



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

25 febbraio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Permesso di costruire – Zona agricola	Se consentita dallo strumento urbanistico generale l'edificazione in zona agricola che non è in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale è soggetta a permesso di costruire a titolo oneroso.	<i>Tar Puglia, Lecce, sez. I, 18.2.2022, n.287</i>
Piscina– Permesso di costruire	Una piscina non può essere considerata una mera pertinenza in quanto integra gli estremi della nuova costruzione, dando luogo ad una struttura edilizia che incide sul sito dove è collocata; di conseguenza necessita del permesso di costruire .	<i>Tar Puglia, Lecce, sez. I, 18.1.2022, n. 76</i>
Impianto agro-fotovoltaico – Autorizzazione unica	È illegittimo il diniego di autorizzazione unica per l'installazione di un impianto agro-fotovoltaico basato sul fatto che questo altera la morfologia del contesto e le dinamiche dell'attività agricola. Infatti, l'impianto agro-fotovoltaico è posizionato su pali alti e ben distanziati tra loro, in modo da consentire la coltivazione sul terreno sottostante e dare modo alle macchine da lavoro di poter svolgere il loro compito senza impedimenti per la produzione agricola. Pertanto, la superficie del terreno resta permeabile, raggiungibile dal sole e dalla pioggia, e utilizzabile per la coltivazione agricola.	<i>Tar Puglia, Lecce, sez. II, 11.2.2022, n. 248</i>
Ricostruzione rudere –Permesso di costruire – Autorizzazione paesaggistica	Integra i reati di cui all'art. 44 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 181 del D.lgs. 42/2004 (opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa) la ricostruzione di un "rudere" senza il preventivo rilascio del permesso di costruire e dell'autorizzazione paesaggistica .	<i>Cassazione Penale, sez. III, 3.2.2022, n.3763</i>
Studio medico – Destinazione d'uso	Uno studio medico di base va ricondotto , sotto il profilo della destinazione d'uso dell'immobile nel quale l'attività è svolta, alla categoria delle opere di interesse generale-attrezzature culturali sanitarie assistenziali . Infatti l'attività svolta dal medico di medicina generale costituisce attività di interesse generale, consistendo nella prestazione di assistenza medica globale e continuativa alla	<i>Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 18.2.2022, n.405</i>

	comunità di riferimento.	
Abusi edilizi – Epoca realizzazione immobile – Dichiarazione sostituite terzi	Nel caso in cui il proprietario di un immobile realizzato senza il preventivo rilascio del permesso di costruire, al fine di dimostrare l'epoca di realizzazione del manufatto , depositi in giudizio alcune dichiarazioni sostitutive rilasciate da terzi e l'Amministrazione non abbia offerto validi elementi probatori contrari, tali dichiarazioni sostitutive possono essere considerate attendibili .	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 21.2.2022, n.1222</i>
Distanze legali	La sporgenza di un manufatto dal suolo , quale requisito necessario per sottoporlo alle distanze legali nel rapporto di vicinato, va riscontrata con riferimento al piano di campagna , cioè al livello naturale del terreno.	<i>Cassazione civile, sez. II, 18.2.2022, n. 5358</i>
Pertinenza – Nozione	Ai fini edilizi il manufatto può essere considerato pertinenza quando: <ul style="list-style-type: none"> - è preordinato ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale; - è funzionalmente inserito al suo servizio anche se sfornito di un suo autonomo valore di mercato e non comporti un carico urbanistico autonomo. 	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 11.2.2022, n. 1000</i>
Volume tecnico – Nozione	Si definisce "tecnico" il volume non impiegabile e non adattabile ad uso abitativo e privo di autonomia funzionale perché strettamente necessario per contenere gli impianti tecnologici serventi una costruzione principale per esigenze tecnico-funzionali della stessa. Tali volumi possono essere, in via esemplificativa, quelli connessi alla condotta idrica, termica, all'ascensore e simili.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 17.2.2022, n. 1184</i>