



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	<p>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:</p> <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>