

Newsletter del 9 febbraio 2023
a cura di Paolo Bertacco e Tommaso Miozzari

EDILIZIA E URBANISTICA

GIURISPRUDENZA

La sanzione di acquisizione gratuita del bene al patrimonio comunale a seguito dell'inottemperanza all'ordine di demolizione dell'abuso edilizio, non può essere disposta nei confronti di un proprietario del fondo incolpevole, richiedendo invece, quale presupposto applicativo, l'accertamento dell'elemento soggettivo – almeno di carattere colposo – in capo a quest'ultimo. Al contrario, l'applicazione della sanzione demolitoria, per via della sua natura reale e ripristinatoria dello stato dei luoghi preesistente all'illecito, non richiede il previo accertamento di profili di responsabilità colpevole del proprietario, anche qualora questi sia subentrato all'autore dell'abuso. Consiglio di Stato, Sezione II, sentenza n. 714 del 20 gennaio 2023

L'impugnazione del provvedimento conclusivo della VAS, esperita nell'ambito del procedimento di variante al PGT, richiede la puntuale dimostrazione della lesività di tale provvedimento rispetto alla sfera giuridica del ricorrente. L'interesse a impugnare lo strumento pianificatorio non può infatti esaurirsi in una generica aspettativa a una migliore pianificazione dei suoli di propria spettanza, essendo necessario, invece, che le "determinazioni lesive" fondanti l'interesse a ricorrere siano effettivamente causalmente riconducibili in modo decisivo alle preliminari conclusioni raggiunte in sede di V.A.S. L'istante, dunque, ha l'onere di precisare in quali termini tali conclusioni nella specie abbiano inciso sulle prescrizioni riguardanti i suoli in sua proprietà (*cf.*, *ex plurimis*, Cons. Stato, Sez. IV, 12 gennaio 2011, n. 133; T.A.R. Lombardia – Milano, Sez. II, 15 novembre 2016 n. 2140). T.A.R. Lombardia – Milano, Sezione IV, sentenza n. 215 del 24 gennaio 2023

Sulla compatibilità con la destinazione agricola di usi del territorio diversi o comunque non strettamente riconducibili all'uso agricolo-produttivo. La destinazione agricola impone di preservare le caratteristiche di naturalità del territorio, ma non obbliga il proprietario a utilizzare il fondo a fini agricolo-produttivi. Nel caso di specie, i giudici hanno ritenuto compatibile con la destinazione agricola di un terreno lo svolgimento su di esso di attività sportiva dilettantistica, esercitata senza l'utilizzo di attrezzature idonee a pregiudicare definitivamente la destinazione naturale del fondo o che comportino la deruralizzazione del territorio. T.A.R. Veneto, Sezione II, sentenza n. 83 del 19 gennaio 2023

L'impugnazione degli atti del Piano Assetto Idrogeologico rientra nella giurisdizione del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche quale organo di giurisdizione amministrativa speciale di unico grado con competenza generale di legittimità sui ricorsi contro i provvedimenti lesivi di interessi legittimi che incidano sul regime delle acque pubbliche. Qualora, però, non siano coinvolte in alcun modo questioni di rischio idraulico la competenza a giudicare spetta al Giudice Amministrativo. T.A.R. Puglia - Lecce, Sezione III, sentenza n. 141 del 30 gennaio 2023

Sull'opportunità di utilizzo del permesso di costruire convenzionato ex art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 in luogo della pianificazione attuativa. Secondo il Collegio, è possibile ricorrere al permesso di costruire convenzionato ogniqualvolta le esigenze di urbanizzazione correlate all'intervento privato possano essere soddisfatte "con una modalità semplificata". In particolare, nel caso in cui

l'Amministrazione valuti la sussistenza del richiamato presupposto, la pianificazione attuativa risulta ridondante e non rispettosa del principio di proporzionalità tra gli interessi pubblici da perseguire e lo strumento amministrativo utilizzato. [T.A.R. Lazio - Latina, Sezione I, sentenza n. 6 del 14 gennaio 2023](#)

La piena conoscenza del titolo edilizio, indicata dall'art. 41, comma 2, c.p.a., quale momento da cui decorre il termine per l'impugnazione da parte del terzo, non coincide con la conoscenza piena e integrale dell'atto, ma con la mera consapevolezza dell'esistenza del provvedimento e della sua lesività. Tali circostanze, infatti, rendono riconoscibile per il ricorrente l'attualità dell'interesse ad agire, con la conseguenza che la richiesta di accesso documentale agli atti non è di per sé idonea a procrastinare i termini di proposizione del ricorso, in quanto il terzo ha l'onere di attivare il diritto alla piena conoscenza della documentazione amministrativa non appena abbia contezza, o anche il ragionevole sospetto, che l'attività materiale pregiudizievole, che si compie sotto i suoi occhi, sia sorretta da un titolo amministrativo abilitante, non conosciuto o non conosciuto sufficientemente. [T.A.R. Lombardia - Brescia, Sezione II, sentenza n. 13 del 4 gennaio 2023](#)

Non hanno validità gli accordi tra privati volti a derogare le distanze minime dai confini prescritte da disposizioni contenute nei regolamenti comunali, ad integrazione delle disposizioni stabilite dal codice civile e dall'art. 9 del DM 1444/1968. Come ricordato dai giudici, infatti, le norme contenute nei regolamenti comunali che prevedono distanze delle costruzioni dal confine rivestono carattere assoluto ed inderogabile, atteso che non mirano soltanto ad evitare la formazione di intercapedini dannose o pericolose, ma anche a tutelare l'assetto urbanistico di una determinata zona e la densità degli edifici. [T.A.R. Liguria, Sezione II, sentenza n. 65 del 4 gennaio 2023](#)

