

EDILIZIA E URBANISTICA

CONTRIBUTI DELLO STUDIO

Immobili dismessi in Lombardia, la giunta amplia la platea delle operazioni con bonus volumetrico, dell'Avv. Antonio Carlino, in NT Plus Enti Locali & Edilizia, maggio 2021.

GIURISPRUDENZA

L'indirizzo favorevole alla sanatoria giurisprudenziale – che ritiene sufficiente la conformità dell'opera alla sola disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza - è ormai recessivo in giurisprudenza, essendosi consolidato l'orientamento opposto in base al quale il requisito della doppia conformità deve considerarsi principio fondamentale nella materia del governo del territorio, in quanto adempimento finalizzato a garantire l'assoluto rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia durante tutto l'arco temporale compreso tra la realizzazione dell'opera e la presentazione dell'istanza volta ad ottenere l'accertamento di conformità. Consiglio di Stato, 25 maggio 2021, n. 4049

L'illiceità dell'immobile sotto il profilo urbanistico-edilizio non può essere in alcun modo sanata dal conseguimento della sua agibilità, quand'anche formalmente sopravvenuto; la mancanza dei requisiti di regolarità dell'intervento non consente che possa decorrere il termine per la maturazione del silenzio assenso, identificandosi piuttosto l'istituto in una sorta di legittimazione *ex lege* ad utilizzare l'immobile in conformità con la sua destinazione d'uso, che prescinde dalla pronuncia della Pubblica amministrazione e che trova il suo fondamento nella effettiva sussistenza dei presupposti richiesti dalla legge per il rilascio del titolo. Consiglio di Stato, 17 maggio 2021, n. 3836

La destinazione d'uso di un immobile è oggettiva, cioè riferita alla tipologia di attività generalmente ammissibile, non meramente soggettiva, in base alla tipologia di soggetti coinvolti: il rispetto della destinazione urbanistica dell'immobile riguarda la parte che legittimamente, in base alla pianificazione e al titolo, utilizza il bene; laddove sia prevista destinazione e utilizzo commerciale, la legittimità urbanistico-edilizia è rispettata, senza che, in assenza di specifiche limitazioni normative o di piano possa rilevare una specifica categoria soggettiva limitata di utenti. Consiglio di Stato, 10 maggio 2021, n. 3665

L'avvenuta presentazione di un'istanza di accertamento di conformità, quando sia già adottata un'ingiunzione a demolire, fa sì che questa perda efficacia solo temporaneamente, ossia per il tempo strettamente necessario alla definizione, anche solo tacita, del procedimento di sanatoria ordinaria, con la conseguenza che, ove questa non venga accolta, il procedimento sanzionatorio riacquista efficacia senza la necessità, per l'amministrazione, di riadottare il provvedimento. Consiglio di Stato, 6 maggio 2021, n. 3545

SEGNALAZIONI

D.L. 31 maggio 2021 n. 77. In data 1° giugno 2021 è entrato in vigore il cd. “D.L. Semplificazioni”, recante *“Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”*.

Di particolare interesse risultano l’art. 17 e ss. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), l’art. 28 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), l’art. 29 in materia paesaggistica, l’art. 33 che semplifica le modalità di accesso al cd. “Superbonus 110” e l’art. 37 in materia di riconversione dei siti industriali.

Contributi ai Comuni per la Rigenerazione Urbana – Comunicato del Ministero dell’Interno del 25 maggio 2021. Il modulo di richiesta di contributi da parte dei Comuni per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, previsti dal D.P.C.M. 21 gennaio 2021 e relativi al triennio 2021-2023, è stato integrato con due ulteriori indicatori specifici riferiti all’efficientamento energetico e alla superficie complessiva dell’intervento. Le istanze già presentate dovranno dunque essere integrate con le informazioni relative a suddetti indicatori fisici entro il 4 giugno 2021, pena l’inammissibilità delle domande.

