

Newsletter del 19 febbraio 2024
a cura di Paolo Bertacco e Tommaso Miozzari

EDILIZIA E URBANISTICA

GIURISPRUDENZA

Sul bilanciamento che l'amministrazione deve compiere tra interesse alla edificazione ed interesse alla tutela del paesaggio. Quando il vincolo paesaggistico non comporti inedificabilità assoluta, i principi di adeguatezza e proporzionalità dell'azione amministrativa richiedono che l'autorità preposta al vincolo valuti prioritariamente se i valori da esso espressi possano essere conservati e tutelati anche attraverso la realizzazione del manufatto con prescrizioni ovvero con modalità costruttive particolari, diverse rispetto a quelle indicate in progetto. In particolare, solo nel caso in cui neppure tali accorgimenti assicurino la tutela del vincolo, potrà procedersi al diniego dell'autorizzazione. Consiglio di Stato, sez. VI, 9 febbraio 2024, n. 1329.

Le osservazioni presentate a seguito dell'adozione di un nuovo strumento di pianificazione del territorio costituiscono un mero apporto dei privati nel procedimento di formazione dello strumento medesimo. Di conseguenza l'amministrazione, pur essendo tenuta ad esaminare tutte le osservazioni pervenute, nel caso di reiezione delle stesse non è obbligata a fornire una puntuale motivazione, oltre a quella evincibile dai criteri desunti dalla relazione illustrativa del piano in ordine alle proprie scelte discrezionali assunte per la destinazione delle singole aree. TAR Lombardia – Milano, sez. IV, 5 febbraio 2024, n. 290.

Le recinzioni sono soggette al rispetto del vincolo stradale, indipendentemente dal fatto che siano finalizzate all'esercizio dello *jus excludendi alios* o meno. In particolare, i giudici del TAR hanno ritenuto legittima l'ordinanza con cui il Comune ha imposto la rimozione della recinzione realizzata dal proprietario del fondo nella fascia di rispetto stradale inedificabile, in violazione del regolamento edilizio comunale relativamente al rispetto della distanza dalla strada comunale. TAR Lombardia – Milano, sez. II, 30 gennaio 2024, n. 229.

Sulla legittimità dell'ordinanza di demolizione nel caso di abuso realizzato in area soggetta a vincoli. L'ordinanza di demolizione di opere abusive rientra nei poteri sanzionatori di competenza del Comune, per cui, anche qualora le opere edilizie abusive insistano su area vincolata, non è necessario acquisire il parere della Sovrintendenza, autorità preposta all'osservanza della disciplina a tutela del paesaggio. TAR Campania – Napoli, sez. III, 13 febbraio 2024, n. 1033.

SEGNALAZIONI

D.L. 9 dicembre 2023 n. 181, convertito con modificazioni dalla L. 2 febbraio 2024, n. 11 – Proroga dei termini di inizio e ultimazione dei lavori. L'art. 4-quater del D.L. n. 181/2023 estende da 24 a 30 mesi la proroga:

- del termine di inizio e fine lavori dei permessi di costruire, nonché dei termini delle S.C.I.A., autorizzazioni paesaggistiche, dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate, rilasciati o formati fino al 30 giugno 2024 (termine anch'esso prorogato di sei mesi rispetto alla precedente previsione del 31.12.2023)
- del termine di validità nonché dei termini di inizio e fine lavori delle convenzioni di lottizzazione o accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale e dei termini relativi ai piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati fino al 30 giugno 2024.