



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

29 aprile 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Pannelli fotovoltaici – Visibilità – Compatibilità paesaggistica	La visibilità dei pannelli fotovoltaici da punti di osservazione pubblici non configura un'ipotesi di incompatibilità paesaggistica. Infatti la presenza di impianti fotovoltaici sulla sommità degli edifici, pur innovando la tipologia e morfologia della copertura, non è più percepita come fattore di disturbo visivo ma come un'evoluzione dello stile costruttivo accettata dall'ordinamento e dalla sensibilità collettiva.	<i>Tar Lombardia, Brescia, sez. I, 15.4.2022, n. 358</i>
Permesso di costruire – Oneri concessori – Prescrizione – Termine	Il termine di prescrizione applicabile al credito vantato dal Comune per gli oneri di concessione relativi ad un permesso di costruire è decennale .	<i>Tar Sicilia, Catania, sez. I, 22.4.2022, n. 1158</i>
Pergotenda – Caratteristiche	La pergotenda si caratterizza per essere una struttura nella quale l'elemento principale è costituito dalla tenda posta a protezione del sole e degli agenti atmosferici e finalizzata a una migliore fruizione dello spazio esterno. Inoltre, gli elementi di supporto devono rappresentare meri accessori necessari al sostegno e all'estensione della tenda stessa e devono essere facilmente amovibili e privi di caratteristiche di consistenza e rilevanza.	<i>Tar Toscana, sez. III, 20.4.2022, n. 555</i>
Tutela ambientale e paesaggistica – Discrezionalità amministrativa	Le scelte effettuate dall'Amministrazione in materia di tutela ambientale e paesaggistica sono insindacabili alla luce del valore primario ed assoluto riconosciuto dalla Costituzione al paesaggio ed all'ambiente.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 4.4.2022, n. 2462</i>
Titolo edilizio – Mancato rispetto strumenti urbanistici – Abuso d'ufficio	Il titolo abilitativo edilizio rilasciato senza rispetto del piano regolatore e degli altri strumenti urbanistici integra una "violazione di legge" rilevante ai fini della configurabilità del reato di abuso d'ufficio ai sensi dell'art. 323c.p..	<i>Cassazione Penale, sez. VI, 8.3.2022, n. 13148</i>
Manutenzione straordinaria – Presupposti	Il concetto di manutenzione straordinaria (nonché quello di risanamento conservativo) presuppone la realizzazione di opere che lascino inalterata l'originaria fisionomia e consistenza fisica dell'immobile.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 15.4.2022, n. 2885</i>

<p>Condono edilizio – Impossibilità sanatoria parziale</p>	<p>La legislazione urbanistica e la giurisprudenza formatasi in materia di condono edilizio escludono la possibilità di una sanatoria parziale in quanto il concetto di costruzione deve essere inteso in senso unitario e non in relazione a singole parti autonomamente considerate. Di conseguenza, non è possibile scindere la costruzione tra i vari elementi che la compongono ai fini della sanatoria di singole porzioni di essa.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 13.4.2022, n. 2768</i></p>
<p>Trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio – Nuova costruzione</p>	<p>La trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comprende non le sole attività di edificazione ma anche quelle consistenti nella modificazione rilevante e duratura dello stato del territorio e nell'alterazione della conformazione del suolo. Di conseguenza, nel caso in cui l'intervento abbia attuato una rilevante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, deve ritenersi che si sia in presenza di un intervento di nuova costruzione.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 26.4.2022, n. 3161</i></p>
<p>Strutture accessorie – Distanze tra costruzioni</p>	<p>Le strutture accessorie di un fabbricato, non meramente decorative ma dotate di dimensioni consistenti e stabilmente incorporate al resto dell'immobile, vanno computate ai fini delle distanze tra costruzioni fissate dall'art. 873 c.c. o dalle norme regolamentari integrative. Infatti, la non computabilità, ai fini delle distanze, di elementi della costruzione può riguardare solo quegli sporti o aggetti che non siano idonei a determinare intercapedini dannose o pericolose, consistendo in sporgenze di limitata entità, con funzione complementare di decoro o di rifinitura.</p>	<p><i>Cassazione Civile, sez. II, 20.4.2022, n. 12614</i></p>