

Newsletter del 8 maggio 2023
a cura di Paolo Bertacco e Tommaso Miozzari

EDILIZIA E URBANISTICA

GIURISPRUDENZA

La convenzione urbanistica può prevedere maggiori oneri contributivi rispetto a quelli stabiliti dalla legge, in quanto espressione dell'autonomia privata. Infatti, da un lato, difetta nell'ordinamento una norma generale che impedisca, in sede di convenzione urbanistica, la libera erogazione di ulteriori contribuzioni rispetto a quelle fissate dalla legge, integranti, come tali, il minimo legale; dall'altro, la causa della convenzione urbanistica, va valutata non con riferimento ai singoli impegni assunti, ma con riguardo alla oggettiva funzione economico-sociale del negozio, in cui devono trovare equilibrata soddisfazione sia gli interessi del privato che della pubblica amministrazione. Di conseguenza, in virtù del principio di autoresponsabilità, una volta assunto l'impegno convenzionale a corrispondere un importo maggiore rispetto a quello previsto dalla disciplina generale, lo stesso è giuridicamente dovuto dal privato, non potendosi ravvisare alcun contrasto con norme imperative. Cons. Stato, Sez. IV, 24 marzo 2023, n. 2996

Altezza massima delle nuove costruzioni in zona omogenea B. Il concetto di edificio "circostante" contenuto nell'art. 8 d.m. n. 1444/1968 quale parametro di altezza massima per le nuove edificazioni deve essere interpretato in maniera estensiva, prendendo a riferimento non solo gli edifici confinanti, ma anche quelli che "sebbene non confinanti con il terreno interessato dall'erigendo edificio, insistano nell'area circostante". Nel caso di specie, è stato ritenuto che potesse fungere da parametro ex art. 8 d.m. n. 1444/1968 un palazzo dell'altezza di 14 metri situato a circa 200 metri dall'immobile residenziale di nuova edificazione. Cons. Stato, Sez. IV, 27 marzo 2023, n. 3115

La sanzione per la mancata corresponsione dell'importo dovuto per il contributo di costruzione scatta automaticamente alla scadenza del termine fissato. Secondo l'orientamento giurisprudenziale condiviso dall'Adunanza Plenaria, infatti, deve escludersi la sussistenza di un obbligo di preventiva escussione della garanzia fideiussoria in capo all'amministrazione comunale il cui potere-dovere di applicare la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 42 D.P.R. n. 380/2001 per il ritardo nel pagamento sorge al semplice verificarsi delle condizioni previste dalla legge. T.A.R. Lombardia - Milano, Sez. II, 13 aprile 2023, 913

Permesso di costruire e termine di inizio lavori. Il permesso di costruire ha natura ampliativa della sfera giuridica del richiedente, per cui è idoneo a produrre i suoi effetti fin dal momento dell'emanazione, indipendentemente dal fatto che sia comunicato all'interessato e che questo abbia materialmente provveduto a ritirarlo; solo limitatamente agli effetti pregiudizievoli che possono derivare dal rilascio del titolo edilizio (ad esempio, decadenza per mancato inizio dei lavori nel termine prescritto) può postularsi una natura recettizia del medesimo. Di conseguenza non può ritenersi che la scadenza dei termini per l'esecuzione dei lavori possa decorrere dalla data di rilascio del titolo, in quanto l'effetto pregiudizievole derivante dalla decadenza conseguente al mancato inizio dei lavori nel termine prescritto dal titolo autorizzatorio, postula l'avvenuta conoscenza del permesso di costruire nei confronti del destinatario, atteso che lo stesso è idoneo a produrre i suoi effetti fin dal momento della sua emanazione soltanto qualora risulti ampliativo della sfera giuridica del richiedente. Cons. Stato, sez. VII, 17 aprile 2023, n. 3823

In materia di autorizzazione paesaggistica, il giudizio affidato all'Amministrazione preposta è connotato da un'ampia discrezionalità tecnico-valutativa in quanto implica l'applicazione di cognizioni tecniche specialistiche proprie di settori scientifici disciplinari della storia, delle scienze ambientali, dell'arte e dell'architettura, caratterizzati da ampi margini di opinabilità. Di conseguenza tale valutazione è sindacabile, in sede giudiziale, esclusivamente sotto i profili della logicità, coerenza e completezza della stessa, considerati anche con riguardo alla correttezza del criterio tecnico e del procedimento applicativo prescelto, ma fermo restando il limite della relatività delle valutazioni scientifiche. In sede di giurisdizione di legittimità, pertanto, può essere censurata la sola valutazione che si ponga al di fuori dell'ambito di opinabilità, affinché il sindacato giudiziale non divenga sostitutivo di quello dell'Amministrazione attraverso la sovrapposizione di una valutazione alternativa, parimenti opinabile. Cons. Stato, sez. IV, 18 aprile 2023, n. 3892

SEGNALAZIONI

Comune di Milano – Deliberazione di Giunta Comunale n. 496 del 13 aprile 2023, con cui il Comune di Milano ha disposto l'“*approvazione delle linee di indirizzo per l'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., di redazione del nuovo Documento di Piano e delle varianti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole quali atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, nonché per l'avvio del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*”.

