

Newsletter del 3 agosto 2023  
a cura di Paolo Bertacco e Silvia Marcelli

## EDILIZIA E URBANISTICA

### GIURISPRUDENZA

---

**L'assunzione volontaria dell'obbligo di bonifica da parte del proprietario dell'area non esclude il potere/dovere dell'amministrazione di individuare il responsabile dell'inquinamento.** La volontaria iniziativa del proprietario incolpevole dell'inquinamento alla bonifica dell'area permane fintanto che vi sia la sua adesione. Pertanto, ove sopravvenisse l'indisponibilità di quest'ultimo, la procedura di bonifica si arresterebbe senza che l'amministrazione preposta alla tutela ambientale disponga di poteri coercitivi delle misure di ripristino, potendo queste essere imposte solamente al responsabile dell'inquinamento. La questione non muta laddove il proprietario incolpevole abbia assunto formalmente l'obbligo di bonifica in base a un accordo amministrativo, quale una convenzione urbanistica per la riconversione urbanistica dell'area. È evidente che, qualora le società sottoscrittrici della convenzione non adempiano agli obblighi assunti, l'amministrazione interessata potrà utilizzare gli strumenti di tutela predisposti dall'ordinamento, laddove ve ne siano i presupposti, ma ciò non incide sulle attività che doverosamente la deve svolgere in presenza di una situazione di inquinamento, e quindi con l'esigenza di individuare il responsabile dell'inquinamento nonostante la pendenza di un procedimento di bonifica. T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. IV, 18 luglio 2023, n. 1879.

**Permesso di costruire per la realizzazione di un muro di contenimento.** per consolidata giurisprudenza, la realizzazione di un muro di contenimento è da reputarsi assoggettata al regime abilitativo proprio del permesso di costruire, trattandosi di opera ben più consistente di una semplice recinzione (avente caratteristiche tipologiche di minima entità preordinate alla mera delimitazione della proprietà) e, soprattutto, dotata di propria specificità ed autonomia, in relazione alla sua funzione elettiva, consistente nel sostenere il terreno onde evitarne movimenti franosi in caso di dislivello, originario o incrementato. T.A.R. Campania, Salerno, Sez. II, 20 luglio 2023, n. 1774.

**Agibilità e cambio di destinazione d'uso.** L'agibilità è provvedimento di esclusiva competenza del Comune e viene rilasciato in relazione alla conformazione e alla destinazione d'uso dell'immobile. Pertanto, ogni cambio di destinazione dell'immobile richiede una nuova valutazione dell'agibilità dei locali, che tenga conto delle diverse esigenze igienico-edilizie derivanti dalle modificazioni impresse ai locali o alla nuova tipologia di servizio svolto in essi. Nel caso in esame, sebbene l'immobile fosse già destinato a servizi alla persona, prima anziani, ora immigrati, è certo che il decorso del tempo dall'ultimo certificato di agibilità e la diversa natura dei servizi resi nella struttura, imponevano una nuova istruttoria, al fine del rilascio dell'agibilità. T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 11 luglio 2023, n. 1782.

### SEGNALAZIONI

---

**Incostituzionale la delega delle funzioni amministrative in materia di bonifica ai Comuni - Prime indicazioni da parte della Regione.**

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 160 del 24 luglio, ha dichiarato illegittima l'art. 5 della l.r.

27 dicembre 2006, n. 30 che attribuiva ai Comuni l'esercizio delle funzioni relative alle procedure operative e amministrative degli interventi di bonifica, di messa in sicurezza e le misure di riparazione e di ripristino ambientale dei siti inquinati che ricadono interamente nell'ambito del territorio di competenza.

A seguito della pubblicazione della sentenza, con Decreto n. 11357 del 27 luglio 2023, Regione Lombardia ha fornito ai Comuni le prime indicazioni operative precisando, tra l'altro, che laddove gli atti amministrativi emanati dai Comuni in esecuzione delle funzioni di cui all'articolo 5 della L.R. 30/2006 siano divenuti definitivi e non più impugnabili, la sentenza non attua una caducazione automatica degli stessi, con la conseguenza che le operazioni e gli interventi di bonifica che siano già stati autorizzati sulla base di piani di bonifica già adottati con atto non più impugnabile come sopra indicato, potranno proseguire senza alcuna interruzione delle attività.

Diversamente, laddove gli atti adottati dai Comuni possano essere qualificati quali atti non definitivi, atti endoprocedimentali ovvero ancora sia pendente una eventuale impugnazione dinanzi al TAR (o a diverso giudice competente), gli effetti della sentenza della Corte si dispiegheranno altresì su tali atti. Da ultimo, la Regione ha chiarito di aver già intrapreso un confronto con il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica al fine di proporre una modifica normativa risolutiva a livello nazionale che legittimi l'esercizio da parte dei Comuni delle competenze sopra richiamate in tema di bonifiche.

**Comune di Milano - Circolare n. 1/23 del 21 luglio 2023**, con la quale viene chiarito che la sola altezza degli edifici non è elemento discriminante per la scelta della modalità di attuazione, soprattutto in ambiti consolidati che non presentano criticità tali da imporre una significativa revisione del disegno urbanistico. In questi casi, pertanto, l'intervento edilizio potrà avvenire con modalità diretta sia non convenzionata che convenzionata a seconda della categoria individuata nel P.G.T. e senza obbligo di ricorso a pianificazione attuativa.

