

EDILIZIA E URBANISTICA

GIURISPRUDENZA

Non è consentita la valutazione atomistica di un complesso di interventi ai fini dell'applicazione del regime dell'edilizia libera. Deve escludersi l'applicabilità del regime dell'edilizia libera, ogniqualvolta sull'immobile vengano eseguiti numerosi e differenti interventi edilizi minori che, complessivamente considerati, integrano un'ampia trasformazione del territorio. Infatti, secondo consolidata giurisprudenza, la valutazione atomistica degli interventi contrasta con la logica semplificatoria dell'art. 6, d.P.R. 380/2001, che è quella di consentire la realizzazione senza titolo di interventi con un modesto impatto urbanistico edilizio e non invece di legittimare la realizzazione senza titolo di una sommatoria di opere in grado di comportare una trasformazione urbanistico edilizia che deve essere oggetto di apposita valutazione dal parte dell'amministrazione competente. Cons. Stato, sez. VI, 12 luglio 2022, n. 5879

La reiterazione dei vincoli espropriativi decaduti richiede all'Amministrazione un obbligo di motivazione "aggravato". La decadenza del vincolo espropriativo non impedisce all'Amministrazione, attraverso l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici, di reiterare tale vincolo. Tuttavia, la giurisprudenza subordina tale possibilità alla condizione di una congrua e specifica motivazione sulla perdurante attualità della previsione, così che nella comparazione con i diversi interessi privati si dimostri la carenza del possibile contenuto vessatorio dei relativi atti. Cons. Stato, Sez. IV, 5 luglio 2022, n. 5609

Abusività di un fabbricato deve essere sanzionata a prescindere della posizione psicologica del proprietario e dal tempo trascorso. L'abusività di un fabbricato o delle opere su di esso eseguite costituisce una caratteristica oggettiva che grava e connota l'immobile a prescindere dal considerevole lasso temporale trascorso e/o dalla posizione soggettiva psicologica dell'esecutore dell'abuso o del suo avente causa. Pertanto, l'Amministrazione Comunale adotta i provvedimenti sanzionatori necessari al ripristino della legittimità dei suoli sulla base della sola verifica oggettiva dell'illegittimità delle opere realizzate. T.A.R. Lombardia, Brescia, Sez. II, 14 luglio 2022, n. 697

Regime autorizzativo per l'installazione di impianti pubblicitari lungo le strade o visibili da quest'ultime. La realizzazione di opere pubblicitarie nei pressi di strade richiede unicamente il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'art. 23 comma 4, Codice della Strada, e non anche di un apposito titolo edilizio. Infatti, come chiarito dalla giurisprudenza, tale provvedimento, rilasciato dai Comuni nel rispetto dei criteri e dei vincoli fissati nell'apposito regolamento comunale e nel piano generale degli impianti pubblicitari, ha anche una valenza edilizio-urbanistica che assorbe le esigenze di tutela sottese al rilascio del titolo edilizio. Per tale motivo, l'autorizzazione di cui al summenzionato art. 23, comma 4, Codice della Strada non può essere rilasciata nel caso in cui l'installazione risulti incompatibile con le prescrizioni edilizio-urbanistiche a tutela del territorio. T.A.R. Sicilia, Catania, Sezione II, 13 luglio 2022, n. 1856

SEGNALAZIONI

Modifica alla definizione di ristrutturazione - Legge di conversione n. 91 del 15 luglio 2022 del D.L. 17 maggio 2022, n. 50 (c.d. "Decreto Aiuti"). L'art. 14 della Legge n. 91/2022 modifica la definizione di ristrutturazione edilizia contenuta all'art. 3, comma 1, lett. d) del d.P.R. 380 /2001. In particolare, a seguito della novella normativa, la demolizione e ricostruzione degli immobili tutelati ai sensi degli articoli 142 e 136, comma 1, lettere c) e d) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 potrà avvenire in regime di ristrutturazione edilizia anche senza il mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio precedente.

Decreto del Min. Transizione Ecologica del 15 luglio 2022. Il decreto individua i criteri applicabili affinché gli scarti inerti derivanti dalle attività di costruzione e di demolizione e altri rifiuti inerti di origine minerale cessino di essere qualificati come rifiuti ai sensi dell'articolo 184-ter del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e possano invece essere trattati come aggregati recuperati da destinare a specifici utilizzi.

