



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

13 maggio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Pergotenda – Attività edilizia libera	La tenda munita di una struttura di supporto (c.d. pergotenda) rientra nell'attività edilizia libera in quanto l'opera principale è costituita dalla "tenda" quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici; di conseguenza la struttura deve rappresentare un mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della stessa.	<i>Tar Piemonte. Sez. II, 4.4.2022, n. 318</i>
Realizzazione di una piscina – Permesso di costruire	La realizzazione di una piscina non può rientrare nella categoria urbanistica delle mere pertinenze, in quanto non è necessariamente complementare all'uso delle abitazioni e non è solo una attrezzatura per lo svago, ma integra gli estremi della nuova costruzione, in quanto dà luogo ad una struttura edilizia che incide invasivamente sul sito di ubicazione; di conseguenza è necessario il preventivo rilascio del permesso di costruire.	<i>Tar Campania, Salerno, sez. VII, 31.3.2022, n. 2157</i>
Pergolato – Nozione	Un'opera può essere definita un pergolato quando si tratta di un manufatto leggero, amovibile e non infisso al pavimento, caratterizzato dall'assenza di una copertura anche parziale e avente nella parte superiore gli elementi indispensabili per sorreggere le piante che servano per ombreggiare. Di conseguenza, la pergola è configurabile esclusivamente quando vi sia una impalcatura di sostegno per piante rampicanti e viti.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 20.4.2022, n. 15223</i>
Abusi edilizi – Revoca o sospensione ordine demolizione- Condono edilizio	Il giudice, al fine di pronunciarsi sulla sospensione o sulla revoca dell'esecuzione dell'ordine di demolizione a seguito dell'avvenuta presentazione della domanda di condono edilizio, deve accettare l'esistenza delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - la tempestività e proponibilità della domanda; - la effettiva ultimazione dei lavori entro il termine previsto per l'accesso al condono; - il tipo di intervento e le dimensioni volumetriche; 	<i>Cassazione Penale, sez. III, 2.5.2022, n. 16991</i>

	<ul style="list-style-type: none"> - la insussistenza di cause di non condonabilità assoluta; - l'avvenuto integrale versamento della somma dovuta ai fini dell'ablazione; - l'eventuale rilascio di un permesso in sanatoria o la sussistenza di un permesso in sanatoria tacito. 	
Ordine di demolizione – Inottemperanza – Acquisizione bene patrimonio comunale	In caso di inottemperanza all'ordine di demolizione di opere abusive, l'effetto traslativo della proprietà del bene al Comune costituisce effetto automatico della mancata ottemperanza; di conseguenza il provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale ha natura meramente dichiarativa e non implica alcuna valutazione discrezionale.	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 5.5.2022, n.3546</i>
Abusi edilizi – Potere ripristinatorio – Atto vincolato	Il potere ripristinatorio dell'amministrazione a fronte di abusi edilizi rappresenta atto dovuto e vincolato alla mera verifica delle condizioni previste dalla legge; di conseguenza non vi è spazio per ipotizzare distorsioni dell'agire dell'amministrazione.	<i>Tar Lazio, sez. II quater, 9.5.2022, n. 5718</i>
Abusi edilizi – Interventi in pendenza di condono edilizio	In pendenza di un procedimento di condono edilizio, possono essere effettuati interventi finalizzati a garantire la conservazione del manufatto , purché gli stessi non modifichino le caratteristiche essenziali e la destinazione d'uso dell'immobile.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 5.5.2022, n. 3533</i>
Tettoia – Permesso di costruire	Richiedono il permesso di costruire , e in difetto vengono sanzionate con una misura demolitoria, le tettoie che hanno dimensioni tali da non poter essere ritenute assorbite o accessorie al manufatto principale, modificandone la sagoma .	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 17.3.2022, n. 1933</i>