

## EDILIZIA E URBANISTICA

### GIURISPRUDENZA

---

**Esclusa la possibilità di sanatoria parziale o condizionata all'esecuzione di opere edilizie.** Deve escludersi l'ammissibilità di sanatorie parziali o condizionate giacché l'istanza di accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 36, D.P.R. 380/2001, riguarda l'intervento abusivo nel suo complesso e non la singola opera. Parimenti, non è consentito il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria subordinato alla realizzazione di lavori che consentano di rendere il manufatto conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della domanda o al momento della decisione, circostanza che infatti confliggerebbe con l'imprescindibile principio della "doppia conformità". TAR Lombardia – Milano, sez. IV, 8 gennaio 2024, n. 37.

**Vicinitas ed interesse ad agire.** Il criterio della *vicinitas* - ossia lo stabile collegamento con la zona interessata dall'intervento - quale elemento di individuazione della legittimazione ad agire in giudizio, di per sé non implica la sussistenza dell'autonomo e parimenti necessario requisito dell'interesse al ricorso, che va invece inteso come specifico pregiudizio derivante dall'atto impugnato, da dimostrare in concreto. Consiglio di Stato, sez. II, 18 gennaio 2024, n. 595.

**Acquisizione gratuita nei confronti del proprietario incolpevole.** L'acquisizione gratuita al patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 380/2001 non opera nei confronti del proprietario incolpevole dell'abuso, a cui spetta in ogni caso l'onere di dare prova della propria estraneità all'abuso commesso. TAR Lombardia Milano, sez. II, 17 gennaio 2024 n. 112.

**La scadenza della convenzione urbanistica non impedisce alle parti di esigere l'adempimento degli obblighi in essa previsti.** La scadenza della convenzione urbanistica comporta l'impossibilità di attuare le previsioni di sviluppo in essa contenute che non abbiano avuto concreta attuazione, ma non inficia gli effetti obbligatori che dalla stessa derivano per le parti, quali ad esempio la corresponsione di somme a titolo di oneri e la realizzazione di opere di urbanizzazione. Consiglio di Stato, sez. VII, 17 gennaio 2024, n. 547.

**Esigenza di Piano Attuativo in zona edificata.** Pure in presenza di una zona già urbanizzata, la necessità dello strumento attuativo è esclusa solo nei casi nei quali la situazione di fatto, caratterizzata da una pressoché completa edificazione della zona, sia addirittura incompatibile con un piano attuativo, e non anche nell'ipotesi in cui, per effetto di una edificazione disomogenea, ci si trovi di fronte ad una situazione che esige un intervento idoneo a restituire efficienza all'abitato, riordinando e talora definendo *ex novo* un disegno urbanistico di completamento della zona. Consiglio di Stato, Sez. IV – 16 gennaio 2024 n. 534

### SEGNALAZIONI

---

L.r. Marche, 30 novembre 2023 n. 19 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", pubblicata sul BUR n.104 del 30 novembre 2023 è entrata in vigore il 1° gennaio 2024.