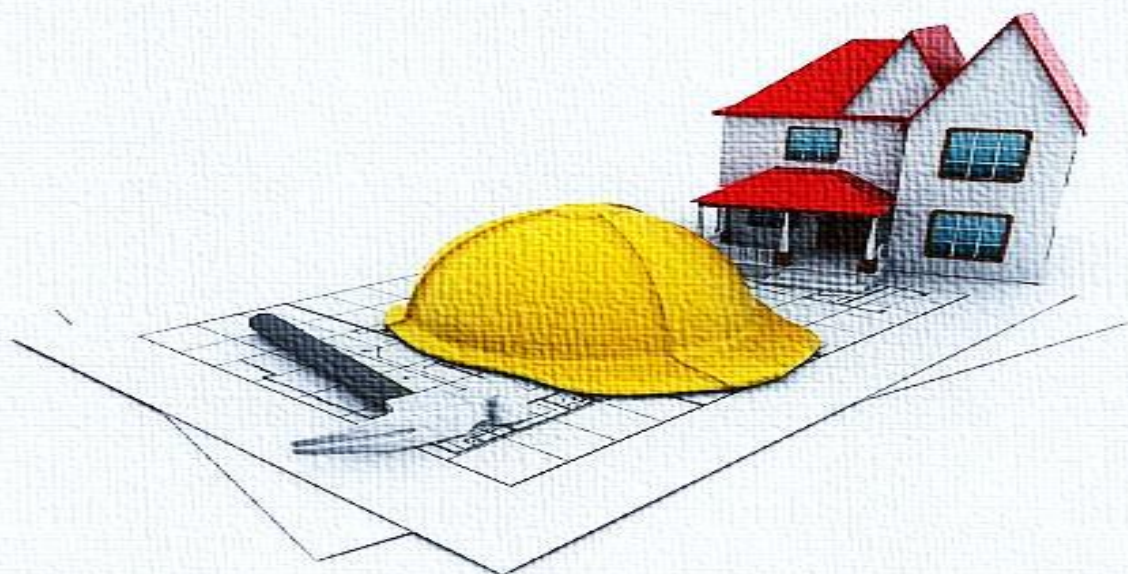


**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

20 maggio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Condono edilizio – Onere prova ultimazione opere	In materia di condono edilizio, l'onere della prova circa l'effettiva ultimazione delle opere entro la data utile prevista dalla legge grava integralmente sulla parte privata, dovendosi negare rilevanza a dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà o a semplici dichiarazioni rese da terzi, in quanto non suscettibili di essere verificate. <b>Pertanto sul richiedente un condono edilizio grava l'onere della prova in merito alla data di ultimazione delle opere</b> , in modo da non lasciare alcun dubbio al riguardo, trattandosi di elemento essenziale per l'ammissibilità dell'istanza di condono.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 16.5.2022, n. 3841</i>
Reati edilizi – Permesso di costruire in sanatoria – Estinzione reati	In tema di reati edilizi, il conseguimento del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001 comporta l'estinzione dei reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti, ma non di quelli previsti dalla normativa antisismica e sulle opere di conglomerato cementizio.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 3.5.2022, n. 17190</i>
Serre solari bioclimatiche	Le c.d. “serre solari” o “serre solari bioclimatiche” sono sistemi solari passivi per il miglioramento dell'efficienza energetica, realizzate in aderenza a edifici e utilizzate per captare la radiazione solare e mitigare il clima interno dei locali. Esse, pertanto, non vengono realizzate con lo scopo di ricavare un'area utilizzabile esterna agli edifici, ma per realizzare un risparmio energetico; di conseguenza, <b>pur costituendo un manufatto che comporta un certo volume ed una certa superficie, le serre solari sono equiparabili ad impianti tecnici, con superficie e volumetria inesistente e come tali esonerati dall'obbligo di rispettare quei parametri urbanistici per i quali la superficie e la volumetria sono rilevanti.</b>	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 14.4.2022, n. 2840</i>
Piano di recupero – Finalità	Il piano di recupero è finalizzato al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente con interventi	<i>Tar Lazio, sez. II quater, 12.5.2022, n. 5917</i>

	rivolti alla conservazione, ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.	
<b>Piano di lottizzazione – Annullamento in autotutela – Impugnazione</b>	<b>Il provvedimento di annullamento in autotutela di un piano di lottizzazione non può essere impugnato dal promissario acquirente nel caso in cui questo, nonostante la stipula del contratto preliminare di compravendita dell'area, non abbia acquisito la effettiva e materiale disponibilità del terreno stesso.</b>	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 14.3.2022, n. 1768</i>
<b>Diritto di accesso – Proprietario confinante - Difesa in un giudizio civile</b>	<b>Il proprietario di un giardino ha il diritto di accedere agli atti di una pratica edilizia e alla licenza detenuti presso il Comune, relativi ad una Scia riguardante un locale commerciale confinante, nel caso in cui a fondamento della domanda ci sia la necessità di ottenere una copia degli atti richiesti per la difesa in un giudizio civile.</b>	<i>Tar Calabria, sez. II, 18.5.2022, n. 836</i>
<b>Realizzazione veranda con chiusura di un balcone – Permesso di costruire</b>	<b>La realizzazione di una veranda con chiusura di un balcone comporta la costituzione di un nuovo volume che modifica la sagoma dell'edificio; di conseguenza è necessario il rilascio del permesso di costruire.</b>	<i>Tar Lazio, sez. II quarter, 16.5.2022, n. 6280</i>
<b>Mutamento d'uso – Incremento carico urbanistico - Oneri urbanizzazione</b>	<b>Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nei casi in cui si ha un mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante purché lo stesso sia accompagnato da un effettivo incremento del carico urbanistico. Infatti, il pagamento degli oneri di urbanizzazione va ricondotto all'aumento del carico urbanistico determinato dal nuovo intervento, nella misura in cui dallo stesso derivi un incremento della domanda di servizi nella zona coinvolta dalla costruzione; gli oneri di urbanizzazione hanno natura compensativa rispetto alle spese di cui l'amministrazione si fa carico per rendere accessibile e pienamente utilizzabile un nuovo o rinnovato edificio.</b>	<i>Tar Toscana, sez. III, 3.5.2022, n. 607</i>
<b>Contributo costruzione – Esenzione – Edificio unifamiliare – Nozione</b>	<b>La motivazione dell'esenzione dal contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari (ex art. 17 comma 3 lett.</b>	<i>Tar Piemonte, sez. II, 2.5.2022, n. 412</i>

	<b>b) D.P.R. 380/2001) va rinvenuta nella tutela e salvaguardia delle necessità abitative del nucleo familiare, perseguite attraverso la gratuità degli interventi funzionali all'adeguamento dell'immobile in cui il nucleo risiede.</b>	
--	---	--