



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

25 febbraio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Permesso di costruire – Zona agricola</p>	<p>Se consentita dallo strumento urbanistico generale l'edificazione in zona agricola che non è in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale è soggetta a permesso di costruire a titolo oneroso.</p>	<p><i>Tar Puglia, Lecce, sez. I, 18.2.2022, n.287</i></p>
<p>Piscina– Permesso di costruire</p>	<p>Una piscina non può essere considerata una mera pertinenza in quanto integra gli estremi della nuova costruzione, dando luogo ad una struttura edilizia che incide sul sito dove è collocata; di conseguenza richiede il permesso di costruire.</p>	<p><i>Tar Puglia, Lecce, sez. I, 18.1.2022, n. 76</i></p>
<p>Impianto agro-fotovoltaico – Autorizzazione unica</p>	<p>È illegittimo il diniego di autorizzazione unica per l'installazione di un impianto agro-fotovoltaico basato sul fatto che questo altera la morfologia del contesto e le dinamiche dell'attività agricola. Infatti, l'impianto agro-fotovoltaico è posizionato su pali alti e ben distanziati tra loro, in modo da consentire la coltivazione sul terreno sottostante e dare modo alle macchine da lavoro di poter svolgere il loro compito senza impedimenti per la produzione agricola. Pertanto, la superficie del terreno resta permeabile, raggiungibile dal sole e dalla pioggia, e utilizzabile per la coltivazione agricola.</p>	<p><i>Tar Puglia, Lecce, sez. II, 11.2.2022, n. 248</i></p>
<p>Ricostruzione rudere –Permesso di costruire – Autorizzazione paesaggistica</p>	<p>Integra i reati di cui all'art. 44 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 181 del D.lgs. 42/2004 (opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa) la ricostruzione di un "rudere" senza il preventivo rilascio del permesso di costruire e dell'autorizzazione paesaggistica.</p>	<p><i>Cassazione Penale, sez. III, 3.2.2022, n.3763</i></p>
<p>Studio medico – Destinazione d'uso</p>	<p>Uno studio medico di base va ricondotto, sotto il profilo della destinazione d'uso dell'immobile nel quale l'attività è svolta, alla categoria delle opere di interesse generale-attrezzature culturali sanitarie assistenziali. Infatti l'attività svolta dal medico di medicina generale costituisce attività di interesse generale, consistendo nella prestazione di assistenza medica globale e continuativa alla</p>	<p><i>Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 18.2.2022, n.405</i></p>

	comunità di riferimento.	
Abusi edilizi – Epoca realizzazione immobile – Dichiarazione sostituite terzi	Nel caso in cui il proprietario di un immobile realizzato senza il preventivo rilascio del permesso di costruire, al fine di dimostrare l'epoca di realizzazione del manufatto , depositi in giudizio alcune dichiarazioni sostitutive rilasciate da terzi e l'Amministrazione non abbia offerto validi elementi probatori contrari, tali dichiarazioni sostitutive possono essere considerate attendibili .	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 21.2.2022, n.1222</i>
Distanze legali	La sporgenza di un manufatto dal suolo , quale requisito necessario per sottoporlo alle distanze legali nel rapporto di vicinato, va riscontrata con riferimento al piano di campagna, cioè al livello naturale del terreno .	<i>Cassazione civile, sez. II, 18.2.2022, n. 5358</i>
Pertinenza – Nozione	Ai fini edilizi il manufatto può essere considerato pertinenza quando: <ul style="list-style-type: none"> - è preordinato ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale; - è funzionalmente inserito al suo servizio anche se sfornito di un suo autonomo valore di mercato e non comporti un carico urbanistico autonomo. 	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 11.2.2022, n. 1000</i>
Volume tecnico – Nozione	Si definisce "tecnico" il volume non impiegabile e non adattabile ad uso abitativo e privo di autonomia funzionale perché strettamente necessario per contenere gli impianti tecnologici serventi una costruzione principale per esigenze tecnico-funzionali della stessa. Tali volumi possono essere, in via esemplificativa, quelli connessi alla condotta idrica, termica, all'ascensore e simili.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 17.2.2022, n. 1184</i>