



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

14 gennaio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Proroga titoli abilitativi – Regione Lombardia	La norma della Regione Lombardia che dispone una proroga straordinaria dei titoli abilitativi (art. 28, comma 1, lettera a) LR 18/2020) è costituzionalmente illegittima in quanto differisce dalle proroghe nazionali disposte dai Decreti Legge 18 e 76 del 2020. Infatti, la disciplina della durata dei titoli abilitativi rientra nella materia concorrente del “governo del territorio” e deve essere ricompresa fra i principi fondamentali di competenza dello Stato, a cui le Regioni devono conformarsi.	<i>Corte Costituzionale, 22.12.2021, n. 245</i>
Piano Paesaggistico Regione Sardegna – Interpretazione autentica	La legge della Sardegna sulla interpretazione autentica del Piano Paesaggistico Regionale (art. 1 legge Regione Sardegna n. 21/2020) è costituzionalmente illegittima in quanto si discosta dalla normativa nazionale contenuta negli articoli 143 e 156 del D.lgs. 42/ 2004 cd. “Codice dei beni culturali e del paesaggio” .	<i>Corte Costituzionale, 29.12.2021, n. 257</i>
Piano Casa Campania – Interventi edilizi – Deroga piani paesaggistici	La previsione del Piano casa della Campania che dispone che gli interventi edilizi possano essere realizzati anche in deroga alle prescrizioni della pianificazione dei piani paesaggistici (art. 12 bis commi 2,3,4 legge regionale 19/2009) è costituzionalmente illegittima per contrasto con l’art. 117 comma 2 lettera s) della Costituzione che attribuisce allo Stato la competenza esclusiva per la tutela dell’ambiente, dell’ecosistema e dei beni culturali.	<i>Corte Costituzionale, 29.12.2021, n. 261</i>
Istallazione plateatici – Provincia Trento	L’art. 43, comma 1-6-9 della legge provinciale di Trento 3/2020 che prevede la possibilità di installare, fino al 31 dicembre 2021, in deroga alle previsioni urbanistiche, al regolamento urbanistico-edilizio provinciale e ai regolamenti edilizi comunali, plateatici e relative coperture o altre strutture leggere di protezione degli spazi di pertinenza, anche occupando il suolo pubblico, è illegittimo in quanto prevede una disciplina difforme da quella nazionale (art. 181 comma 3 del d.l. n. 34 del 2020)	<i>Corte Costituzionale, 30.12.2021, n. 262</i>

	e si inserisce in un ambito di competenza – autorizzazioni della soprintendenza - riservato esclusivamente allo Stato.	
Piano paesaggistico – Regione Puglia	Il principio della prevalenza del piano paesaggistico rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione territoriale, inclusi quelli relativi alle aree protette previsto dall'art. 145 comma 3 D.lgs. 42/ 2004 (“Codice dei beni culturali e del paesaggio”) costituisce una regola di tutela primaria del paesaggio in nessun modo derogabile ad opera della legislazione regionale che deve rispettare gli standard minimi uniformi di tutela previsti dalla normativa statale, potendo solo introdurre un surplus di tutela e non un regime peggiorativo. Pertanto, sono costituzionalmente illegittimi alcune norme della legge della Regione Puglia 30/2020.	Corte costituzionale, 29.12.2021, n.251
Muro di cinta – Requisiti	I requisiti essenziali del muro di cinta sono costituiti dall'isolamento e dall'autonomia delle facciate del muro stesso rispetto all'immobile, dall'altezza non superiore a 3 metri e dalla sua finalità di delimitazione della linea di confine che comporta la separazione e la chiusura della proprietà.	Consiglio di Stato, sez. VI, 3.1.2022, n.1
Controversie in materia edilizia – Prova testimoniale	Nelle controversie in materia edilizia, soggette alla giurisdizione del giudice amministrativo, la prova sulla collocazione dei manufatti nello spazio e nel tempo si rinviene nei ruderi, nelle fondamenta, nelle aerofotogrammetrie e nelle mappe catastali; pertanto la prova per testimoni, peraltro in forma scritta, è del tutto residuale.	Consiglio di Stato, sez. VI, 3.1.2022, n.4
Pergolato – Caratteristiche	Si può configurare un pergolato quanto si è in presenza di un manufatto: <ul style="list-style-type: none"> • leggero; • amovibile; • non infisso al pavimento; • privo di qualsiasi elemento in muratura da qualsiasi lato; • caratterizzato dall'assenza di una copertura anche parziale con materiali di qualsiasi natura; 	Consiglio di Stato, sez. VI, 3.1. 2022, n.8

	<ul style="list-style-type: none"> • avente nella parte superiore gli elementi indispensabili per sorreggere le piante che servano per ombreggiare. <p>La pergola, pertanto, è configurabile solo nel caso in cui ci sia una impalcatura di sostegno per piante rampicanti e viti.</p>	
Convenzioni urbanistiche – Proroga – Applicabilità – Regioni Speciali – Province Autonome	L'art.30, comma 3 bis del decreto legge 69/2013 (c.d. decreto del fare) che prevede la proroga delle convenzioni urbanistiche è una "norma fondamentale di riforma economica e sociale" e come tale deve essere osservata anche dalle Regioni speciali e dalle Province Autonome , nonostante la loro competenza legislativa esclusiva in materia urbanistica.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 23.12.2021, n. 8549-8550</i>
Abuso edilizio – Vincolo paesaggistico – Demolizione e ripristino stato dei luoghi	L'accertamento della mancanza di titolo abilitativo di un'opera, in area sottoposta a vincolo paesaggistico , rende doveroso per l'Amministrazione disporre la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 31.12.2021, n. 8767</i>
Altezza edificio – Torrino scale	Ai fini della determinazione dell'altezza dell'edificio, va computato il torrino scale , la cui prosecuzione al di sopra della linea di gronda del fabbricato costituisce una sopraelevazione comportante l'aumento della volumetria preesistente ed utile per la definizione concreta delle distanze legali tra i fabbricati.	<i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 17.12.2021, n. 2795</i>
Pianificazione del territorio – Discrezionalità Amministrazione	Le scelte di pianificazione urbanistica costituiscono esplicazione di un potere tecnico discrezionale della pubblica amministrazione e sono censurabili in sede di giudizio davanti al TAR solo in presenza di eccesso di potere per palese irragionevolezza ed illogicità.	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 16.12.2021, n. 8383</i>
Abuso edilizio – Interventi successivi	Qualsiasi intervento effettuato su una costruzione realizzata abusivamente costituisce una ripresa dell'attività criminosa originaria, che integra un nuovo reato , anche se consiste in un intervento di manutenzione ordinaria, perché anche tale categoria di interventi edilizi	<i>Cassazione Penale, sez. III, 12.11.2021, n. 41180</i>

	presuppone che l'edificio sul quale si interviene sia stato costruito legittimamente.	
Abuso edilizio – Ordine di demolizione – Istanza di sanatoria	È illegittima l'ordinanza di demolizione di opere abusive emessa in pendenza della già avvenuta presentazione di una domanda in sanatoria , poiché in attesa della definizione di tali domande, tutti i procedimenti sanzionatori in materia edilizia sono sospesi.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 9.11.2021, n.7448</i>
Scala esterna – Distanza tra costruzioni	Una volta accertato che la scala esterna – nel caso di specie una scala antincendio - fa parte dell'edificio, essa è necessariamente soggetta all'obbligo di rispetto delle distanze minime previste dalla legge e dai regolamenti locali.	<i>Cassazione Civile, sez. II, 9.12.2021, ordinanza n. 39034</i>