



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

11 febbraio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Piano regolatore generale – Stralcio	Il c.d. "stralcio" del Piano regolatore generale (PRG), operato dalla Regione in sede di approvazione del Piano stesso, lascia integro ed impregiudicato il potere del Comune di riproporre una nuova disciplina urbanistica diretta a completare la pianificazione in relazione alle aree oggetto di stralcio.	<i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 4.2.2022, n. 341</i>
Pianificazione urbanistica – Discrezionalità amministrazione – Motivazione	In sede di pianificazione del territorio la discrezionalità dell'amministrazione sulle scelte in merito alle destinazioni dei suoli è talmente ampia da non richiedere una particolare motivazione oltre quella ricavabile dai criteri e principi generali che ispirano il piano regolatore generale.	<i>Tar Veneto, sez. II, 17.1.2022, n. 103</i>
Interventi edilizi – Zona sismica – Autorizzazione	A prescindere dal titolo edilizio necessario gli interventi che devono essere realizzati in zona sismica devono sempre essere preventivamente autorizzati dal competente ufficio tecnico della Regione.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 24.1.2022, n.467</i>
Abusi in aree protette – Sanabilità	L'interpretazione dell'art. 13 della legge quadro sulle aree protette (L. n. 394/1991) sull'ammissibilità di sanatorie urbanistico-edilizie in aree perimetrare a parco è nel senso di non ammettere sanatoria di opere abusive realizzate in assenza del nulla osta dell'Ente di tutela del relativo parco.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 20.1.2022, n. 359</i>
Interventi di nuova costruzione – Nozione	Devono intendersi rientranti fra gli interventi di nuova costruzione secondo la previsione dell'art. 3, comma 1 lettera e) n.5 D.P.R. n. 380/2001 tutte le strutture che siano dotate di un ancoraggio tendenzialmente stabile con il terreno.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 28.9.2021, n. 1344</i>
Reati edilizi – Sospensione condizionale della pena	In tema di reati edilizi la concessione della sospensione condizionale della pena non deve essere necessariamente subordinata alla demolizione delle opere abusive.	<i>Cassazione Penale, sez. III, 13.1.2022, n. 787</i>
Ordine di rimozione – Roulotte – Permesso di costruire	È legittimo il provvedimento con il quale un Comune ha ordinato la rimozione di una roulotte in quanto installata abusivamente sul territorio; infatti, nel caso in cui sia	<i>Tar Emilia Romagna, Bologna, sez. II, 7.2.2022, n.127</i>

	funzionale a soddisfare esigenze stabili e durature nel tempo, pur trattandosi di una struttura precaria e rimovibile, deve essere considerata nuova costruzione ai fini edilizi e quindi necessita di un titolo autorizzatorio.	
Sopraelevazione – accertamento di conformità – delibera condominiale	La facoltà di sopraelevare (art.1227 c.c.) spetta al proprietario dell'ultimo piano dell'edificio o al proprietario esclusivo del lastrico solare; di conseguenza non è necessario alcun riconoscimento da parte degli altri condomini.	<i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 7.2.2022, n.381</i>
Permesso di costruire – Commissione locale per il Paesaggio	E' illegittimo il provvedimento di diniego emesso da un Comune (nel caso di specie il Comune di Milano) al rilascio di un permesso di costruire in quanto basato esclusivamente sulla valutazione negativa della Commissione del Paesaggio in quanto espressa in base ad una non condivisibile concezione di "paesaggio" su un elemento architettonico (la conformazione della falda del tetto) estraneo al paesaggio stesso in quanto si affaccia solo sul cortile interno e di conseguenza non è percepibile se non da chi abbia titolo particolare all'ingresso nel cortile.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 28.1.2022, n. 624</i>
Risarcimento del danno – Annullamento provvedimento amministrativo	Il risarcimento del danno non è una conseguenza automatica dell'annullamento di un provvedimento amministrativo, ma richiede la verifica di tutti i requisiti dell'illecito e l'illegittima compressione della situazione giuridica lesa. Di conseguenza, la domanda di risarcimento non può trovare accoglimento nel caso in cui l'annullamento di un provvedimento amministrativo sia avvenuto per vizi formali (quali il difetto di istruttoria o di motivazione) o procedimentali (come il vizio di incompetenza). Infatti, in tal caso, non essendo presente alcun accertamento in ordine alla spettanza del bene della vita coinvolto dal provvedimento impugnato, non è possibile accogliere la domanda finalizzata al risarcimento del danno.	<i>Tar Lazio, sez. II ter, 21.1.2022, n.725</i>
Cohousing – Residenza Sanitaria - Nozioni e differenze	Il modello del <i>cohousing</i> si realizza quando le persone scelgono liberamente una situazione	<i>Tar Lazio, sez. II bis, 3.2.2022, n. 1286</i>

	<p>abitativa caratterizzata da un alto livello di condivisione delle scelte, da legami di collaborazione e socialità e dalla condivisione di molti spazi e servizi senza che intervenga una erogazione di prestazioni di assistenza e sostegno da parte di terzi, dai quali dipenda (anche solo parzialmente) l'organizzazione dell'ambiente; infatti, in tale ultimo caso, al contrario, si configurerebbe una residenza sanitaria.</p>	
--	---	--