



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

28 gennaio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Permesso di costruire in deroga – Potere discrezione del Comune</p>	<p>Il permesso di costruire in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico (art. 14 Dpr 380/2001) è un istituto di carattere eccezionale rispetto all'ordinario titolo edilizio e rappresenta l'espressione di un potere ampiamente discrezionale del Comune che si concretizza in una decisione di natura urbanistica che deve necessariamente tener conto dell'interesse pubblico.</p>	<p><i>Tar Puglia, Lecce, sez. I, 25.1.2022, n.128</i></p>
<p>Distanza tra costruzioni – Immobili che confinano con pubbliche vie</p>	<p>Nel caso di costruzioni su aree che confinano con pubbliche vie, adibite al pubblico transito, i relativi edifici non sono soggetti all'obbligo delle distanze di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/68, ma ai parametri stabiliti nelle norme contenute nel piano regolatore.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. IV, 24.1.2022, n. 465</i></p>
<p>Apertura porta finestra – Manutenzione straordinaria – SCIA</p>	<p>L'apertura di una porta finestra effettuata trasformando una finestra preesistente comporta una modifica dei prospetti ed è pertanto un intervento di manutenzione straordinaria che deve essere segnalato con SCIA (art. 22 lett. b) del Dpr 380/2001).</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 24.1.2022, n. 467</i></p>
<p>Mutamento di destinazione d'uso – Ritardo - Risarcimento del danno - Presupposti</p>	<p>Può essere accolta la domanda di risarcimento del danno derivante dal ritardo con il quale un Comune ha autorizzato il mutamento di destinazione d'uso di una terrazza e di una sala interna di uno stabilimento balneare a discoteca, nel caso in cui il Comune:</p> <p>a) abbia avuto la disponibilità, sin da subito, di tutti gli elementi necessari ai fini della decisione;</p> <p>b) gli eventuali precedenti dinieghi fondati sull'incompatibilità paesaggistica del mutamento d'uso siano stati annullati in quanto illegittimi.</p>	<p><i>Tar Sardegna, sez. II, 21.1.2022, n. 33</i></p>
<p>Ordine di demolizione – Atto vincolato</p>	<p>Il provvedimento di demolizione di una costruzione abusiva è un atto vincolato dell'amministrazione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non richiede una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico; - non richiede una comparazione dell'interesse pubblico con gli 	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 11.1.2022, n.189</i></p>

	<p>interessi privati coinvolti e sacrificati;</p> <p>- non necessita di una motivazione sull'esistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione.</p>	
<p>SCIA – Dichiarazione non veritiera – Inefficacia</p>	<p>Affinché una SCIA edilizia produca effetti è necessario che la dichiarazione a firma del progettista abilitato richiesta dall'art.23, comma 1 Dpr 380/2001 sia veritiera. Infatti, in presenza di una dichiarazione inesatta o incompleta o non veritiera, l'amministrazione può accertare e dichiarare, in qualunque momento, l'inefficacia della segnalazione.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Palermo, sez. II, 5.1.2022, n. 19</i></p>
<p>Abusi edilizi – Potere repressivo amministrazione – Attività vincolata</p>	<p>L'esercizio del potere repressivo degli abusi edilizi costituisce attività vincolata della pubblica amministrazione con la conseguenza che i relativi provvedimenti, tra cui l'ordinanza di demolizione, costituiscono atti vincolati per la cui adozione non è necessario l'invio di comunicazione di avvio del procedimento, non essendovi spazio per momenti partecipativi del destinatario dell'atto.</p>	<p><i>Tar Piemonte, Torino, sez. II, 3.1.2022, n. 22</i></p>
<p>Pianificazione del territorio – PRG – Contrasto fra previsioni normative e grafiche</p>	<p>Nel caso in cui ci sia un contrasto tra le indicazioni grafiche e le prescrizioni normative/descrittive del piano regolatore generale, sono queste ultime a prevalere. Infatti in sede di interpretazione degli strumenti di regolazione del territorio le risultanze grafiche possono solo chiarire e completare quanto è normativamente stabilito nel testo, ma non possono sovrapporsi o negare quanto risulta da questo.</p>	<p><i>Tar Marche, sez. I, 31.12.2021, n. 903</i></p>