

Newsletter del 14 dicembre 2021
a cura di Paolo Bertacco

EDILIZIA E URBANISTICA

CONTRIBUTI DELLO STUDIO

DDL sulla Rigenerazione Urbana: novità anche per i parcheggi pertinenziali, degli avv.ti Paolo Bertacco e Silvia Marcelli, in NT Plus Enti Locali & Edilizia, dicembre 2021

GIURISPRUDENZA

Gli obblighi di cessione recati da una convenzione di lottizzazione ovvero da atti a questa assimilabili devo essere ritenuti imprescrittibili: i diritti di parte pubblica derivanti da convenzione urbanistica, in ragione dell'intrinseca connessione di tali obbligazioni con la richiesta e rilasciata concessione edilizia, concretandosi essi in una condizione del medesimo titolo edilizio, non sono suscettibili di estinzione per prescrizione. Consiglio di Stato, Sez. IV, 7 ottobre 2021, n. 6717

L'Amministrazione comunale non ha diritto al pagamento degli oneri di urbanizzazione nel caso in cui risulti pacifico che l'intervento edilizio assentito non sia mai stato realizzato nemmeno parzialmente e che il titolo edilizio sia scaduto: il contributo in questione trova infatti titolo nell'effettiva attività di trasformazione del territorio posta in essere in forza del titolo abilitativo rilasciato. Da tale principio discende, quale corollario immediato e diretto, il diritto alla ripetizione in favore del soggetto che ha versato detto contributo senza poi aver effettuato alcuna trasformazione del territorio a causa della rinuncia al permesso di costruire. T.A.R. Lombardia – Brescia, Sez. II, 26 novembre 2021, n. 990.

Il soggetto confinante non può attendere la fine dei lavori sul manufatto confinante per lamentare la compromissione delle condizioni di vivibilità della propria unità immobiliare: se è vero che la realizzazione dell'intervento sull'immobile confinante compromette le condizioni di luce ed aria di cui beneficia il vicino, lo stesso è tenuto a promuovere ricorso sin dal momento in cui ha avuto contezza del pregiudizio e quindi dal momento del completamento del manufatto al rustico. T.A.R. Bari, Sez. III, 28 ottobre 2021, n. 1576

È illegittimo l'annullamento in autotutela intervenuto oltre il termine di diciotto mesi dal rilascio del titolo edilizio in sanatoria: il termine ragionevole massimo di 18 mesi, previsto dall'art. 21 *nonies* della L. n. 241/1990, è applicabile agli interventi in autotutela aventi ad oggetto provvedimenti emessi tra il 28 agosto 2015 e il 31 luglio 2021 e non può essere superato dall'Amministrazione. T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VIII, 11 novembre 2021, n. 7165

L'accertamento della conformità alle prescrizioni in materia edilizia-urbanistica è condizione per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per l'apertura di esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande: tale conformità deve inoltre sussistere nel tempo, pervenendosi altrimenti ad un ingiustificato contrasto con il principio di buona amministrazione, non potendosi autorizzare un'attività che poi si dovrebbe reprimere sul piano edilizio. Consiglio di Stato, Sez. II, 14 ottobre 2021, n. 6912

SEGNALAZIONI

Superbonus: D.L. 11/11/2021 n. 157 - “Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche” e Circolare dell’Agenzia delle Entrate 29/11/2021, n. 16/E.

Il D.L. 11/11/2021 n. 157, entrato in vigore in data 12 novembre 2021, modifica gli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020, introducendo l’obbligo di ottenere il visto di conformità anche per i casi di utilizzazione in dichiarazione dei redditi dei benefici di cui al c.d. Superbonus, e per le ipotesi di cessione del credito e di sconto in fattura usufruendo di bonus fiscali diversi dal c.d. Superbonus. Inoltre, viene imposta l’obbligatorietà dell’attestazione della congruità delle spese.

Con la Circolare n. 16/E del 29/11/2021 l’Agenzia delle Entrate offre i primi chiarimenti in relazione alle novità normative da ultimo introdotte proprio dal D.L. 11/11/2021 n. 157.

D.M. Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili 11/11/2021 n. 441. Nomina della commissione per la riforma della normativa nazionale in materia di pianificazione del territorio, standard urbanistici e in materia edilizia, a cui è assegnato il compito di provvedere all’elaborazione di uno o più schemi di provvedimento finalizzati alla riforma organica dei principi della legislazione statale entro il termine di sei mesi.

