

Newsletter del 17 marzo 2021
a cura di Paolo Bertacco

EDILIZIA E URBANISTICA

CONTRIBUTI DELLO STUDIO

Lombardia, a rischio il bonus sugli immobili dismessi: le alternative per gli operatori, dell'Avv. Francesco Rovetta, in NT Plus Enti Locali & Edilizia, marzo 2021.

GIURISPRUDENZA

È illegittima la giustificazione delle scelte pianificatorie fondate sull'apodittica asserzione della necessità di minimizzare il consumo di suolo: l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, deve essere supportato da adeguata istruttoria e trovare giustificazione e fondamento in una necessaria approfondita analisi sullo stato effettivo di consumo del suolo e nella conseguente individuazione delle azioni necessarie per il suo contenimento. TAR Lombardia – Brescia, 12 marzo 2021, n. 240

La scala esterna rileva ai fini dell'osservanza delle norme sulle distanze legali tra edifici, pur se scoperta, se presenta i connotati di consistenza e stabilità. Le esigenze che il legislatore ha inteso tutelare, infatti, non consentono di operare distinzioni fondate sul mero materiale con cui si realizzano le scale dovendosi, al contrario, incentrare l'esame sull'idoneità dell'opera, in ragione delle proprie caratteristiche strutturali, a realizzare indebite intercapedini. TAR Lombardia - Milano, 19 febbraio 2021, n. 472

L'aumento di volumetria preclude, per ciò stesso, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria, ex art. 167 d.lgs. 42/2004: Il divieto di incremento dei volumi esistenti, imposto ai fini di tutela del paesaggio, si riferisce a qualsiasi nuova edificazione comportante creazione di volume, senza che sia possibile distinguere tra volume tecnico ed altro tipo di volume, sia esso interrato o meno oppure di modesta entità. TAR Campania – Napoli, Sez. VIII, 2 marzo 2021, n. 1377

Annullamento dell'autorizzazione paesaggistica: l'omessa indicazione della specifica disposizione violata del Codice dei beni culturali ed ambientali non determina l'illegittimità del provvedimento adottato dalla Soprintendenza con il quale è stata annullata una autorizzazione paesaggistica rilasciata da un Comune, se in esse vi è espresso riferimento alla violazione del decreto ministeriale che ha sottoposto l'area di interesse al vincolo, il che consente di individuare la violazione delle norme contenute del Codice. Consiglio di Stato, sez. VI, 10 marzo 2021, n. 2041

I limiti e i vincoli fissati dal Piano di Assetto Idrogeologico non possono che riferirsi alle opere successive alla sua entrata in vigore, ma ciò non può valere per quegli interventi realizzati senza titolo sui quali gli interessati richiedono l'accertamento di conformità. Tali richieste sono infatti avanzate ai sensi dell'articolo 36 del d.p.r. n. 380 e, pertanto, per esse non può non valere anche il requisito della doppia conformità alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione dell'istanza. Consiglio di Stato, sez. VI, 10 marzo 2021, n. 2038