



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

1 luglio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Permesso di costruire – Annullamento da parte della Regione - Termine</p>	<p>Il termine di 18 mesi per l'esercizio del potere di annullamento delle concessioni edilizie illegittime da parte della Regione decorre non dalla mera presa di cognizione da parte della Regione dei necessari elementi di fatto, ma dalla conclusione dello svolgimento dell'esame ragionato dei medesimi e delle pertinenti valutazioni tecnico-giuridiche; di conseguenza tale termine iniziale coincide con quello di deposito della relazione del funzionario che ha svolto i necessari accertamenti tecnici in quanto è da tale momento che l'amministrazione è in grado di esercitare il potere conferitole dalla legge.</p>	<p><i>Tar Campania, sez. VIII, 7.6.2022, n. 3843</i></p>
<p>Ordine di demolizione – Zona vincolo forestale</p>	<p>È legittimo il provvedimento con il quale un Comune ha ordinato la demolizione di alcuni manufatti in quanto realizzati in area PIF con vincolo forestale e in parte in zona agricola, e su terreni gravati da vincolo idrogeologico e vincolo paesistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g), del d.lgs. n. 42/2004, senza il preventivo rilascio del permesso di costruire e in difetto del preventivo parere dell'Autorità preposta alla tutela dei vincoli.</p>	<p><i>Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 27.6.2022, n. 1507</i></p>
<p>Accertamento conformità – Termine presentazione domanda</p>	<p>La domanda di accertamento di conformità di un'opera edilizia può essere presentata fino al momento in cui l'amministrazione non abbia portato a termine il procedimento sanzionatorio e abbia, dunque, accertato formalmente l'inottemperanza all'ordine di demolizione e disposto la conseguente acquisizione gratuita del bene al patrimonio comunale.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. II, 22.6.2022, n. 5132</i></p>
<p>Pergotenda</p>	<p>Una pergotenda non può essere utilizzata per aumentare la superficie dedicata all'attività diretta area di vendita o a utilizzo quale magazzino a servizio di un supermercato.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. II, 22.6.2022, n. 5130</i></p>
<p>Abusi edilizi – Istanza di sanatoria – Effetti su ordinanza di demolizione</p>	<p>La presentazione di una istanza di sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2011, determina soltanto un arresto temporaneo</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 22.6.2022, n. 5145</i></p>

	<p>dell'efficacia dell'ordine di demolizione, ponendolo in stato di temporanea quiescenza. Pertanto, non è necessario adottare alcuna nuova ordinanza di demolizione al termine della definizione del procedimento di sanatoria.</p>	
<p>Pertinenza edilizia – Nozione</p>	<p>Ai fini edilizi il manufatto può essere considerato una pertinenza quando è non solo preordinato ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale ed è funzionalmente inserito al suo servizio, ma anche quando è sfornito di un autonomo valore di mercato e non comporta un cosiddetto "carico urbanistico" proprio in quanto esaurisce la sua finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 15.6.2022, n. 4885</i></p>
<p>Silenzio assenso – Condono edilizio – Presupposti</p>	<p>Il termine legale per la formazione del silenzio-assenso in materia di condono degli abusi edilizi presuppone che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la domanda sia stata corredata dalla prescritta documentazione; - la domanda non sia infedele; - sia stata interamente pagata l'oblazione; - l'opera non sia in contrasto con i vincoli di inedificabilità di cui all'art. 33, l. 28 febbraio 1985, n. 47. 	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 20.6.2022, n. 5053</i></p>
<p>Ordine di demolizione – Finalità - Destinatari</p>	<p>La misura repressiva della demolizione mira a colpire una situazione di fatto obiettivamente antiggiuridica, cioè l'avvenuta abusiva realizzazione di opere edilizie in contrasto con la disciplina edilizia ed urbanistica, ed ha lo scopo di ripristinare l'ordine urbanistico violato, tramite la demolizione dell'opera stessa. Di conseguenza tale sanzione può essere legittimamente irrogata nei confronti di chi detiene materialmente il bene oltre che del proprietario, benché distinto dal responsabile materiale dell'abuso.</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. VIII, 10.6.2022, n. 3933</i></p>