



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

14 aprile 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Cambio destinazione d'uso tra locali accessori e vani ad uso residenziale– Permesso di costruire	Il cambio di destinazione d'uso tra locali accessori e vani ad uso residenziale costituisce una modificazione edilizia con effetti incidenti sul carico urbanistico, con conseguente necessità del <b>permesso di costruire indipendentemente dall'esecuzione di opere.</b>	<i>Cassazione Penale, sez. III, 29.3.2022, n. 11303</i>
Espropriazione per pubblica utilità- Conformità urbanistica - Compatibilità	La <b>conformità urbanistica è presupposto necessario per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità in cui si procede alla espropriazione.</b> Di conseguenza l'eventuale incompatibilità con le previsioni urbanistiche richiede la preventiva adozione di specifica variante allo strumento urbanistico in vigore.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 6.4.2022, n. 2556</i>
Abusi edilizi- Ordinanza di demolizione- Passerella realizzata in area soggetta a vincolo paesaggistico	È legittimo il provvedimento con il quale è stata ordinata la demolizione di una passerella realizzata in area assoggettata a vincolo paesaggistico per l'attraversamento di un rio, in quanto il manufatto è stato realizzato senza il preventivo rilascio del <b>permesso costruire.</b> Al riguardo, non rileva il fatto che l'autore dell'abuso abbia dichiarato di averlo costruito per stato di necessità ed al fine di evitare il pericolo per l'incolumità propria e delle persone che oltrepassano il rio. Infatti, <b>l'invocato stato di necessità non può assumere alcuna valenza giuridica nel procedimento di repressione degli abusi edilizi.</b>	<i>Tar Liguria, sez. II, 8.4.2022, n. 273</i>
Permesso di costruire – Parcheggio temporaneo in area percorsa dal fuoco – Conformità urbanistica	Un Comune non può opporsi ad una istanza tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un parcheggio temporaneo, motivando il diniego con riferimento al fatto che si tratta di un'area in precedenza percorsa dal fuoco. Infatti l'art. 10 l. 352/2000, come modificato dall'art. 4 comma 173 l. 350/2003, prevede che nelle aree in precedenza percorse dal fuoco sono consentiti tutti gli interventi che risultino conformi allo (o comunque compatibili con lo) strumento urbanistico al momento in cui si è	<i>Tar Puglia, Lecce, sez. I, 7.4.2022, n. 569</i>

	<p>verificato l'incendio e non soltanto gli interventi già specificamente assentiti.</p>	
<p><b>Fascia di rispetto stradale – Vincolo – Inedificabilità</b></p>	<p>Il vincolo imposto sulle aree che si trovano nella fascia di rispetto stradale o autostradale è di inedificabilità assoluta, indipendentemente dalle caratteristiche dell'opera realizzata e dalla necessità di accertamento in concreto dei rischi connessi per la circolazione stradale, in quanto si tratta di un vincolo che è sancito nell'interesse pubblico.</p>	<p><i>Tar Milano, sez. II, 11.4.2022, n.819</i></p>
<p><b>Inizio lavori – Nozione</b></p>	<p>L'inizio lavori, ai sensi dell'art. 15 comma 2 D.P.R. 380/2001, deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi che possono desumersi dagli indizi rilevati sul posto. Pertanto i lavori devono ritenersi iniziati quando consistono nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nell'impianto del cantiere, nell'innalzamento di elementi portanti, nella elevazione di muri e nella esecuzione di scavi preordinati al gettito delle fondazioni dell'edificio che si sta costruendo per evitare che il termine di decadenza del permesso possa essere eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici.</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 5.4.2022, n. 2323</i></p>
<p><b>Accesso civico – Permesso di costruire</b></p>	<p>L'accesso civico per visionare i permessi di costruire è lecito anche senza uno specifico motivo di interesse. Infatti, l'accesso civico consiste nell'accessibilità totale dei dati e dei documenti detenuti dalle pubbliche amministrazioni, allo scopo di tutelare i diritti dei cittadini, promuovere la partecipazione degli interessati all'attività amministrativa e favorire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche.</p>	<p><i>Tar Puglia, Bari, sez. I, 15.3.2022, n. 382</i></p>
<p><b>Ordine di demolizione – Atto vincolato</b></p>	<p>Il provvedimento di demolizione di una costruzione abusiva è un atto vincolato che non richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico;</li> <li>- una comparazione di quest'ultimo con gli interessi privati coinvolti e</li> </ul>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. VII, 6.4.2022, n. 2343</i></p>

	<p>sacrificati;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alcuna motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale alla demolizione.</li> </ul> <p>Infatti non può configurarsi nessun affidamento del privato alla conservazione di una situazione di fatto abusiva.</p>	
<p><b>Oneri urbanizzazione – Controversie – Giurisdizione</b></p>	<p><b>Le controversie in tema di oneri di urbanizzazione e di costo di costruzione sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.</b></p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 8.3.2022, n. 674</i></p>