

Newsletter del 27 novembre 2023
a cura di Paolo Bertacco e Silvia Marcelli

EDILIZIA E URBANISTICA

CONTRIBUTI DELLO STUDIO

Il Consiglio di Stato sulla distinzione tra impianti fotovoltaici e agrivoltaici. Nota a Consiglio di Stato, IV sez., 30 agosto 2023, n. 8029, a cura di Federico Finazzi e Tommaso Miozzari.

GIURISPRUDENZA

Il concetto di “tolleranza costruttiva”, di cui all’art. 34-bis, comma 1, D.P.R. 380/2001 non opera nei rapporti tra privati, trattandosi di disposizione attinente al solo profilo della conformità dell’opera alla normativa edilizia vigente, ai fini dell’eventuale applicazione delle sanzioni previste dalla legge. Essa è pertanto destinata a trovare applicazione esclusivamente nei rapporti fra il privato costruttore e la pubblica amministrazione, non anche in quelli fra soggetti privati. **Cass. civ., Sez. II, Ordinanza, 31 ottobre 2023, n. 30216.**

La circostanza che l’abuso sia anche oggetto di un provvedimento di sequestro preventivo penale non preclude l’ottemperanza all’ordine di demolizione. Il provvedimento di sequestro preventivo penale dell’abuso edilizio, di cui all’art. 321 c.p.p. è finalizzato a impedire l’ulteriore protrazione del reato e non incide dunque su alcuno dei presupposti previsti dalla legge per l’esercizio del potere sanzionatorio dell’amministrazione. La demolizione dell’abuso deve quindi considerarsi sempre possibile, previa espressa autorizzazione del giudice penale competente. **TAR Roma, sez. II, 3 novembre 2023, n. 16323.**

La decadenza del permesso di costruire deve essere sempre oggetto di un provvedimento formale da parte dell’amministrazione competente, ancorché meramente dichiarativo e con efficacia *ex tunc*, da adottarsi previa apposita istruttoria e indipendentemente dal tempo trascorso dalla causa di decadenza. L’adozione di tale provvedimento trova infatti la propria ragione nella necessità di assicurare il contraddittorio con il privato sull’esistenza dei presupposti di fatto e di diritto che giustificano il provvedimento medesimo. **TAR Campania, Salerno, sez. II, 13 novembre 2023, n. 2544.**

SEGNALAZIONI

Comune di Milano, Deliberazione dirigenziale n. 9748, 30 ottobre 2023: Linee guida su cessione e monetizzazione degli standard. In attesa della nuova Variante al Piano di Governo del Territorio e del nuovo Regolamento Edilizio, il Comune ha adottato le linee guida recanti le modalità di conferimento delle dotazioni territoriali per servizi e relative monetizzazioni, applicabili in caso di interventi edilizi soggetti a SCIA condizionata alternativa e permesso di costruire condizionato, unitamente allo schema del nuovo atto unilaterale d’obbligo.

In particolare, la determinazione dirigenziale:

- stabilisce che per i nuovi progetti di costruzione o ristrutturazione o demolizione e

ricostruzione aventi superficie territoriale superiore a 5.000 mq, il ricorso alla monetizzazione della dotazione territoriale dovuta sia possibile solo all'esito di una valutazione discrezionale dell'interesse pubblico dell'Amministrazione alla cessione/asservimento di aree.

- approva lo schema di atto unilaterale d'obbligo per la cessione di aree di interesse comunale, che prevede il ricorso automatico alla monetizzazione nel caso in cui Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.) non avesse recepito la volontà di acquisizione delle aree da parte dell'Amministrazione.

Regione Lombardia, D.d.u.o., 3 novembre 2023 - n. 17143. Aggiornamento della modulistica edilizia unificata e standardizzata e delle relative specifiche di interoperabilità, in recepimento delle novità normative di settore.

Legge Regionale Lombardia, n. 4 del 14 novembre 2023 - "Legge di revisione normativa ordinamentale 2023". In data, 17 novembre 2023 sul BURL, Supplemento n. 46 del 17 novembre 2023, è stata pubblicata la legge regionale 14 novembre 2023 - n. 4. La legge, entrata in vigore il 18 novembre 2023, *inter alia*, introduce l'art. 14 co.12-bis nella L.R. 12/2005, prevedendo che i piani attuativi e le loro varianti, conformi al PGT, finalizzati alla rigenerazione e alla riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, e la cui deliberazione di adozione sia intervenuta prima della scadenza del documento di piano, possono essere approvati sulla base delle previsioni di quest'ultimo anche se successivamente scaduto.

