



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

10 dicembre 2021

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Annullamento permesso di costruire – Legittimo affidamento del privato – Risarcimento del danno</p>	<p>La responsabilità della P.A. per lesione dell'affidamento indotto nel destinatario di un provvedimento favorevole poi annullato in sede giurisdizionale – nel caso di specie un permesso di costruire – necessita che sulla sua legittimità sia sorto un ragionevole convincimento, il quale è escluso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di illegittimità evidente; - quando il destinatario del provvedimento abbia conoscenza di un'impugnazione contro lo stesso. 	<p><i>Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 29.11.2021, n. 19</i></p> <p><i>Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 29.11.2021, n. 20</i></p>
<p>Ampliamento balcone – Modifica volume, sagoma, prospetto edificio – Permesso di costruire</p>	<p>L'ampliamento del balcone, se ha comportato modifica del volume, della sagoma e del prospetto dell'edificio con un'alterazione permanente dello stato dei luoghi, necessita di permesso di costruire a prescindere da qualunque considerazione circa la natura pertinenziale o meno dell'intervento concretamente realizzato.</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 19.11.2021, n. 7406</i></p>
<p>Distanza tra fabbricati – Regolamento comunale – Disciplina applicabile</p>	<p>Nel caso in cui nel regolamento comunale sia stabilita una distanza tra fabbricati situati in una o più zone territoriali omogenee inferiore a quella minima prevista nel D.M. 1444/1968, la disciplina di quest'ultimo sostituirà di diritto quella difforme contenuta nella disciplina comunale, divenendone automaticamente parte integrante e da subito operante.</p>	<p><i>Cassazione Civile, sez. II, 30.11.2021, ordinanza n. 37609</i></p>
<p>Pianificazione urbanistica – Discrezionalità amministrazione – Motivazione</p>	<p>Il disegno urbanistico espresso da uno strumento di pianificazione generale, o da una sua variante, costituisce espressione di un potere discrezionale che rispecchia non soltanto scelte inerenti all'organizzazione edilizia del territorio, bensì afferenti al suo sviluppo socio-economico.</p> <p>Pertanto, l'onere di motivazione gravante sull'Amministrazione in sede di adozione di strumenti urbanistici, anche sovracomunali, è di carattere generale e risulta soddisfatto con l'indicazione dei criteri principali che sorreggono le scelte effettuate, potendo la motivazione desumersi anche dai</p>	<p><i>Tar Lombardia, Milano, sez. II, 26.10.2021, n. 2354</i></p>

	documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica e, più in generale, dagli atti del procedimento.	
Ordine di demolizione – Legittimazione passiva	L'ordine di demolizione è correttamente rivolto al proprietario a prescindere dalla responsabilità dello stesso nella realizzazione dell'illecito.	<i>Tar Lazio, Roma, sez. II, 30.11.2021, n. 12385</i>
Reati edilizi – Attuazione ordine di demolizione – Diritto all'abitazione	Il giudice, nell'attuare un ordine di demolizione di immobile abusivo adibito ad abituale abitazione di una persona , è tenuto a considerare l'esigenza di garantire il rispetto della vita privata e familiare, valutando nel contempo la consapevolezza della violazione della legge da parte dell'interessato.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 15.9.2021, n. 34115</i>
Reati edilizi – Ordine di demolizione – Stato di salute occupanti	In materia di reati edilizi, il giudice prima di avallare l'ordine di demolizione in nome dell'interesse superiore dello Stato, deve verificare se gli occupanti degli immobili abusivi hanno gravi malattie . Difatti, l'esecuzione di tale ordine impone un giudizio proporzionato tra l'interesse dello Stato al ripristino dei luoghi e le esigenze della vita familiare e privata del responsabile del reato.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 28.9.2021, n. 35640</i>
Cessione di cubatura – Contiguità dei fondi	Al fine di evitare l'elusione dei vincoli posti alla realizzazione di manufatti edili in funzione della corretta gestione del territorio, il ricorso al meccanismo della cessione di cubatura è soggetto a determinate condizioni , una delle quali è costituita dall' essere i terreni in questione, se non precisamente confinanti, quanto meno dotati del requisito della reciproca prossimità , perché altrimenti, attraverso l'utilizzazione di tale strumento sarebbe possibile realizzare scopi del tutto estranei ed, anzi, contrastanti con le esigenze di corretta pianificazione del territorio.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 31.3.2021, n. 39741</i>
Ordinanza di demolizione – Inottemperanza – Acquisizione patrimonio comunale	L'ordinanza di acquisizione gratuita al patrimonio comunale di un'opera abusiva si configura quale atto dovuto, privo di discrezionalità , subordinato al solo accertamento dell'inosservanza dell'ingiunzione di demolizione ed al decorso del termine di legge; di conseguenza,	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 13.10.2021, n. 6888</i>

	<p>tale ordinanza non può essere impugnata per carenza di motivazione in merito alla valutazione dell'interesse pubblico, non essendovi alcuna valutazione discrezionale da compiere.</p>	
--	---	--