

Newsletter del 4 maggio 2021
a cura di Paolo Bertacco

EDILIZIA E URBANISTICA

GIURISPRUDENZA

La presentazione di un'istanza di condono edilizio successivamente all'emanazione delle ordinanze di demolizione e di eventuali atti repressivi consequenziali rileva rendendo inefficaci tali provvedimenti: ciò in quanto la presentazione di un'istanza di condono provoca la necessità che l'Amministrazione effettui una nuova valutazione ed emetta un nuovo provvedimento di accoglimento o di rigetto, che varrà in ogni caso a superare l'ordinanza di demolizione. Consiglio di Stato, 16 aprile 2021, n. 3124

Nel caso degli accordi di programma la legge non prevede la partecipazione dei privati, i quali dunque non possono che considerarsi terzi rispetto a tutta l'attività ivi svolta: tale constatazione è sufficiente ad evidenziare come nessun legittimo affidamento può sorgere rispetto ad un'attività che non coinvolge in maniera diretta e da un punto di vista prettamente giuridico la parte privata. Consiglio di Stato, 13 aprile 2021, n. 2999

Nel caso di variazioni di dettaglio, pur anche numerose o in grado di incidere in modo intenso sulla destinazione di singole aree o di gruppi di aree, non sussiste l'obbligo di ripubblicazione dello strumento urbanistico generale: tale necessità si verifica solo quando le modifiche introdotte comportino uno stravolgimento dello strumento adottato, ovvero un profondo mutamento dei suoi stessi criteri ispiratori. T.A.R. Emilia-Romagna, Parma, 7 aprile 2021, n. 90

La realizzazione di volumi interrati, è oggettivamente idonea a determinare un'alterazione dello stato dei luoghi rilevante sotto il profilo paesaggistico, e ciò indipendentemente dal fatto che detti volumi possano essere non computabili a fini edilizi, stante il differente ambito di incidenza dei due diversi interessi (paesaggistico ed edilizio). Consiglio di Stato, 12 aprile 2021, n. 2974

Il contributo per il rilascio del permesso di costruire trova titolo nell'effettiva attività di trasformazione del territorio posta in essere dal soggetto interessato in forza del titolo abilitativo all'edificazione: tutte le volte in cui tale trasformazione non abbia, di fatto, avuto luogo, in conseguenza di un'espressa rinuncia al permesso di costruire ovvero dell'intervenuta decadenza del titolo, colui che ha corrisposto il contributo ha diritto a ottenerne la ripetizione. T.A.R. Lombardia - Milano, 20 aprile marzo 2021, n. 977

SEGNALAZIONI

Proposta di modifica alla legge sulla rigenerazione urbana. La Giunta Regionale della Lombardia ha approvato una proposta di modifica della legge regionale sulla rigenerazione urbana riguardante gli interventi sul patrimonio edilizio esistente caratterizzato da dismissione e criticità. Ora la proposta passerà al vaglio del Consiglio Regionale per l'approvazione.

Risoluzione Agenzia Entrate 23/04/2021, n. 28/E. L'Agenzia delle Entrate ha offerto chiarimenti circa la possibilità di usufruire delle detrazioni fiscali del c.d. "Sismabonus" (ex art. 16 del D.L. 63/2013) o

del c.d. “Superbonus” (ex art. 119 del D.L. 34/2020) in relazione alle eventuali spese sostenute - nel caso di interventi di riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici già effettuati e finanziati con contributi pubblici - per le opere di ulteriore consolidamento dei medesimi edifici.

