

EDILIZIA E URBANISTICA

GIURISPRUDENZA

Sulla legittimità delle limitazioni all'insediamento di nuove attività commerciali a tutela dell'ambiente urbano. L'art. 31, comma 2, del D.L. n. 201 del 2011 ammette la possibilità di introdurre limitazioni al principio generale della libera apertura di nuovi esercizi commerciali connesse alla tutela dell'ambiente urbano; pertanto, è legittima la delibera con cui il comune preclude l'insediamento di grandi esercizi commerciali in aree situate in prossimità del centro storico: infatti, la finalità di rilancio del centro storico, con quanto ciò comporta in termini di qualità delle relazioni umane e di salvaguardia della storia e delle tradizioni della comunità locale, costituisce per l'appunto la finalità di interesse pubblico compendiate nella dizione tecnica di "tutela dell'ambiente urbano" che giustifica a pieno titolo possibili limitazioni all'insediamento di nuove attività commerciali. Consiglio di Stato, sezione IV, 4 agosto 2023, n. 7538.

La mancata valutazione della possibile applicazione della sanzione pecuniaria sostitutiva prevista dall'art. 34 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 non può costituire un vizio dell'ordine di demolizione ma, al più, della successiva fase riguardante l'accertamento delle conseguenze derivanti dall'omesso adempimento all'ordine di demolizione e della verifica dell'incidenza della demolizione sulle opere non abusive. Infatti, la valutazione circa la possibilità di dare corso all'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo di quella ripristinatoria, costituisce una mera eventualità della fase esecutiva, successiva alla ingiunzione a demolire. Consiglio di Stato, sezione VII, 28 agosto 2023, n. 7987.

Sull'obbligo del c.d. "dissenso costruttivo" nel procedimento finalizzato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. In sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica i principi di leale collaborazione e di buona fede cui è improntato il contraddittorio tra le parti pubbliche e private (art. 1, comma 2-bis, L. n. 241/1990 e s.m.i.), in presenza di ragioni ostative all'accoglimento dell'istanza, debbono assumere, ove possibile, la veste del c.d. "dissenso costruttivo", vale a dire che le amministrazioni coinvolte sono tenute a collaborare lealmente con la parte privata per consentirle di apportare al progetto le modifiche necessarie a renderlo compatibile con i valori tutelati dal vincolo. In particolare, le amministrazioni devono fornire all'interessato le indicazioni e le coordinate necessarie per orientarsi con cognizione di causa fra le diverse alternative praticabili in astratto, nella ricerca della soluzione compatibile con la disciplina vincolistica. Consiglio di Stato, Sezione IV, 30 agosto 2023, n. 8038.

SEGNALAZIONI

Delega delle funzioni amministrative in materia di bonifica e rifiuti ai Comuni – Art. 22 del D.L. n. 104 del 10 agosto 2023.

Il Governo, mediante l'art. 22 del D.L. n. 104 del 10 agosto 2023 rubricato "Conferimento di funzioni in materia di bonifiche e di rifiuti", ha stabilito che "Le Regioni possono conferire, con legge, le funzioni amministrative di cui agli articoli 194, comma 6, lettera a), 208, 242 e 242-bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, agli enti locali di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. La medesima legge disciplina i poteri di indirizzo, coordinamento e controllo sulle funzioni

da parte della Regione, il supporto tecnico-amministrativo agli enti cui sono trasferite le funzioni, l'esercizio dei poteri sostitutivi da parte della Regione, in caso di verificata inerzia nell'esercizio delle medesime. Sono fatte salve le disposizioni regionali, vigenti alla data di entrata in vigore della presente disposizione, che hanno trasferito le funzioni amministrative predette".

Per quanto riguarda Regione Lombardia, essendo già intervenuta la declaratoria di incostituzionalità dell'art. 5 della L.R. 27 dicembre 2006 n. 30, risulta dunque necessario un nuovo intervento del legislatore regionale in materia di bonifica dei siti contaminati.

Comune di Milano – Aggiornamento dell'elenco degli immobili individuati come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis della L.R. n. 12/2005.

Con la deliberazione n. 51 del 27 luglio 2023, pubblicata sull'Albo pretorio del Comune in data 4 settembre 2023, il Consiglio comunale ha individuato 16 nuovi immobili oggetto di segnalazione che rientrano nel patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40-bis della L.R. n. 12/2005, attestando la sussistenza dell'interesse pubblico al loro recupero.

