



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

19 maggio 2023

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p><b>Demolizione – Manufatto abusivo sottoposto a sequestro penale</b></p>	<p>La sottoposizione di un manufatto abusivo a sequestro penale non costituisce impedimento assoluto a ottemperare ad un ordine di demolizione, né integra causa di forza maggiore impeditiva della demolizione, dato che sussiste la possibilità di ottenere il dissequestro dell'immobile, proprio al fine di ottemperare all'ingiunzione di demolizione.</p>	<p><i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 16 maggio 2023, n. 2938</i></p>
<p><b>Casetta di legno su un albero – Ordine di demolizione – Ipotesi in cui è necessario il permesso di costruire</b></p>	<p>E' legittima l'ordinanza di demolizione di una casetta in legno, realizzata su un albero senza il preventivo rilascio del permesso di costruire, nel caso in cui la costruzione costituisca un vero e proprio manufatto, caratterizzato anche da una struttura portante situata a sbalzo all'altezza di circa 4 metri dal suolo, consista in un volume chiuso con una superficie utile di circa 5 mq, non costituisca vano accessorio né tecnico, ma abitabile, non abbia carattere "temporaneo", ma stabile e duraturo (nella specie, infatti, difettavano entrambi i requisiti delle opere precarie in quanto, da un lato, non sussisteva il presupposto "strutturale" della precarietà perché infissa al tronco dell'albero, né quello "funzionale", giacché è destinata a soddisfare esigenze permanenti, essendo, a tal fine, dotata anche di sedie, tavolino ed impianto elettrico). Il manufatto, in tal caso, è qualificabile ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e-5) del D.p.r. n. 380/2001 (TU Edilizia), secondo cui sono considerate nuove costruzioni, per le quali è richiesto il preventivo rilascio del permesso di costruire, "l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee".</p>	<p><i>Tar Liguria, sez. II, 15 maggio 2023, n. 507</i></p>

<p><b>Ricorso amministrativo contro una ordinanza di demolizione di manufatti abusivi– Istanza del ricorrente di ammissione di verifica o di c.t.u. per accertare la riconducibilità degli interventi edilizi abusivi al regime della SCIA – Inammissibilità</b></p>	<p><b>Non può essere accolta una istanza avanzata con un ricorso proposto innanzi al giudice amministrativo per l’annullamento di una ordinanza di demolizione di manufatti abusivi e di ripristino dello stato dei luoghi, con la quale è stata chiesta l’ammissione di una verifica o di una consulenza tecnica d’ufficio per l’accertamento della riconducibilità degli interventi edilizi abusivi al regime della SCIA.</b> Tale istanza è sostanzialmente finalizzata – non già alla nomina di un soggetto dotato di specifiche competenze affinché assista il giudice nell’accertamento del fatto o nella risoluzione di problematiche di natura tecnica, bensì – all’inammissibile sostituzione del giudice nella qualificazione giuridica dei fatti controversi. La parte ricorrente vorrebbe infatti che fosse richiesto al verificatore o al consulente di indicare la qualificazione giuridica delle opere di cui si controverte, ovvero se le stesse siano o meno soggette al regime giuridico della SCIA, <b>questione che compete all’amministrazione pubblica e – in sede di scrutinio della legittimità degli atti di quest’ultima e nei limiti dei motivi di ricorso proposti – al giudice.</b></p>	<p><i>Tar Umbria, sez. I, 10 maggio 2023, n. 265</i></p>
<p><b>Sanzioni edilizie e urbanistiche – Giurisdizione</b></p>	<p><b>In materia di urbanistica e edilizia, rientrano nella giurisdizione esclusiva del giudice Amministrativo i provvedimenti con i quali vengono irrogate sia sanzioni a carattere ripristinatorio, sia sanzioni a carattere pecuniario</b> poiché anche quest’ultime risultano strumentali al governo del territorio e costituiscono esercizio della relativa potestà autoritativa.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 3 aprile 2023, n. 3408</i></p>
<p><b>Ordine di demolizione – Trasmissibilità agli eredi dell’autore dell’abuso edilizio</b></p>	<p><b>La trasmissibilità dell’ordine di demolizione agli eredi dell’autore dell’abuso (e ai suoi aventi causa) non comporta, a carico del pubblico ministero, alcun dovere di accertamento della qualità di “erede” che vada oltre la semplice constatazione dell’essere “chiamato all’eredità”, ai sensi dell’art. 460 cod. civ., costituendo la chiamata all’eredità legittima presunzione</b></p>	<p><i>Cassazione Penale, sez. III, 5 aprile 2023, n. 14287</i></p>

	della qualità di erede, soprattutto quando si tratti di persone che avevano con il “de cuius” una relazione qualificata ai sensi dell’art. 536 cod. civ..	
<b>Pergolato – Titolo edilizio</b>	<b>Il pergolato</b> è una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze, costituita da un’impalcatura formata da montanti verticali ed elementi orizzontali che li connettono ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone; di norma quindi, <b>come struttura aperta su tre lati e nella parte superiore, non richiede alcun titolo edilizio; di contro, il pergolato stesso, quando sia coperto superiormente, anche in parte, con una struttura non facilmente amovibile, diventa una tettoia, ed è soggetto alla disciplina relativa.</b>	<i>Tar Campania, sez. VI, 14 marzo 2023, n. 1666</i>
<b>Pavimentazione area e destinazione a passaggio e parcheggio autoveicoli</b>	<b>La pavimentazione di un’area già allo stato naturale, e la destinazione della stessa a passaggio e parcheggio di autoveicoli, non può in alcun modo configurarsi come intervento di manutenzione (ordinaria o straordinaria), consolidamento statico o restauro conservativo, trattandosi di opera edilizia nuova, e non già di intervento trasformativo di manufatto già esistente.</b>	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 17 maggio 2023, n. 4889</i>
<b>Serre – Attività edilizia libera - Condizioni</b>	Un impianto serricolo è estraneo al regime della concessione qualora sia funzionale allo svolgimento dell’attività agricola e non abbia requisiti di stabilità o di rilevante consistenza, tali da alterare in modo duraturo l’assetto urbanistico-ambientale. <b>Le condizioni perché un manufatto definibile come “serra” possa rientrare nella attività libera sono:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>l’assenza di opere in muratura</b>, ossia di manufatti la cui rimozione ne implichi necessariamente la demolizione;</li> <li>- <b>la stagionalità</b>, ossia l’attitudine ad essere periodicamente rimossa e reinstallata, con la conseguenza che, essendovi la prospettiva della rimessione in pristino, lo</li> </ul>	<i>Consiglio di Stato, sez. II, 18 maggio 2023, n. 4934</i>

	stato dei luoghi non può dirsi definitivamente modificato.	
--	--	--