

EDILIZIA E URBANISTICA

GIURISPRUDENZA

Sulla legittimità alla presentazione di un'istanza di sanatoria decorsi i termini di cui all'ordinanza di demolizione. Una volta decorso il termine di novanta giorni per ottemperare all'ordine di demolizione e fintantoché l'Amministrazione non abbia emesso un atto di accertamento della perdita di proprietà del bene ai sensi dell'art. 31, comma 3, D.P.R. n. 380/2001, il privato è legittimato a presentare un'istanza di sanatoria sul bene considerato dall'ingiunzione. Le differenti interpretazioni giurisprudenziali - che valorizzano il dato letterale della norma per affermare il trasferimento automatico del bene nel patrimonio dell'Amministrazione - necessitano di essere superate alla luce del giusto procedimento sanzionatorio, anche di matrice sovranazionale, nonché considerando la logica complessiva del sistema. C.G.A.R.S., 15 settembre 2023, n. 569

Lo stato di degrado di un bene non osta alla dichiarazione di interesse storico-artistico. Un manufatto in condizioni di degrado ben può essere oggetto di tutela storico-artistica proprio al fine di conservare i valori che ancora presenta e impedire l'ulteriore degrado. L'apprezzamento discrezionale dell'Amministrazione circa l'idoneità delle rimanenze incontra quale limite il livello di degrado del bene, che non deve essere tale da precluderne in ogni caso la conservazione. T.A.R. Milano, Sez. III, 5 settembre 2023, n. 2049

Le modifiche a piani e programmi già sottoposti a VAS impongono una nuova valutazione nel solo caso in cui le stesse siano suscettibili di recare un potenziale pregiudizio all'ambiente. Il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 152 del 2006, soggiace ai principi generali dell'attività amministrativa. Pertanto, al fine di scongiurare un inutile aggravamento del procedimento, non si deve ricorrere a una nuova valutazione quando si apportino variazioni finalizzate a incrementare le misure di tutela ambientale (come, ad esempio, nel caso di riduzione del carico urbanistico indotto e nel caso di esclusione dall'edificabilità di alcune aree). L'amministrazione procedente deve esplicitare, con una motivazione rafforzata, le ragioni che giustificano il nuovo assoggettamento alla procedura di V.A.S., evidenziando i significativi effetti ambientali determinati dalle modifiche al piano o programma. C.G.A.R.S., 5 settembre 2023, parere n. 395

Sulla possibilità di annullamento in autotutela del titolo edilizio oltre il termine indicato dall'art. 21 nonies della L.n. 241/1990. L'Amministrazione può annullare in autotutela un titolo edilizio anche in assenza di una condanna penale passata in giudicato, con cui si accerti che il privato abbia causato l'errore grazie al quale la P.A. ha rilasciato il titolo edilizio. Se la prospettazione non veritiera delle circostanze in fatto e in diritto poste alla base del titolo abusivamente conseguito è quanto meno gravemente colposa, ben può l'Amministrazione rimuovere l'atto anche decorso il termine di legge. T.A.R. Napoli, Sez. VI, 12 settembre 2023, n. 5055

Impianti di telefonia mobile e possibilità per i comuni di inibirne l'installazione in alcuni siti.

Gli enti locali possono impedire l'installazione di impianti di radiotelecomunicazione in determinati siti del proprio territorio ritenuti sensibili, solo mediante un'apposita fonte regolamentare recante la puntuale indicazione di tali aree. In caso contrario, gli impianti in questione, assimilati ad ogni effetto

alle opere di urbanizzazione primaria, sono compatibili con tutte le destinazioni urbanistiche. [T.A.R. Liguria, Sez. II, 20 settembre 2023, n. 803](#)

La destinazione agricola può essere imposta per impedire un'ulteriore edificazione e mantenere un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi. La destinazione a zona agricola non impone che l'area ivi inclusa sia o venga effettivamente utilizzata per lo svolgimento di tale attività. L'Amministrazione, nell'ambito della pianificazione urbanistica, può imporre una simile destinazione indipendentemente dalla "vocazione" dell'area ma anche al fine di evitare l'edificazione di nuovi insediamenti residenziali e produttivi e, contestualmente, conservare gli aspetti naturalistici della zona. [Cons. Stato, Sez. II, 31 luglio 2023, n. 7407](#)

SEGNALAZIONI

[Progetto di Legge Regionale n. 26 del 18 settembre 2023 - "Conferimento ai comuni di funzioni in materia di bonifica di siti contaminati"](#)

Con la deliberazione n. XII/927 del 18 settembre 2023, la Giunta della Regione Lombardia ha approvato il Progetto di Legge n. 26/2023 (attuazione dell'art. 22 del D.L. n. 104 del 10 agosto 2023 - conferimento di funzioni in materia di bonifiche e rifiuti) e ne ha disposto la trasmissione al Consiglio Regionale per la prosecuzione dell'iter legislativo.

In particolare, il Progetto di Legge prevede il conferimento ai comuni delle funzioni amministrative relative alle procedure di bonifica e di messa in sicurezza e alle misure di riparazione e di ripristino ambientale delle aree di ridotte dimensioni (*i.e.* siti contaminati che ricadono nell'ambito del territorio di un solo comune). I comuni vengono ritenuti dalla Regione i soggetti più adeguati allo svolgimento delle funzioni conferite (i) in quanto enti più vicini alle esigenze territoriali nonché (ii) considerando la connessione tra i procedimenti di bonifica e le procedure di riqualificazione del territorio e di rigenerazione urbana di competenza comunale.

Nell'esercizio delle funzioni conferite, i comuni avranno a disposizione un nuovo sistema informativo regionale denominato AGISCO, la cui accessibilità verrà garantita entro pochi mesi.

Regione Lombardia manterrà invece in proprio capo i poteri di indirizzo, coordinamento e controllo sulle funzioni conferite ai comuni e conserverà il potere sostitutivo, al quale potrà ricorrere - come *extrema ratio* - nel solo caso di procrastinata inattività da parte dei comuni nell'assolvimento dei compiti e delle funzioni conferite.

Il Progetto di Legge contiene anche una disciplina transitoria applicabile ai procedimenti che risulteranno pendenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale. A tal proposito, viene specificato che (i) per i procedimenti in cui Regione avrà già provveduto a convocare la conferenza di servizi, la relativa fase del procedimento rimarrà di competenza regionale, mentre le eventuali fasi successive saranno in capo ai comuni; (ii) per i procedimenti che sono iniziati sotto la competenza comunale (prima della pubblicazione della sentenza della Corte Costituzionale n. 160/2023) e che non risulteranno ancora stati presi in carico dalla Regione alla data di entrata in vigore della legge, gli stessi saranno direttamente gestiti dalle amministrazioni comunali.

[D.P.C.M. 8 settembre 2023 - Piano complessivo delle opere da realizzare in funzione delle olimpiadi invernali Milano Cortina 2026.](#)

Approvazione del piano complessivo delle opere di impiantistica sportiva, infrastrutturali, stradali e ferroviarie, predisposto dalla società Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026.



Comune di Milano - Documento di Scoping e Documento degli obiettivi per il Piano di Governo del Territorio. In data 29 settembre 2023, il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale del Comune di Milano ha comunicato la messa a disposizione del documento di scoping, del documento degli obiettivi per il Piano di Governo del Territorio e del report dei primi esiti del processo di consultazione che sono consultabili on line sul sito web regionale Sivas e sul sito web del Comune di Milano fino al 29 ottobre 2023. Entro la medesima data gli interessati possono inviare i propri contributi scritti all'indirizzo di posta elettronica pianificazioneurbanistica@postacert.comune.milano.it.

