

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

25 marzo 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Soppalco – Titolo edilizio	È necessario il permesso di costruire quando il soppalco sia di dimensioni non modeste e comporti una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preeistente, con incremento delle superfici dell'immobile e, in prospettiva, ulteriore carico urbanistico. Al contrario si rientrerà invece nell'ambito degli interventi edilizi minori, per i quali il permesso di costruire non è richiesto, nel caso in cui il soppalco sia tale da non incrementare la superficie dell'immobile.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 11.2.2022, n. 1002</i>
Abusi edilizi – Demolizione spontanea delle opere abusive – Estinzione del reato	La demolizione di opere realizzate abusivamente non esclude la rilevanza penale della condotta posta in essere nel realizzare le opere abusive. Di conseguenza, l'avvenuta rimozione delle opere abusive non può essere considerata una causa di non punibilità.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 8.2.2022, n. 4338</i>
Pergotenda – Edilizia libera	Affinché una pergotenda rientri nel regime di c.d. edilizia libera, è necessario che l'opera principale sia costituita non dalla struttura in sé, ma dalla tenda, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda.	<i>Tar Campania, sez. III, 25.1.2022, n. 479</i>
Abusi edilizi – Sanatoria	<p>La sanatoria di opere edilizie abusive può essere disposta in sede amministrativa solo nei casi previsti espressamente dalla legge, e cioè:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nei casi di c.d. "condono" (già disposti in passato con leggi ad tempus, applicabili solamente a manufatti abusivi realizzati entro una data prefissata dal legislatore e solo in presenza di specifiche e fondate domande degli interessati); b) nei casi in cui vi può essere il c.d. "accertamento di conformità" ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001; <p>Nel caso in cui non siano applicabili queste disposizioni le opere realizzate senza titolo vanno demolite, con le conseguenze</p>	<i>Tar Campania, Napoli, sez. VI, 14.3.2022, n. 1683</i>

	previste dalla legge.	
Sanatoria abuso edilizio – Diniego – Ricorso giurisdizionale	Il privato che non ha agito contro il rigitto dell'istanza di sanatoria di un abuso edilizio, decade dalla possibilità di ricorrere davanti al giudice contro l'ordine di demolizione per rimettere in discussione le ragioni del diniego. Infatti, in mancanza di impugnazione contro il diniego di sanatoria – atto presupposto – l'ordine di demolizione – atto consequenziale – sarà impugnabile solo per vizi propri che determinano ne un'autonoma illegittimità.	<i>Tar Puglia, Bari, sez. III, 14.3.2022, n.373</i>
Abusi edilizi – Demolizione – Motivazione	Il provvedimento con cui viene ingiunta, anche se tardivamente, la demolizione di un immobile abusivo privo di titolo edilizio, non richiede motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso. Tale principio non ammette deroghe neanche nell'ipotesi in cui l'ingiunzione di demolizione intervenga a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso.	<i>Tar Sicilia, Palermo, sez. II, 8.3.2022, n. 731</i>
Permesso di costruire – Domanda – Potere amministrazione – Vincolato	Il potere che l'Amministrazione esercita in sede di esame della domanda di permesso di costruire non è discrezionale ma vincolato all'accertamento della conformità del progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 14.3.2022, n.1759</i>
Abusi edilizi – Demolizione – Destinatari	Ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 380/2001 l'ordinanza di demolizione ha come destinatari il proprietario ed il responsabile dell'abuso congiuntamente; di conseguenza è palese che entrambi questi soggetti sono chiamati a ripristinare il corretto assetto edilizio violato dall'abuso.	<i>Tar Campania, Napoli, sez. III, 10.3.2022, n. 1628</i>