



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

18 marzo 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Permesso di costruire – Legittimazione del richiedente	<p>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.</p>	<i>Consiglio di Stato, 15.3.2022, n.1827</i>
Recinzione – Permesso di costruire	<p>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.</p>	<i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 8 marzo 2022, n. 653</i>
Pergotenda – Nozione	<p>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.</p>	<i>Tar Lazio, Roma, sez. II bis, 25.1.2022, n. 830</i>
Tettoia – Permesso di costruire	<p>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.</p>	<i>Tar Campania, sez. II, 17.2.2022, n. 1065</i>

Permesso di costruire in sanatoria – Decadenza	<p>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.</p>	<i>Tar Abruzzo, Pescara, sez. I, 12.3.2022, n. 111</i>
Permesso di costruire – Silenzio assenso - Ricorso giurisdizionale	<p>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.</p>	<i>Tar Abruzzo, L'Aquila, sez. I, 10.3.2022, n. 74</i>
Autorizzazione paesaggistica – Diniego – Motivazione	<p>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.</p>	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 21.2.2022, n.1221</i>
Permesso di costruire – Decadenza	<p>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.</p>	<i>Tar Toscana, Firenze, sez. III, 3 marzo 2022, n. 271</i>
Recinzione – Titolo edilizio	<p>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.</p>	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 7 marzo 2022, n. 1609</i>