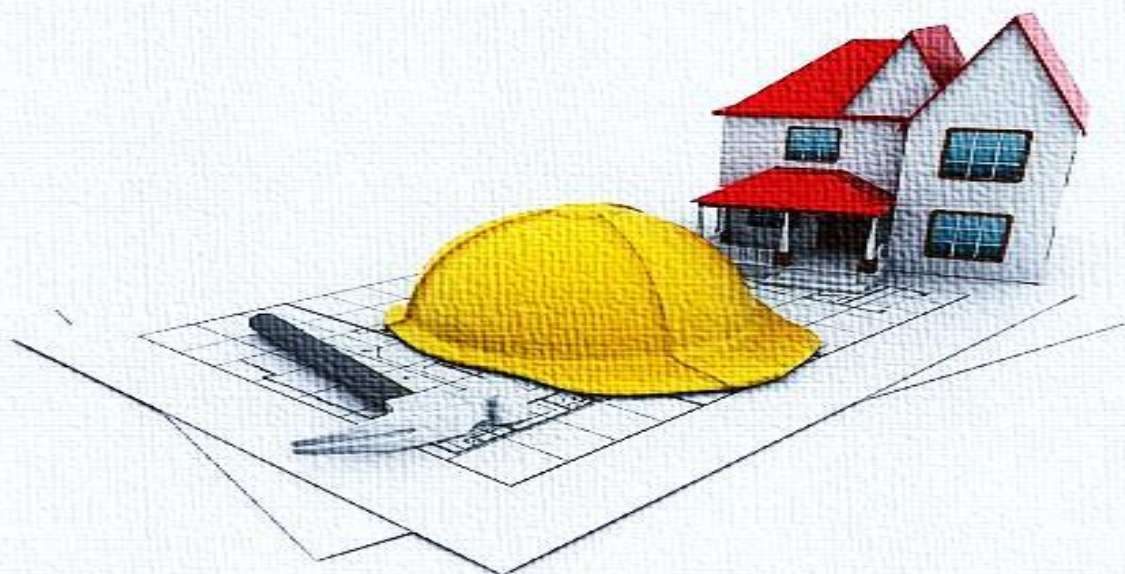


**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

28 gennaio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Permesso di costruire in deroga – Potere discrezione del Comune	Il permesso di costruire in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico (art. 14 Dpr 380/2001) è un istituto di carattere eccezionale rispetto all'ordinario titolo edilizio e rappresenta l'espressione di un <b>potere ampiamente discrezionale del Comune</b> che si concretizza in una decisione di natura urbanistica che deve necessariamente tener conto dell'interesse pubblico.	<i>Tar Puglia, Lecce, sez. I, 25.1.2022, n.128</i>
Distanza tra costruzioni – Immobili che confinano con pubbliche vie	<b>Nel caso di costruzioni su aree che confinano con pubbliche vie</b> , adibite al pubblico transito, <b>i relativi edifici non sono soggetti</b> all'obbligo delle distanze di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/68, ma ai parametri stabiliti nelle <b>norme contenute nel piano regolatore</b> .	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 24.1.2022, n. 465</i>
Apertura porta finestra – Manutenzione straordinaria – SCIA	L' <b>apertura di una porta finestra</b> effettuata trasformando una finestra preesistente comporta una modifica dei prospetti ed è pertanto un <b>intervento di manutenzione straordinaria che deve essere segnalato con SCIA</b> (art. 22 lett. b) del Dpr 380/2001).	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 24.1.2022, n. 467</i>
Mutamento di destinazione d'uso – Ritardo - Risarcimento del danno - Presupposti	<b>Può essere accolta la domanda di risarcimento del danno derivante dal ritardo con il quale un Comune ha autorizzato il mutamento di destinazione d'uso</b> di una terrazza e di una sala interna di uno stabilimento balneare a discoteca, <b>nel caso in cui il Comune:</b>  a) <b>abbia avuto la disponibilità, sin da subito, di tutti gli elementi necessari ai fini della decisione;</b>  b) <b>gli eventuali precedenti dinieghi fondati sull'incompatibilità paesaggistica del mutamento d'uso siano stati annullati in quanto illegittimi.</b>	<i>Tar Sardegna, sez. II, 21.1.2022, n. 33</i>
Ordine di demolizione – Atto vincolato	<b>Il provvedimento di demolizione di una costruzione abusiva è un atto vincolato dell'amministrazione</b> che:  - non richiede una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico;  - non richiede una comparazione dell'interesse pubblico con gli	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 11.1.2022, n.189</i>

	<p>interessi privati coinvolti e sacrificati;</p> <p>- non necessita di una motivazione sull'esistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione.</p>	
<b>SCIA – Dichiarazione non veritiera – Inefficacia</b>	<p>Affinché una SCIA edilizia produca effetti è necessario che la dichiarazione a firma del progettista abilitato richiesta dall'art.23, comma 1 Dpr 380/2001 sia veritiera. Infatti, <b>in presenza di una dichiarazione inesatta o incompleta o non veritiera, l'amministrazione può accertare e dichiarare, in qualunque momento, l'inefficacia della segnalazione.</b></p>	<i>Tar Sicilia, Palermo, sez. II, 5.1.2022, n. 19</i>
<b>Abusi edilizi – Potere repressivo amministrazione – Attività vincolata</b>	<p>L'esercizio del <b>potere repressivo degli abusi edilizi</b> costituisce attività vincolata della pubblica amministrazione con la conseguenza che i relativi provvedimenti, tra cui l'ordinanza di demolizione, costituiscono atti vincolati per la cui adozione <b>non è necessario l'invio di comunicazione di avvio del procedimento</b>, non essendovi spazio per momenti partecipativi del destinatario dell'atto.</p>	<i>Tar Piemonte, Torino, sez. II, 3.1.2022, n. 22</i>
<b>Pianificazione del territorio – PRG – Contrasto fra previsioni normative e grafiche</b>	<p><b>Nel caso in cui ci sia un contrasto tra le indicazioni grafiche e le prescrizioni normative/descrittive del piano regolatore generale, sono queste ultime a prevalere.</b> Infatti in sede di interpretazione degli strumenti di regolazione del territorio le risultanze grafiche possono solo chiarire e completare quanto è normativamente stabilito nel testo, ma non possono sovrapporsi o negare quanto risulta da questo.</p>	<i>Tar Marche, sez. I, 31.12.2021, n. 903</i>