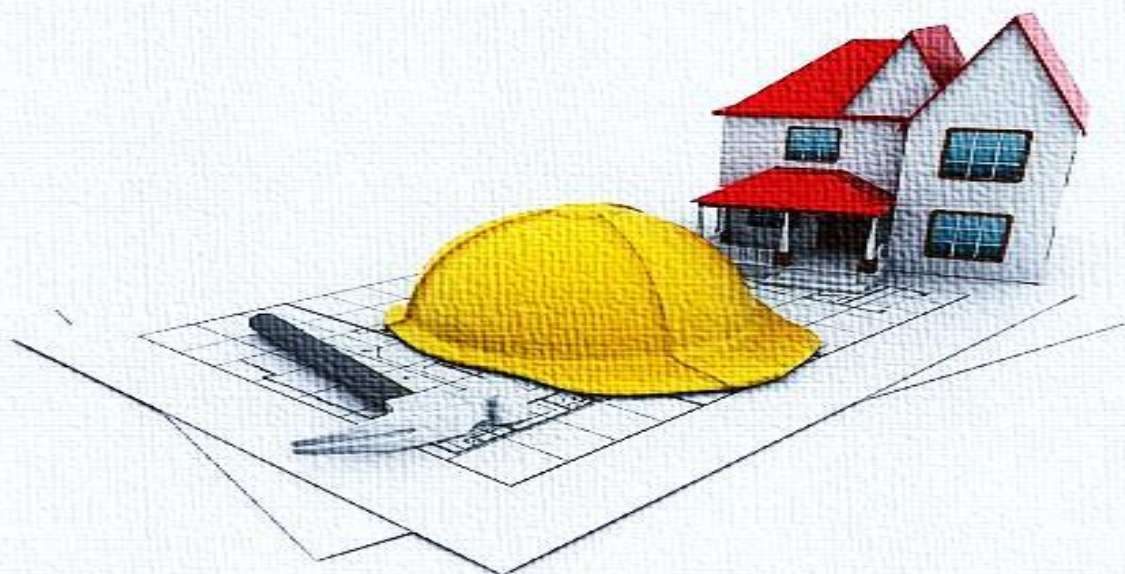


ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

18 marzo 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Permesso di costruire – Legittimazione del richiedente	Nel caso in cui il permesso di costruire sia richiesto da un soggetto che non è proprietario del bene ma ne ha la disponibilità a titolo diverso (ad esempio per effetto di un contratto di locazione) il Comune è tenuto ad accertare la sussistenza del consenso del proprietario, con la conseguenza che, laddove questo manchi, non potrà procedere al rilascio del permesso di costruire.	Consiglio di Stato, 15.3.2022, n.1827
Recinzione – Permesso di costruire	Il rilascio del permesso di costruire per realizzare opere di recinzione è necessario quando queste comportano trasformazioni urbanisticamente rilevanti apprezzabili sotto il profilo estetico, ambientale, funzionale e strutturale. Tale situazione si configura nell'ipotesi di recinzioni in parte in muratura e in parte in acciaio ovvero nell'ipotesi di recinzioni costituite da muretti di sostegno in calcestruzzo, con sovrastanti reti metalliche.	Tar Campania, Salerno, sez. II, 8 marzo 2022, n. 653
Pergotenda – Nozione	Si configura come pergotenda un manufatto in cui l'opera principale è costituita dalla tenda, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici; di conseguenza la struttura che sorregge la tenda deve qualificarsi come un mero elemento accessorio, necessario solo al suo sostegno e alla sua estensione.	Tar Lazio, Roma, sez. II bis, 25.1.2022, n. 830
Tettoia – Permesso di costruire	Quando le tettoie incidono sull'assetto edilizio preesistente, non possono essere considerate interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. b) D.P.R. 380/2001 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 richiede il preventivo rilascio del permesso di costruire, anche in ragione della perdurante modifica dello stato dei luoghi.	Tar Campania, sez. II, 17.2.2022, n. 1065

Permesso di costruire in sanatoria – Decadenza	È legittimo il provvedimento con il quale un Comune ha dichiarato la decadenza di un permesso di costruire in sanatoria, motivato dal fatto che la condizione prevista dal titolo edilizio – nel caso di specie completare le opere assentite entro un anno dal rilascio - non è stata osservata.	<i>Tar Abruzzo, Pescara, sez. I, 12.3.2022, n. 111</i>
Permesso di costruire – Silenzio assenso - Ricorso giurisdizionale	Non può essere accolto un ricorso giurisdizionale per ottenere la dichiarazione dell'avvenuta formazione del silenzio-assenso in merito ad una istanza per il rilascio del permesso di costruire (art. 20 comma 8 D.P.R. 380/2001) nel caso in cui, in ragione della peculiarità della situazione di fatto e di diritto, non sia certa l'effettiva compatibilità del progetto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente.	<i>Tar Abruzzo, L'Aquila, sez. I, 10.3.2022, n. 74</i>
Autorizzazione paesaggistica – Diniego – Motivazione	Il diniego di autorizzazione paesaggistica deve specificare le ragioni del rigetto dell'istanza con riferimento concreto alla fattispecie coinvolta (sia in relazione al vincolo, che ai caratteri del manufatto), ovvero esplicitare i motivi del contrasto tra le opere da realizzarsi e le ragioni di tutela dell'area interessata dal vincolo.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 21.2.2022, n.1221</i>
Permesso di costruire – Decadenza	La decadenza del permesso di costruire costituisce l'effetto automatico del trascorrere del tempo. Di conseguenza essa opera di diritto e l'atto eventualmente adottato dall'Amministrazione ha natura meramente dichiarativa e ricognitiva della sussistenza dei presupposti e dell'effetto decadenziale prodotto dalla legge per il mero trascorrere del tempo.	<i>Tar Toscana, Firenze, sez. III, 3 marzo 2022, n. 271</i>
Recinzione – Titolo edilizio	Non è necessario un titolo edilizio per la realizzazione di una recinzione nel caso in cui sia posta in essere una trasformazione dalla quale, per l'utilizzo di materiale di scarso impatto visivo e per le dimensioni ridotte dell'intervento, non derivi un'apprezzabile alterazione ambientale, estetica e funzionale.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 7 marzo 2022, n. 1609</i>