

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

24 settembre 2021

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Impianto fotovoltaico – Pergolato – CILA	<p>Per l'apposizione dell'impianto fotovoltaico sul pergolato è sufficiente la CILA, poiché il fatto che la copertura della tettoia non sia costituita da rampicanti ma da pannelli fotovoltaici, non trasforma il manufatto in una tettoia sottoposta agli indici edilizi, purché sia in ogni caso garantita la permeabilità. Infatti, la funzione del pergolato è quella di sostegno e la copertura non è un elemento necessario, ma un complemento ammissibile, alla duplice condizione di essere solo appoggiato (e quindi facilmente amovibile) e di non impedire del tutto il passaggio della luce e dell'acqua.</p>	<p><i>Tar Lazio, sez. II bis, 1.9.2021, n. 9457</i></p>
CILA – Natura giuridica	<p>La Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) è un istituto intermedio tra l'attività edilizia libera e la S.C.I.A., ascrivibile al <i>genus</i> della liberalizzazione delle attività private. Pertanto, la CILA costituisce atto aente natura privatistica, come tale non suscettibile di autonoma impugnazione.</p>	<p><i>Tar Venezia, sez. II, 17.9.2021, n.1101</i></p>
Abusi edilizi – Data di realizzazione – Onere della prova	<p>L'onere di provare la data di realizzazione dell'immobile abusivo spetta a colui che ha realizzato l'opera, in quanto solo l'interessato può fornire informazioni che possano stabilire con certezza l'epoca di realizzazione di un manufatto: sarà necessaria una prova rigorosa, fondata su documentazione certa ed univoca e comunque su elementi oggettivi dovendosi negare ogni rilevanza a dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà o a dichiarazioni rese da terzi, in quanto non suscettibili di essere verificate.</p>	<p><i>Tar Milano, sez. II, 15.9.2021, n.1999</i></p>
Tettoia in lamiera – Permesso di costruire	<p>Quando le tettoie incidono sull'assetto edilizio preesistente, non possono essere considerate quali interventi di manutenzione straordinaria, in quanto non consistono nella rinnovazione o nella sostituzione di un elemento architettonico, ma nell'aggiunta di un elemento strutturale dell'edificio, con modifica del prospetto; di conseguenza, la relativa costruzione</p>	<p><i>Tar Napoli, sez. III , 26.8.2021, n. 5628</i></p>

	richiede il preventivo rilascio del permesso di costruire.	
Titolo edilizio – Perdita efficacia	<p>La perdita di efficacia di un titolo edilizio per mancato inizio o ultimazione dei lavori nei termini prescritti deve essere accertata e dichiarata con formale provvedimento dell'Amministrazione, anche ai fini del necessario contraddittorio con il privato circa l'esistenza dei presupposti di fatto e di diritto che legittimano la declaratoria di decaduta.</p> <p>Infatti, la mancata attivazione di un apposito procedimento e la conseguente mancata attivazione delle relative garanzie procedurali non si risolve in un mero vizio formale, bensì in un effettivo pregiudizio alla posizione soggettiva della parte.</p>	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 30.7.2021, n.5615</i>
Permesso di costruire – Vincolo idrogeologico – Nulla osta	Il rilascio di un nulla osta idrogeologico non può realizzarsi per silenzio-assenso, essendo in contrasto con l'art. 20, comma 4, Legge 7 agosto 1990, n. 241.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 25.8.2021, n. 6048</i>
Permesso di costruire - Abuso – Sanzione	Nel caso in cui l'abuso sia stato realizzato in zona vincolata e consista nella realizzazione senza permesso di costruire di un'opera che lo richiederebbe, alla sanzione della demolizione si cumula la sanzione ulteriore dell'acquisizione gratuita , prevista dall'art. 31 D.P.R. 380/2001.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 23.8.2021, n. 6021</i>
Titolo edilizio - Comunicazione inizio lavori	<p>Rientrano tra gli interventi edilizi realizzabili attraverso la comunicazione di inizio lavori ex art. 6 bis D.P.R. 380/2001:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'esecuzione di opere interne nell'ambito di un'area terrazzata precedentemente coperta con tenda; - il rifacimento della pavimentazione della terrazza esterna; - la sostituzione dei parapetti; - il rivestimento in pvc della copertura con lastroni rimovibili; - l'apposizione di lastre vetro decorative e di fioriere. 	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 27.7.2021, n. 5570</i>
Interventi edilizi – Strutture di protezione – Permesso di costruire	Gli interventi consistenti nella installazione di tettoie o di altre strutture analoghe che siano apposte a parti di preesistenti edifici	<i>Tar Palermo, sez. II, 27.8.2021, n. 2483</i>

come strutture accessorie di protezione o di riparo di spazi liberi possono ritenersi sottratti al regime del permesso di costruire soltanto nel caso in cui la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendono evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo o di riparo e protezione dell'immobile cui accedono.

Tali strutture necessitano del permesso di costruire quando le loro dimensioni sono di entità tale da arrecare una visibile alterazione all'edificio e alle parti dello stesso su cui vengono inserite o, comunque, una durevole trasformazione del territorio con correlativo aumento del carico urbanistico. A tali condizioni, infatti, la tettoia costituisce una "nuova costruzione" assoggettata al regime del permesso di costruire.