



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

25 novembre 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Titolo edilizio – Impugnazione da parte del terzo – Decorrenza del termine	<p>Ai fini della tempestività dell'impugnazione del titolo edilizio da parte del terzo a ciò legittimato, la piena conoscenza dalla quale decorre il termine decadenziale per la proposizione dell'impugnazione va riferita al momento dell'ultimazione dei lavori, ovvero al momento nel quale la costruzione realizzata riveli in modo inequivoco le caratteristiche essenziali dell'opera agli effetti della sua eventuale difformità rispetto alla disciplina urbanistico-edilizia vigente. La prova dell'eventuale tardività dell'impugnazione deve essere fornita rigorosamente e incombe, secondo le regole generali, sulla parte che la deduce.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 2 novembre 2022, n. 9500</i></p>
Abusi edilizi in zona vincolata – Demolizione	<p>Le opere abusive, anche qualora abbiano natura pertinenziale o precaria, se realizzate in zona sottoposta a vincolo paesistico, debbono considerarsi comunque eseguite in totale difformità dalla concessione, laddove non sia stata ottenuta alcuna preventiva autorizzazione paesaggistica e, conseguentemente, deve essere applicata la sanzione demolitoria.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 17 ottobre 2022, n. 8785</i></p>
Diritto di accesso atti su struttura confinante – Legittimazione	<p>Il proprietario di un immobile può presentare richiesta di accesso agli atti su un immobile o terreno o struttura confinante in quanto titolare dell'interesse richiesto dall'art. 22 l. n. 241/1990.</p>	<p><i>Tar Lazio, sez. II bis, 18 novembre 2022, n. 15340</i></p>
Pianificazione urbanistica	<p>Il potere di pianificazione urbanistica non è funzionale solo all'interesse all'ordinato sviluppo edilizio del territorio in considerazione delle diverse tipologie di edificazione distinte per finalità e zone (civile abitazione, uffici pubblici, opifici industriali e artigianali, etc.), ma è rivolto anche alla realizzazione contemporanea di una pluralità di differenti interessi pubblici, che trovano il proprio fondamento in valori costituzionalmente garantiti.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 17 novembre 2022, n. 10108</i></p>
Natura precaria o stabile di un'opera	<p>La natura precaria o stabile di un'opera, non dipende dai materiali con cui è realizzata, ma dalla</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 17 novembre 2022, n. 10110</i></p>

	funzione che la stessa è destinata ad assolvere.	
Opere di urbanizzazione	Per vedere se un'opera sia in concreto una c.d. opera di urbanizzazione, è necessario esaminare il contesto, e quindi la situazione di fatto, in cui essa si inserisce. Tale esame spetta al Comune, titolare in generale del potere di pianificazione del territorio. È infatti solo nell'esercizio di questo potere che si può stabilire di quali e quante opere di urbanizzazione un dato insediamento abbia bisogno per essere realizzato in modo ordinato e consono.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 16 novembre 2022, n. 10074</i>
Condono edilizio – Silenzio-assenso – Opere realizzate in contrasto con vincoli di inedificabilità assoluta	Non può legittimamente formarsi il silenzio-assenso sulla domanda di condono edilizio relativamente ad opere che siano state realizzate in contrasto con vincoli di inedificabilità assoluta.	<i>Tar Sicilia, Catania, sez. I, 11 novembre 2022, n. 2916</i>
Abusi edilizi – Ordine di demolizione -Motivazione	In presenza di un illecito edilizio il provvedimento demolitorio assume natura vincolata e doverosa anche a distanza di lungo tempo dalla commissione dell'abuso e la sua adozione non richiede specifica motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse diverse da quelle al mero ripristino della legalità violata.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 3 novembre 2022, n. 9656</i>