

Newsletter del 13 maggio 2024
a cura di Paolo Bertacco e Silvia Marcelli

EDILIZIA E URBANISTICA

GIURISPRUDENZA

I regolamenti locali hanno la possibilità di integrare l'art. 9, comma 2, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, disciplinando le sporgenze in senso moderatamente ampliativo rispetto ai 10 metri ivi previsti.

Nel caso di specie, poiché le N.T.A. prevedono che "Non si considerano ai fini del distacco gli elementi sporgenti quali balconi, scale esterne e pensiline con aggetti inferiori a metri 1,20", mentre il verificatore ha accertato una profondità significativamente maggiore, gli stessi andranno computati per intero nel calcolo delle distanze, trattandosi di elementi architettonici aventi dimensioni di assoluto rilievo. Consiglio di Stato, Sezione IV, 30 aprile 2024, n. 3941.

Balconi e distanza di dieci metri.

È legittimo il provvedimento del Comune che non ha consentito la realizzazione di due balconi aggettanti, con soletta di larghezza di 60-70, considerato che il fabbricato interessato dall'interessato dall'intervento edilizio è già posto ad una distanza già inferiore al limite legale inderogabile di dieci metri (art. 9, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444) rispetto dall'edificio antistante, ritenendo che nella parte fronteggiante altro fabbricato, a distanza non regolamentare, potessero realizzarsi solo aperture ascrivibili alla tipologia delle "luci". Consiglio di Stato, Sezione IV, 15 aprile 2024, n. 3398.

Obbligo di piano attuativo in caso di urbanizzazione disomogenea.

Il piano attuativo è necessario 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. Nello specifico quindi l'adozione del piano attuativo consegue necessariamente, senza che occorra alcuna ulteriore indagine di fatto, all'esistenza di una zona che è divenuta urbanizzata frammentariamente sulla base di sanatorie edilizie in base alle leggi speciali succedutesi nel tempo. Consiglio di Stato, Sezione IV, 30 aprile 2024, n. 3923.

Il cambio di destinazione d'uso di un immobile da magazzino ad autofficina, ancorché compatibile nella medesima zona omogenea, interviene tra categorie edilizie funzionalmente autonome e non omogenee e, quindi, integra una modificazione edilizia con effetti incidenti sul carico urbanistico soggetta a regime concessorio oneroso, indipendentemente dall'esecuzione di opere. T.A.R. Lazio, Roma, Il Stralcio, 29 aprile 2024, n. 8497.

SEGNALAZIONI

L. 29 aprile 2024, n. 56 di conversione del DL 2 marzo 2024, n. 19 che individua ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR). Tra le misure, si segnalano in particolare le modifiche introdotte alla legge 14 novembre 2000, n. 338, in tema di housing universitario.

Decreto Legislativo 24 marzo 2024, n. 48 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 87 del 13 aprile 2024,

recante le disposizioni correttive al Codice delle Comunicazioni Elettroniche. Oltre agli adeguamenti resisi necessari in tema di sicurezza nazionale cibernetica, sono state introdotte modifiche in materia di procedure autorizzative ed urbanistiche connesse all'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica.

