

EDILIZIA E URBANISTICA

CONTRIBUTI DELLO STUDIO

Cessione di aree a standard, toccherà all'Adunanza plenaria decidere sulla prescrizione, di Paolo Bertacco e Federico Finazzi, pubblicato da NT+ Enti Locali & Edilizia.

GIURISPRUDENZA

Volume tecnico ed esclusione dal calcolo della volumetria massima consentita. Si definisce 'tecnico' il volume non impiegabile né adattabile ad uso abitativo e comunque privo di qualsivoglia autonomia funzionale, anche solo potenziale, perché strettamente necessario per contenere, senza possibili alternative e comunque per una consistenza volumetrica del tutto contenuta, gli impianti tecnologici serventi una costruzione principale per essenziali esigenze tecnico-funzionali della medesima e non collocabili, per qualsiasi ragione, all'interno dell'edificio. Tali possono essere, in via esemplificativa, quelli connessi alla condotta idrica, termica, all'ascensore e simili. **Consiglio di Stato, Sez. VI, 17 febbraio 2022, n. 1184.**

Interesse al ricorso nel caso di impugnazione degli strumenti pianificatori e *dies a quo* per la decorrenza del termine per impugnare. L'interesse all'impugnazione di atti pianificatori si fonda sul presupposto che l'atto censurato sia in grado di determinare un decremento del valore di mercato della proprietà del privato o della sua utilità. In tema di disposizioni dirette a regolamentare l'uso del territorio negli aspetti urbanistici ed edilizi contenute nel piano regolatore, nei piani attuativi o in altro strumento generale individuato dalla normativa regionale si distinguono le norme che, in via immediata stabiliscono le potenzialità edificatorie dei suoli da quelle che più in dettaglio disciplinano l'esercizio dell'attività edificatoria. Le prime devono essere impugnate entro il termine decadenziale decorrente dalla pubblicazione dello strumento urbanistico; le seconde, esplicitando l'effetto lesivo nel momento in cui è adottato l'atto applicativo, possono essere oggetto di censura in occasione dell'impugnazione di quest'ultimo. **Consiglio di Stato, Sez. IV, 31 gennaio 2022, n. 651.**

Impugnabilità del preavviso di diniego nel caso di mancata emissione di un formale provvedimento di rigetto dell'istanza presentata. In linea generale il preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 *bis* della L. n. 241/1990 non risulta autonomamente impugnabile, in quanto atto interlocutorio e soprassessorio. Tuttavia, nel caso in cui a detto preavviso non abbia fatto seguito in tempi ragionevoli l'emanazione di un formale provvedimento di rigetto dell'istanza e sia ravvisabile una sostanziale sospensione a tempo indeterminato del procedimento, risulta possibile l'impugnazione di tale atto. **T.A.R. Lazio - Roma, Sez. IV, 31 gennaio 2022, n. 1136.**

Permesso di costruire in deroga e operatività dell'istituto del silenzio assenso. Nel caso della presentazione di un'istanza per il rilascio di un permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art.14 del D.P.R. n. 380/2001 non opera l'istituto del silenzio assenso. Ciò in quanto nella fattispecie in esame si innesta una imprescindibile valutazione del Consiglio Comunale in ordine all'interesse pubblico dell'intervento che risulta ampiamente discrezionale. **Consiglio di Stato, Sez. IV, 28 gennaio 2022, n.**

616.

Limiti alla discrezionalità tecnica esercitata dalla Commissione per il Paesaggio. Ai fini della valutazione di impatto paesaggistico assume rilevanza la sola percepibilità dell'intervento edilizio da parte della collettività indistinta di cittadini. Di conseguenza, gli elementi architettonici prospicienti sul cortile interno di un fabbricato risultano estranei al paesaggio in quanto percepibili solamente da chi abbia titolo particolare all'ingresso nel cortile. [Consiglio di Stato, Sez. IV, 28 gennaio 2022, n. 624.](#)

Responsabilità del proprietario di un sito inquinato e misure di prevenzione da attuare. Il proprietario di un sito contaminato, in quanto *dominus* e soggetto imprenditore gravato da obblighi di custodia è tenuto ad attuare le misure di prevenzione, tra cui rientrano MISE e bonifica. In particolare, la bonifica di un sito inquinato può essere ordinata anche a carico di una società non direttamente responsabile dell'inquinamento e quandanche le condotte inquinanti siano state poste in essere in epoca antecedente all'introduzione nell'ordinamento giuridico dell'istituto della bonifica. [Consiglio di Stato, Sez. IV, 12 gennaio 2022, n. 217.](#)

SEGNALAZIONI

[Comune di Milano - Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE - Disposizione di Servizio n. 1/2022 del 17 febbraio 2022.](#) Modalità operative per il calcolo del costo di costruzione (applicazione dell'art. 44 comma 8 e dell'art. 48 comma 6 della L.R. 12/2005, come modificati dalla L.R. 18/2019).

[Comune di Milano - FAQ n. 94 del 15 febbraio 2022.](#) Computazione dei corridoi nel calcolo della SL nel caso di trasformazione di struttura ricettiva alberghiera in altra funzione.

[Regione Lombardia - Edilizia scolastica - Bando "Spazio alla scuola".](#) I Comuni che intendono realizzare progetti innovativi in scuole primarie e secondarie di primo grado potranno ricevere un contributo a fondo perduto fino a un massimo del 100% del costo progettuale. La domanda di partecipazione può essere presentata sino al 15 marzo 2022.

