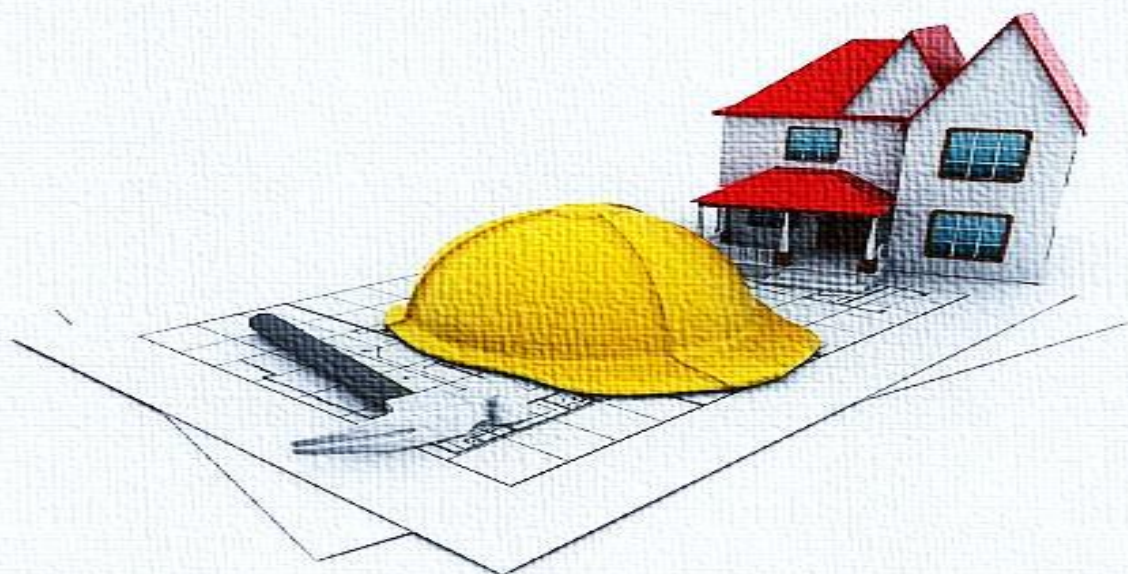


ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

8 aprile 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Permesso di costruire – Decadenza	È legittimo il provvedimento con il quale un Comune ha dichiarato la decadenza di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 15 D.P.R. 380/2001, motivato con riferimento al fatto che, a seguito di apposito sopralluogo, è stato accertato, anche a mezzo di documentazione fotografica, che i lavori non hanno mai avuto effettivo inizio e/o che è inesistente qualsivoglia traccia di effettiva attività edilizia in corso.	<i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 5.4.2022, n. 2323</i>
Abusi edilizi- Responsabilità penale – Direttore dei lavori	In tema di reati edilizi, l'assenza dal cantiere del direttore dei lavori non esclude la sua responsabilità penale per gli abusi commessi, in quanto ha l'onere di vigilare sulla regolare esecuzione delle opere edilizie ed il dovere di contestare le irregolarità riscontrate, eventualmente rinunciando all'incarico.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 31.1.2022, n.3321</i>
Ordine di demolizione – Attuazione – Organo competente	Nel caso in cui l'ordine di demolizione sia contenuto in una sentenza di condanna o di accertamento della abusività dell'opera edilizia (art. 31 comma 9 DPR n. 380/2001) e il soggetto destinatario non abbia ottemperato nei termini in esso indicati, la fase di attuazione coattiva di tale ordine è di competenza dell'organo giudiziario competente per la esecuzione dei provvedimenti giurisdizionali penali.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 17.2.2022, n.5571</i>
Vincolo cimiteriale – Inedificabilità assoluta	L'esistenza del vincolo cimiteriale nell'area nella quale è stato realizzato un manufatto abusivo comporta l'inedificabilità assoluta ed impedisce il rilascio della concessione in sanatoria, ai sensi dell'art. 33 comma 1 lettera d) l. 47/1985, senza che sia necessario compiere valutazioni in ordine alla concreta compatibilità dell'opera con i valori oggetto di tutela.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 3.3.2022, n. 1513</i>
Ordine di demolizione – Destinatari	La sanzione demolitoria può essere legittimamente irrogata nei confronti del proprietario del bene, anche se diverso dal responsabile dell'abuso e anche se estraneo alla commissione dell'abuso stesso. Infatti, dal tenore letterale dell'art. 31 DPR 380/2001 emerge che i	<i>Tar Veneto, sez. II, 31.3.2022, n. 522</i>

	destinatari della sanzione demolitoria, in forma non alternativa ma congiunta, sono sia il proprietario che il responsabile dell'abuso.	
Frazionamento - Ristrutturazione edilizia	Il frazionamento , ossia la creazione da una preesistente unità immobiliare di più distinte consistenze autonomamente utilizzabili, pur nel rispetto della sagoma e della volumetria originaria, configura un intervento di ristrutturazione edilizia , in quanto il risultato è la creazione di un organismo edilizio diverso da quello precedente.	<i>Tar Toscana, sez. III, 28.3.2022, n. 408</i>
Abusi edilizi – Acquisizione proprietà privata al patrimonio comunale – Procedimento	I procedimenti repressivi in materia edilizia, culminanti con l'atto di acquisizione della proprietà privata al patrimonio comunale, devono seguire un corretto iter procedimentale costituito da: <ul style="list-style-type: none"> - provvedimento di demolizione, con cui viene assegnato il termine di 90 giorni per adempiere spontaneamente alla demolizione ed evitare le ulteriori conseguenze pregiudizievoli; - accertamento della inottemperanza alla demolizione tramite un verbale che accerti la mancata demolizione; - atto di acquisizione al patrimonio comunale che costituisce il titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione dell'acquisto della proprietà in capo al Comune. 	<i>Consiglio di Giustizia Amministrativa per la regione siciliana, sez. I, 25.3.2022, n. 373</i>
Interventi edilizi – Zona vincolata – Compatibilità intervento	Al fine di confermare o escludere la compatibilità di un intervento con i valori tutelati non è sufficiente il generico richiamo all'esistenza del vincolo, essendo al contrario necessario un apprezzamento di compatibilità da condurre sulla base di rilevazioni e di giudizi puntuali.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 22.3.2022, n. 2067</i>