilizio, certifica la conformità dell'intervento alla normativa edilizia e urbanistica, ma non ha responsabilità nel caso in cui, l'intervento pregiudichi i diritti di un terzo, come ad esempio un confinante che per tutelarsi potrà ricorrere al giudice ordinario.	<i>Tar Sardegna, sez. I, 25.2.2022, n.135</i>
Interventi edilizi su immobili abusivi	Gli interventi edilizi realizzati su immobili abusivi non condonati, ripetono le caratteristiche di abusività dell'opera principale alla quale accedono. Non è, infatti, consentita la prosecuzione dei lavori di completamento su opere abusive, fino all'eventuale intervento della sanatoria; di conseguenza le opere di completamento realizzate contro tale principio devono essere rimosse.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 11.1.2022, n. 188</i>
Abuso edilizio – Ordinanza di demolizione – Notifica	È legittima l'ordinanza demolitoria di un abuso edilizio notificata ad uno solo dei comproprietari dell'opera. In ogni caso, il comproprietario omissso potrà impugnare il provvedimento	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 28.2.2022, n. 1392</i>

	sanzionatorio.	
Destinazione d'uso – Mutamento – Contributo costruzione	Ai fini dell'individuazione del mutamento di destinazione d'uso che causerebbe , in ragione del passaggio ad una diversa categoria funzionale, l'aumento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) è necessaria la valutazione dell'utilizzo in concreto dell'immobile e, nel caso in cui questo svolga una funzione servente per un altro immobile, della natura e destinazione d'uso di quest'ultimo.	<i>Tar Veneto, Venezia, sez. II, 16.2.2022, n.310</i>
Pergolato – Caratteristiche	Un'opera può definirsi un pergolato quando si è in presenza di un manufatto: <ul style="list-style-type: none"> - leggero, amovibile e non infisso al pavimento; - privo di qualsiasi elemento in muratura da qualsiasi lato; - caratterizzato dalla assenza di una copertura anche parziale con materiali di qualsiasi natura; - avente nella parte superiore gli elementi indispensabili per sorreggere le piante che servano per ombreggiare. Di conseguenza, la pergola è configurabile esclusivamente quando vi sia una impalcatura di sostegno per piante rampicanti e viti.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 7.3.2022, n. 8090</i>
Inottemperanza ordine di demolizione – Verbale Impugnabilità	Il verbale di accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione non è autonomamente impugnabile in quanto ha natura di atto meramente ricognitivo privo di valore provvedimento e di efficacia lesiva.	<i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 2.3.2022, n. 1408</i>
Reati edilizi – Zona sismica	In zona sismica i reati di omessa denuncia dei lavori e presentazione dei progetti e di inizio lavori senza preventiva autorizzazione hanno natura di reato permanente , nel senso che il reato si protrae fino al momento in cui responsabile: <ul style="list-style-type: none"> - presenta la relativa denuncia con il progetto allegato; - oppure non termina l'intervento; 	<i>Cassazione Penale, sez. III, 19.1.2022, n. 2210</i>

	- oppure non ottiene la relativa autorizzazione.	
Accesso civico – Proprietario fondo confinante – Pratiche edilizie	Per le pratiche edilizie vige il principio della massima trasparenza in quanto i titoli edilizi sono atti soggetti a pubblicazione; di conseguenza, attraverso l'accesso civico generalizzato, il proprietario di un fondo confinante con la proprietà oggetto di un intervento edilizio ha diritto di vedere la relativa pratica paesaggistica ed edilizia, comprensiva di relazioni tecniche e tavole progettuali.	<i>Tar Lombardia, Brescia, sez. II, 14.2.2022, n.136</i>