



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

6 maggio 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Tramezzature interne – Permesso di costruire – Autorizzazione paesaggistica</p>	<p>La modifica delle tramezzature interne di un fabbricato non richiede né il permesso di costruire (o la scia alternativa al permesso di costruire) né l'autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Infatti, le opere di modifica di spazi interni non integrano un intervento soggetto a permesso di costruire (o SCIA alternativa) in quanto non vengono in rilievo alterazioni dei parametri urbanistici ovvero incrementi di volumetria e superficie. Allo stesso modo non rilevano i limiti imposti dal vincolo paesaggistico, trattandosi di opere meramente interne che non possono in alcun modo alterare il paesaggio, né la percezione che di questo si ha dai luoghi accessibili al pubblico.</p>	<p><i>Tar Lazio, Roma, sez. II quater, 19.4.2022, n. 4635</i></p>
<p>Distanza minima tra edifici – Centri storici</p>	<p>La distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è prescritta con esclusivo riferimento alle “altre zone” diverse dalla “Zona A” (centro storico). Di conseguenza, non sussiste la violazione del limite delle distanze tra fabbricati e/o tra pareti finestrate pari a 10 metri (art. 9 D.M. 1944/1968) nel caso in cui l'atto di assenso edificatorio rilasciato dal Comune riguardi un manufatto da realizzare in area cimiteriale situata in zona territoriale omogenea di tipo “A”.</p>	<p><i>Tar Veneto, sez. I, 2.5.2022, n.649</i></p>
<p>Abusi edilizi – Zone sottoposte a vincolo – Sanatoria – Requisiti</p>	<p>Le opere abusivamente realizzate in aree sottoposte a specifici vincoli, fra cui quello ambientale e paesistico, sono sanabili solo se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono realizzate prima della imposizione del vincolo; - sono conformi alle prescrizioni urbanistiche; - vi sia il previo parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo; - siano opere minori senza aumento di superficie (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria). 	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 22.4.2022, n. 3088</i></p>
<p>Abusi edilizi – Ordine di demolizione – Motivazione</p>	<p>Ai fini dell'adozione dell'ordine di demolizione è sufficiente la mera</p>	<p><i>Tar Campania, Salerno, sez. II, 22.4.2022, n. 1077</i></p>

	<p>enunciazione dei presupposti di fatto e di diritto che consentono l'individuazione della fattispecie di illecito e l'applicazione della corrispondente misura sanzionatoria prevista dalla legge.</p>	
<p>Fasce di rispetto stradale – Natura</p>	<p>Le fasce di rispetto stradale non costituiscono vincoli urbanistici ma misure poste a tutela della sicurezza stradale che comportano l'inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 6.4.2022, n. 2565</i></p>
<p>Costo di costruzione – Esenzione</p>	<p>L'esenzione dal pagamento del costo di costruzione prevista dall'art. 17 comma 3 lett. c) DPR 380/2001 ha carattere eccezionale e spetta esclusivamente nei casi tassativamente indicati dalla legge.</p>	<p><i>Tar Veneto, sez. II, 21.4.2022, n. 582</i></p>
<p>Edificio ultimato – Nozione</p>	<p>In materia edilizia per edifici ultimati si intendono quelli completi almeno al rustico, ovvero mancanti solo delle finiture (quali infissi, pavimentazione, tramezzature interne) ma necessariamente completati con la copertura e le tamponature esterne, che realizzano in concreto i volumi rendendoli individuabili e esattamente calcolabili.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Catania, sez. III, 15.4.2022, n. 1062</i></p>
<p>Pergotenda e tenda retrattile – Distinzione</p>	<p>La pergotenda si differenzia da una mera tenda retrattile dalla presenza di una serie di profili rigidi (c.d. "frangitratta") distanziati tra loro di circa 50-100 centimetri, aventi la specifica funzione di dare alla copertura maggior resistenza strutturale.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. II, 4.5.2022, n. 3488</i></p>
<p>Abusi edilizi – Ordine di demolizione – Sanzione pecuniaria</p>	<p>In presenza di manufatti parzialmente difformi, le valutazioni sulla possibilità di procedere alla demolizione dell'abuso senza pregiudizio per le parti legittime del fabbricato attengono ad una fase successiva ed autonoma del procedimento sanzionatorio. Di conseguenza è in tale fase che le parti possono dedurre in merito alla situazione di pericolo di stabilità del fabbricato al fine dell'applicazione della sanzione pecuniaria al posto di quella demolitoria. Pertanto, tale valutazione non rileva ai fini della legittimità del provvedimento di</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 26.4.2022, n. 3159</i></p>

	demolizione.	
--	---------------------	--