

OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA

collana a cura di PAOLO LORO

edilizia

JMA-09-02

abusi edilizi titoli edilizi

massimario
di giurisprudenza

2009



ISBN e-book formato pdf : 978-88-95578-27-9

MASSIMARI

professionisti

pubblica amministrazione

abusi edilizi titoli edilizi

massimario di
giurisprudenza

2009



fax: 049 9711446 – tel: 049 9711446 martedì e giovedì 12:30 > 14:00
e-mail: amministrazione@territorio.it

La presente opera è una raccolta, organizzata in una tassonomia tematica, di massime giurisprudenziali in materia di titoli ed abusi edilizi, elaborate a cura della redazione della rivista giuridica telematica Urbium, tratte da pronunce dell'anno 2009.

Copyright © 2011 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito senza l'autorizzazione di Exeo srl.

È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale del soggetto abbonato, e comunque mai a scopo commerciale.

Il pdf può essere utilizzato esclusivamente dall'acquirente nei propri dispositivi di lettura. Ogni diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale di contenuti è vietata senza il consenso scritto dell'editore.

edizione: aprile 2011

collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro

materia: edilizia

tipologia: massimari

formato: digitale, pdf

codice: JMA-09-02

ISBN: 978-88-95578-27-9

prezzo: € 20, 00

Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 c.s. i. v. € 10.000, 00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova – sede operativa: via Garibaldi 129 35028 Piove di Sacco PD casella postale 76/A 35028 Piove di Sacco PD info@exeoedizioni.it. Luogo di elaborazione presso la sede operativa.

L'editore ringrazia per ogni segnalazione o suggerimento inviato a direzione@exeoedizioni.it.



professionisti

pubblica amministrazione

www.urbium.it – www.espropionline.it
www.exeoedizioni.it

SOMMARIO

1) TITOLO EDILIZIO

2) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI

3) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> APPALTO

4) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> DEMOLIZIONE SPONTANEA

5) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> ATTIVITÀ ESTRATTIVA

6) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA

7) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> BENE GIURIDICO TUTELATO

8) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> ELUSIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

9) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> STRADE

10) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> STRUTTURA ALBERGHIERA

11) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> VIOLAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO

12) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CONSUMAZIONE

13) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> DESTINAZIONE DI ZONA, IRRILEVANZA

14) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> ELEMENTO SOGGETTIVO

15) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> PRESUPPOSTI

16) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> REATO, NATURA GIURIDICA

17) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> SANABILITÀ

18) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> SOGGETTI ATTIVI

19) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> TIPOLOGIE

20) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> TIPOLOGIE --> LOTTIZZAZIONE FORMALE

21) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> TIPOLOGIE --> LOTTIZZAZIONE MATERIALE

22) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> TIPOLOGIE --> LOTTIZZAZIONE MISTA

23) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> NATURA

24) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> ONERE DELLA PROVA

25) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> RAPPORTI SANATORIA-SANZIONI

26) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA

27) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ

28) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> CONDIZIONI DI LEGITTIMITÀ

29) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> DINIEGO

30) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> NATURA VINCOLATA

31) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> SILENZIO RIGETTO

32) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> AGEVOLAZIONI FISCALI

33) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO

34) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> AMNISTIA

35) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> AREA DEMANIALE

36) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> COMPETENZA

37) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> DINIEGO

38) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> DOMANDA

39) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ECCEZIONALITÀ

40) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> EFFETTI

41) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ESISTENZA DI VINCOLI

42) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ESISTENZA DI VINCOLI --> PARERE FAVOREVOLE DELLA P.A.

43) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> IMPUGNAZIONE

44) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> NATURA VINCOLATA

45) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> OBLAZIONE

46) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> OBLAZIONE --> EFFETTI ESTINTIVI DEL REATO

47) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> OBLAZIONE --> PRESCRIZIONE

48) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ONERI E CONTRIBUTI

49) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ONERI E CONTRIBUTI --> PRESCRIZIONE

50) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ONERI E CONTRIBUTI --> RITARDO

51) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ONERI E CONTRIBUTI --> SOGGETTI

52) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

53) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI

54) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI --> ANTERIORITÀ DELL'INTERVENTO

55) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI --> ANTERIORITÀ DELL'INTERVENTO --> COSTRUZIONE ESISTENTE

56) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI --> ANTERIORITÀ DELL'INTERVENTO --> NUOVA COSTRUZIONE

57) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI --> ANTERIORITÀ DELL'INTERVENTO --> ONERE DELLA PROVA

58) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI --> ART. 40 CO. 6 LEGGE 47/1985

59) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI --> CONCESSIONE ANNULLATA

60) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI --> IDENTITÀ DELL'IMMOBILE

61) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI --> IN GENERALE

62) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI --> LIMITI VOLUMETRICI

63) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI --> REGIONI/PROVINCE

64) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PROCEDIMENTO

65) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> RAPPORTO CON I PIANI

66) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> REGIONI/PROVINCE -> UMBRIA

67) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> SILENZIO ASSENSO --> DECORRENZA

68) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> SILENZIO ASSENSO --> FATTORI OSTATIVI

69) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> SILENZIO ASSENSO --> FATTORI OSTATIVI --> DOMANDA INCOMPLETA

70) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> SILENZIO ASSENSO --> FATTORI OSTATIVI --> DOMANDA INFEDELE

71) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> SILENZIO ASSENSO --> FATTORI OSTATIVI --> ESISTENZA DI VINCOLI

72) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> SOGGETTI

73) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> TIPOLOGIE

74) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> INSANABILITÀ

75) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> NUOVA ISTANZA EDILIZIA

76) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> PIANI DI RECUPERO

77) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> RAPPORTI TRA CONDONO E ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ

78) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> RAPPORTO CON IL GIUDIZIO PENALE

79) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> SOGGETTI

80) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> SOGGETTI --> LOCATARIO

81) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> SOGGETTI --> MOMENTO RILEVANTE

82) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> VALUTAZIONE UNITARIA

83) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI

84) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> ACQUISIZIONE GRATUITA

85) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> CONFISCA ART. 44 DPR 380/2001

86) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> CONFISCA ART. 44 DPR 380/2001 --> NATURA

87) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> CONFISCA ART. 44 DPR 380/2001 --> OGGETTO

88) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> CONFISCA ART. 44 DPR 380/2001 --> PRESUPPOSTI

89) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> CONFISCA ART. 44 DPR 380/2001 --> PRESUPPOSTI --> NON NECESSITÀ DI UNA CONDANNA

90) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> CONFISCA ART. 44 DPR 380/2001 --> PRESUPPOSTI --> TERZI IN BUONA FEDE

91) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> CRITERI DI STIMA

92) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE

93) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> AZIONE CAUTELARE

94) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> MODALITÀ DI ESECUZIONE

95) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> NORMATIVA APPLICABILE

96) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

97) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PARZIALE

98) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PRESUPPOSTI

99) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PROVVEDIMENTO

100) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PROVVEDIMENTO --> CONTENUTO

101) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PROVVEDIMENTO --> MOTIVAZIONE

102) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PROVVEDIMENTO --> MOTIVAZIONE --> TUTELA DELL'AFFIDAMENTO

103) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PROVVEDIMENTO --> NATURA VINCOLATA

104) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> RAPPORTO CON IL GIUDIZIO CIVILE

105) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> RAPPORTO CON IL GIUDIZIO PENALE

106) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> SOSPENSIONE

107) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> SOSTITUZIONE CON SANZIONE PECUNIARIA

108) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> TERMINI

109) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> VALUTAZIONE TECNICO-ECONOMICA

110) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> IRRETROATTIVITÀ

111) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> MOTIVAZIONE

112) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> NOTIFICAZIONE

113) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI --> INEFFICACIA

114) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI --> MOTIVAZIONE

115) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> PERTINENZE

116) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> POTERE SANZIONATORIO, ESERCIZIO

117) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> PRESCRIZIONE

118) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> PRESUPPOSTI

119) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> PRINCIPI GENERALI

120) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> REGIONI/PROVINCE

121) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> REGIONI/PROVINCE --> EMILIA-ROMAGNA

122) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> REGIONI/PROVINCE --> VENETO

123) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> SANZIONI PECUNIARIE

124) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> SOGGETTI ATTIVI

125) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> SOGGETTI ATTIVI --> DEMOLIZIONE

126) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> SOGGETTI PASSIVI

127) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> SOGGETTI PASSIVI --> DEMOLIZIONE

128) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SEQUESTRO PENALE

129) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> STATO DI NECESSITÀ

130) TITOLO EDILIZIO --> AGIBILITÀ --> MOMENTO

131) TITOLO EDILIZIO --> AGIBILITÀ --> PRESUPPOSTI

132) TITOLO EDILIZIO --> AGIBILITÀ --> RAPPORTO CON IL TITOLO ABILITATIVO

133) TITOLO EDILIZIO --> ANNULLAMENTO

134) TITOLO EDILIZIO --> AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

135) TITOLO EDILIZIO --> BARRIERE ARCHITETTONICHE

136) TITOLO EDILIZIO --> COMPETENZA

137) TITOLO EDILIZIO --> CONTENUTO

138) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA

139) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> DEROGA PER INIZIO LAVORI --> CASISTICA

140) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> DEROGA PER INIZIO LAVORI --> NATURA ECCEZIONALE

141) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> PRESUPPOSTI

142) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> PRESUPPOSTI --> TASSATIVITÀ

143) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> PRESUPPOSTI --> TERMINI

144) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> PRESUPPOSTI --> TERMINI --> SOSPENSIONE/PROROGA

145) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> PROVVEDIMENTO --> MOTIVAZIONE

146) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> PROVVEDIMENTO --> NATURA DICHIARATIVA

147) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> PROVVEDIMENTO --> NECESSITÀ DI UN PROVVEDIMENTO

148) TITOLO EDILIZIO --> DINIEGO

149) TITOLO EDILIZIO --> DINIEGO --> INEFFICACIA PIANO ATTUATIVO

150) TITOLO EDILIZIO --> DINIEGO --> NECESSITÀ PIANO ATTUATIVO

151) TITOLO EDILIZIO --> DINIEGO --> VINCOLO ESPROPRIATIVO

152) TITOLO EDILIZIO --> ELABORATI PROGETTUALI

153) TITOLO EDILIZIO --> FUNZIONE

154) TITOLO EDILIZIO --> IN DEROGA --> CASISTICA

155) TITOLO EDILIZIO --> IN DEROGA --> LIMITI

156) TITOLO EDILIZIO --> IN DEROGA --> NATURA

157) TITOLO EDILIZIO --> IN DEROGA --> NORME DEROGABILI

158) TITOLO EDILIZIO --> IN DEROGA --> PRESUPPOSTI

159) TITOLO EDILIZIO --> IN DEROGA --> REGIONI/PROVINCE

160) TITOLO EDILIZIO --> IN DEROGA --> REGIONI/PROVINCE --> PROVINCIA DI TRENTO

161) TITOLO EDILIZIO --> MISURE ANTISISMICHE --> DEROGA AL MANTENIMENTO DELL'ESISTENTE

162) TITOLO EDILIZIO --> MISURE ANTISISMICHE --> INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE

163) TITOLO EDILIZIO --> MISURE ANTISISMICHE --> NULLA OSTA DEL GENIO CIVILE

164) TITOLO EDILIZIO --> MISURE ANTISISMICHE --> VIOLAZIONI --> ORDINE DI DEMOLIZIONE

165) TITOLO EDILIZIO --> MISURE DI SALVAGUARDIA

166) TITOLO EDILIZIO --> MOTIVAZIONE

167) TITOLO EDILIZIO --> MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

168) TITOLO EDILIZIO --> MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO --> CASISTICA

169) TITOLO EDILIZIO --> MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO --> EFFETTI SULLA LOCAZIONE

170) TITOLO EDILIZIO --> MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO --> MUTAMENTO CON OPERE

171) TITOLO EDILIZIO --> MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO --> MUTAMENTO SENZA OPERE

172) TITOLO EDILIZIO --> NATURA VINCOLATA

173) TITOLO EDILIZIO --> NORMATIVA APPLICABILE

174) TITOLO EDILIZIO --> NORMATIVA APPLICABILE --> COSTRUZIONI ANTERIORI ALLA LEGGE URBANISTICA

175) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI

176) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

177) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE

178) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE --> MOTIVAZIONE

179) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE --> PARAMETRI DI RIFERIMENTO

180) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE --> PRESUPPOSTI

181) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> NEL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

182) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> NELLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

183) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> OMESSO PAGAMENTO

184) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> OMESSO PAGAMENTO --> FIDEIUSSIONE

185) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> OMESSO PAGAMENTO --> SANZIONI

186) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

187) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> PARCHEGGI

188) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> PATTUZIONI NEGOZIALI

189) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> PERFEZIONAMENTO

190) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> PRESCRIZIONE

191) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> REGIONI/PROVINCE --> MARCHE

192) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> RIDETERMINAZIONE --> AFFIDAMENTO

193) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> RIDETERMINAZIONE --> INTERESSI

194) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> RIDETERMINAZIONE --> PRESUPPOSTI

195) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> SCOMPUTO

196) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> SOGGETTI PASSIVI

197) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA

198) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> ACQUE PUBBLICHE

199) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> ALLEVAMENTI DI BESTIAME

200) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> AREE INQUINATE

201) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> ATTIVITÀ ESTRATTIVA

202) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> ATTIVITÀ ESTRATTIVA --> NECESSITÀ DEL TITOLO EDILIZIO

203) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> ATTIVITÀ ESTRATTIVA --> REGIONI/PROVINCE --> PUGLIA

204) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> CANCELLI E SBARRE

205) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> CHIUSURA DI PORTICI

206) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> EDILIZIA SCOLASTICA

207) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI

208) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

209) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE --> DISPONIBILITÀ

210) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE --> NATURA NON ONNICOMPENSIVA

211) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE --> NATURA ONNICOMPENSIVA

212) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE --> PARERE DELL'ARPA

213) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE --> REGIONI/PROVINCE --> PUGLIA

214) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE --> SILENZIO ASSENSO

215) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE --> SOSPENSIONE

216) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE --> TIPOLOGIA DI IMPIANTI

217) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI RADIOTELEVISIVI

218) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI SPORTIVI

219) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> MANUFATTO PRECARIO

220) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

221) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE IN ADIACENZA A STRUTTURE CARCERARIE

222) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE IN CEMENTO ARMATO

223) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE INTERNE

224) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE PERTINENZIALI --> AMPLIAMENTO

225) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE PERTINENZIALI --> CASISTICA

226) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE PERTINENZIALI --> ENTITÀ

227) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE PERTINENZIALI --> NOZIONE

228) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE STAGIONALI, CASE MOBILI, ROULOTTES

229) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE SU SUOLO PUBBLICO

230) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> RECINZIONI

- 231) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SOPPALCHI
- 232) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> TETTOIE E PERGOLATI
- 233) TITOLO EDILIZIO --> PERFERZIONAMENTO --> NOTIFICA --> TERMINI
- 234) TITOLO EDILIZIO --> PERFERZIONAMENTO --> RECETTIZIO
- 235) TITOLO EDILIZIO --> PIANI STRALCIO E NORME ATTUATIVE
- 236) TITOLO EDILIZIO --> PIANO DI LOTTIZZAZIONE --> NATURA
- 237) TITOLO EDILIZIO --> PIANO DI LOTTIZZAZIONE --> PERMESSO DI COSTRUIRE
- 238) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI
- 239) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ
- 240) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> CONDOMINIO
- 241) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> CONDOMINIO --> PARTI COMUNI
- 242) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> LOCAZIONE
- 243) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> NOZIONE
- 244) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> VERIFICA
- 245) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> ESISTENZA OPERE URBANIZZAZIONE
- 246) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- 247) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA --> VALORE NON PROVVEDIMENTALE
- 248) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
- 249) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> ECCEZIONI --> LOTTO INTERCLUSO --> CASISTICA
- 250) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> ECCEZIONI --> LOTTO INTERCLUSO --> ECCEZIONALITÀ
- 251) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> ECCEZIONI --> LOTTO INTERCLUSO --> EFFETTI

252) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> ECCEZIONI --> LOTTO INTERCLUSO --> NOZIONE DI LOTTO

253) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> ECCEZIONI --> LOTTO INTERCLUSO --> NOZIONE DI LOTTO --> NOZIONE CIVILISTICA

254) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> ECCEZIONI --> URBANIZZAZIONE PREESISTENTE

255) TITOLO EDILIZIO --> PREVISIONE ESPROPRIATIVA

256) TITOLO EDILIZIO --> RINNOVO E/O PROROGA --> PROROGA

257) TITOLO EDILIZIO --> SILENZIO ASSENSO

258) TITOLO EDILIZIO --> SILENZIO ASSENSO --> FATTORI OSTATIVI

259) TITOLO EDILIZIO --> SOSPENSIONE

260) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

261) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> CONCESSIONE ASSENTITA

262) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> CONCESSIONE EDILIZIA

263) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA

264) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> CASISTICA

265) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> DOCUMENTAZIONE ALLEGATA --> ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA ABILITATO

266) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> DOCUMENTAZIONE ALLEGATA --> ONERE DELLA PROVA

267) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> ESCLUSIONI

268) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> FACOLTATIVITÀ

269) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> NATURA

270) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> NATURA --> ATTO PRIVATO

271) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> NATURA --> PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO

272) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> PRESUPPOSTI

273) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> PROVVEDIMENTI INIBITORI

274) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> PROVVEDIMENTI INIBITORI --> FORMA

275) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> PROVVEDIMENTI INIBITORI --> TERMINI

276) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> PROVVEDIMENTI INIBITORI --> TERMINI --> INTERRUZIONE

277) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> RAPPORTO CON GLI ABUSI EDILIZI

278) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> PERMESSO DI COSTRUIRE

279) TITOLO EDILIZIO --> TITOLO CONDIZIONATO

280) TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA

281) TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA --> CASISTICA

282) TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA --> DISTINZIONE CON VARIANTI ESSENZIALI

283) TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA --> NOZIONE

284) TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA --> PRESUPPOSTI

285) TITOLO EDILIZIO --> VOLTURA

n°2 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.6879 del 04/11/2009 - Relatore: Achille Sinatra - Presidente: Luigi Domenico Nappi

La vendita all'asta nell'ambito di una procedura di esecuzione forzata non ha effetto sanante degli eventuali illeciti edilizi non rilevati in sede esecutiva.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.3029 del 15/05/2009 - Relatore: Anna Leoni - Presidente: Luigi Cossu

Le disposizioni vigenti attribuiscono la responsabilità dell'abuso edilizio al proprietario del bene.

TRIBUNALE REGIONALE DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA, SEZIONE AUTONOMA PER LA PROVINCIA DI BOLZANO n.73 del 04/03/2009 - Relatore: Lorenza Pantozzi Lerjefors - Presidente: Marina Rossi Dordi

Gli illeciti amministrativi in materia urbanistica edilizia e paesistica hanno carattere permanente, e detta permanenza cessa non con la demolizione dell'edificio, ma soltanto con l'irrogazione della sanzione amministrativa oppure con il conseguimento dell'autorizzazione, che può essere rilasciata anche in via postuma.

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.219 del 06/02/2009 - Relatore: Andrea Migliozi - Presidente: Angela Radesi

La materia degli abusi edilizi è contraddistinta da un'attività amministrativa di tipo vincolato.

n°3 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> APPALTO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.8040 del 02/04/2009 - Relatore: Massimo Oddo - Presidente: Olindo Schettino

L'oggetto di un contratto di appalto per la costruzione di un immobile senza concessione edilizia è illecito perché contrario a norme imperative dettate in tema di urbanistica.

La nullità del contratto di appalto per la costruzione di un immobile senza concessione edilizia non è suscettibile di convalida, ostandovi il disposto dell'art. 1423 c.c.

L'appaltatore non può pretendere il corrispettivo pattuito per la costruzione di un immobile senza concessione edilizia ed è priva di rilievo la sua eventuale ignoranza dell'assenza del titolo.

n°4 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> DEMOLIZIONE SPONTANEA

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.10304 del 23/10/2009 - Relatore: Raffaello Sestini - Presidente: Eduardo Pugliese

La spontanea demolizione del manufatto abusivo non determina alcun diritto né alcuna aspettativa giuridicamente tutelata dell'autore dell'abuso a poter riedificare.

n°5 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> ATTIVITÀ ESTRATTIVA

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.2616 del 28/12/2009 - Relatore: Carmine Russo - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

L'attività estrattiva difforme rispetto al titolo rilasciato integra la contravvenzione prevista dall'art. 44 d.P.R. 380/01, che è norma di sanzione dell'attività edilizia.

n°6 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.39332 del 09/10/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Aldo Grassi

La contravvenzione di lottizzazione abusiva, nel caso in cui si configuri attraverso una pluralità di condotte, non può qualificarsi come reato permanente, ma come reato progressivo nell'evento, avente caratteristiche tipiche dei c.d. reati di durata, ove il compimento di più attività omogenee (alle quali consegue la trasformazione urbanistica ed edilizia di una determinata zona territoriale) deve intendersi riferito alle condotte considerate in relazione alla loro potenzialità offensiva in quanto tutte egualmente suscettibili di porre in pericolo o di ledere il bene tutelato dalla norma.

n°7 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> BENE GIURIDICO TUTELATO

TAR CALABRIA, SEZIONE REGGIO CALABRIA n.448 del 30/06/2009 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Italo Vitellio

Il bene giuridico protetto dall'art. 30 d.P.R. 380/2001 è non solo l'ordinata pianificazione urbanistica e il corretto uso del territorio, ma anche e soprattutto l'effettivo controllo del territorio da parte del soggetto titolare della stessa funzione di pianificazione (cioè dal comune), cui spetta di vigilare sul rispetto delle vigenti prescrizioni urbanistiche, con conseguente legittima repressione di qualsiasi intervento di tipo lottizzatorio, non previamente assentito.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.20243 del 14/05/2009 - Relatore: Alfredo Teresi - Presidente: Pierluigi Onorato

Nel reato di lottizzazione abusiva la lesività non può essere ristretta alla trasformazione urbanistica effettiva del territorio, giacché essa va riferita alla potenzialità di tale trasformazione, ossia al pericolo che il territorio subisca una urbanizzazione non prevista o di tipo diverso da quella prevista.

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.1385 del 11/03/2009 - Relatore: Emanuela Loria - Presidente: Ugo De Maio

Il bene giuridico protetto dall'art. 30 d.P.R. 380/2001 è non solo quello dell'ordinata pianificazione urbanistica e del corretto uso del territorio, ma anche quello relativo all'effettivo controllo del territorio da parte del Comune, cui spetta vigilare sul rispetto delle vigenti prescrizioni urbanistiche e edilizie.

n°8 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> ELUSIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

CORTE D'APPELLO DI PALERMO, SEZIONE III PENALE del 27/10/2009 - Relatore: unknown - Presidente: Giancarlo Trizzino

Ogni qualvolta l'incompletezza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non permetta di qualificare una zona come quartiere stabilizzato e completo, l'edificazione di un complesso residenziale, per il quale il piano regolatore imponga l'approvazione di un piano di lottizzazione, senza averne chiesto l'approvazione, configura la condotta di reato di lottizzazione abusiva, essendo superflua ogni indagine diretta ad accertare la effettiva consistenza delle opere comunque presenti nella zona.

n°9 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> STRADE

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.1075 del 12/05/2009 - Relatore: Rosalba Giansante - Presidente: Amedeo Urbano

La realizzazione di una strada costituisce indubbiamente opera di trasformazione urbanistica (comportando un mutamento del precedente assetto del territorio) soggetta ad autorizzazione comunale, tanto più se trattasi di strada che costituisce accesso a singoli lotti, ed è quindi idonea a configurare una lottizzazione abusiva materiale, ai sensi della prima parte del comma 1 dell'art. 18 della legge n. 47 del 1985.

n°10 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> STRUTTURA ALBERGHIERA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.17865 del 29/04/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Ernesto Lupo

Si configura una lottizzazione abusiva allorché lo strumento urbanistico generale, nella zona in cui è stato costruito l'albergo, non preveda utilizzabilità diversa da quella turistico-alberghiera, ma ciò nondimeno si proceda alla vendita di singole unità immobiliari a privati.

Il reato di lottizzazione abusiva mediante modifica della destinazione d'uso da alberghiera a residenziale è configurabile anche nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico consenta l'utilizzo della zona ai fini residenziali: sia quando il complesso alberghiero sia stato edificato alla stregua di previsioni urbanistico-edilizio derogatorie non estensibili ad immobili residenziali; sia allorché la destinazione d'uso residenziale comporti la necessità di incrementare gli standards richiesti per l'edificazione alberghiera e tali standards aggiuntivi non risultino reperibili ovvero reperiti in concreto.

Nella lottizzazione abusiva mediante modifica della destinazione d'uso da alberghiera a residenziale non si rilevano seri profili di compromissione del principio di tassatività delle previsioni penali.

n°11 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> VIOLAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO

CORTE D'APPELLO DI PALERMO, SEZIONE III PENALE del 27/10/2009 - Relatore: unknown - Presidente: Giancarlo Trizzino

Integra il reato di lottizzazione abusiva la condotta di chi, pur in presenza di provvedimento amministrativo che le autorizzi, inizi opere che comportino la trasformazione urbanistica od edilizia del territorio (ovvero la predisponga con atti giuridici) in violazione delle prescrizioni stabilite dagli strumenti urbanistici o dalle leggi, atteso che detta fattispecie criminosa è delineata dalla legge come a consumazione alternativa, potendosi realizzare sia per la mancanza dell'autorizzazione sia per contrasto con le prescrizioni di legge o di piano dell'attività materiale o giuridica realizzata, restando irrilevante l'avvenuto rilascio di un provvedimento autorizzativo.

n°12 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CONSUMAZIONE

CORTE D'APPELLO DI PALERMO, SEZIONE III PENALE del 27/10/2009 - Presidente: Giancarlo Trizzino

In tema di lottizzazione abusiva, il concorso del venditore lottizzatore permane sino a quando continua l'attività edificatoria eseguita dagli acquirenti nei singoli lotti, atteso che egli, avendo dato causa alla condotta edificatoria dei concorrenti, risponde, a norma dell'art. 41 c.p., dell'evento, che potrebbe fare cessare attivando il potere di sospensione della lottizzazione del sindaco ex art. 18, comma 7 l. 28 febbraio 1985 n. 47, o richiedendo il sequestro preventivo dal PM.

La permanenza nel reato di lottizzazione abusiva per gli acquirenti dei singoli lotti prosegue sino a quando continua l'attività edificatoria nel lotto di riferimento, atteso che il singolo acquirente, non ha dato causa all'operazione lottizzatoria e risponde nei limiti della propria partecipazione, realizzata attraverso l'attività negoziale, o edificatoria.

La lottizzazione abusiva è un reato (eventualmente) permanente, in cui la permanenza cessa con l'ultimazione della condotta lottizzatoria, ovvero con la ultimazione della attività giuridica o materiale volta alla trasformazione del territorio.

n°13 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> DESTINAZIONE DI ZONA, IRRILEVANZA

La destinazione urbanistica dell'area non influisce sul reato di abusiva lottizzazione con modifica dell'assetto del territorio.

n°14 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> ELEMENTO SOGGETTIVO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.39078 del 08/10/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Aldo Grassi

Il reato di lottizzazione abusiva è una contravvenzione, e come tale (art. 42, co. 4, c.p.) può essere integrato sia da una condotta dolosa, sia da una condotta colposa.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.20243 del 14/05/2009 - Relatore: Alfredo Teresi - Presidente: Pierluigi Onorato

La contravvenzione di lottizzazione abusiva si configura come reato a consumazione alternativa, potendo realizzarsi sia quando manchi un provvedimento di autorizzazione, sia

quando quest'ultimo sussista, ma contrasti con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, in quanto grava sui soggetti che predispongono un piano di lottizzazione, sui titolari della concessione, sui committenti e costruttori, l'obbligo di controllare la conformità dell'intera lottizzazione e delle singole opere alla normativa urbanistica e alle previsioni di pianificazione.

Il reato di lottizzazione abusiva, sia materiale che negoziale, può essere commesso per colpa, trovando applicazione l'art. 42, co. 4, c.p. secondo cui "nelle contravvenzioni ciascuno risponde della propria azione od omissione cosciente e volontaria, sia essa dolosa o colposa", e ferma restando l'esclusione dei casi di errore scusabile sulle norme integratrici del precetto penale e quelli in cui possa trovare applicazione l'art. 5 c.p., secondo l'interpretazione fornita da Corte Cost. 364/1988.

L'art. 30, co. 2, d.P.R. 380/2001, prescrivendo che gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area interessata, rende estremamente difficile per il venditore una negoziazione destinata alla lottizzazione abusiva che non sia consapevole della natura non urbanistica della zona abusivamente lottizzata.

In materia edilizia è configurabile la responsabilità dell'acquirente di un terreno abusivamente lottizzato a fini edificatori ove questi non acquisisca elementi circa le previsioni urbanistiche e pianificatorie di zona, in quanto con tale imprudente e negligente condotta egli si pone colposamente in una situazione di inconsapevolezza che apporta un determinante contributo causale all'attività illecita del venditore.

n°15 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> PRESUPPOSTI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.39078 del 08/10/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Aldo Grassi

Il reato di lottizzazione abusiva può configurarsi non solo in presenza di un intervento sul territorio tale da comportare una nuova definizione dell'assetto preesistente in zona non urbanizzata o non sufficientemente urbanizzata (per cui esisterebbe la necessità di un piano attuativo), ma anche allorquando detto intervento non potrebbe in nessun caso essere realizzato poiché, per le sue connotazioni oggettive, si pone in contrasto con la destinazione programmata del territorio comunale.

TAR CAMPANIA, SEZIONE IV NAPOLI n.4737 del 05/08/2009 - Relatore: Achille Sinatra - Presidente: Luigi Domenico Nappi

L'ultimo comma dell'art. 30 d.P.R. 380/2001 che prevede l'inapplicabilità delle disposizioni dettate dalla disposizione citata alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù si riferisce alle sole ipotesi di lottizzazione cartolare e non a tutte le ipotesi lottizzatorie.

La fattispecie della lottizzazione abusiva non è esclusa dalla circostanza che l'attività lottizzatoria fosse già stata intrapresa dal precedente proprietario del fondo, atteso che l'eventuale abuso commesso dal precedente proprietario non esclude l'abuso ad opera dell'attuale.

TAR CALABRIA, SEZIONE REGGIO CALABRIA n.448 del 30/06/2009 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Italo Vitellio

Nello schema dell'art. 18 d.P.R. 380/2001, il primo indicatore dell'intento di lottizzare è la dimensione del lotto in relazione alla natura del terreno come qualificata dallo strumento urbanistico; ulteriori elementi sono dati dal numero dei lotti ricavati, che è una conseguenza del primo elemento appena descritto, specie in contesti di più ampie dimensioni, o dalla esistenza o previsione di opere di urbanizzazione (che sono ipotizzabili soprattutto in relazione alla costituzione di strade di collegamento tra i lotti, anche sotto forma di servitù di passaggio e così via).

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.20243 del 14/05/2009 - Relatore: Alfredo Teresi - Presidente: Pierluigi Onorato

Il reato di lottizzazione abusiva presuppone un'illegittima trasformazione urbanistica od edilizia del territorio, da intendersi come trasformazione di consistenza tale da incidere in modo rilevante sull'assetto urbanistico della zona, sia nel senso d'intervento innovativo sul tessuto urbanistico che sotto il profilo della necessità di nuove opere d'urbanizzazione o di potenziamento di quelle già esistenti.

Il reato di lottizzazione abusiva può configurarsi non solo in presenza di un intervento sul territorio tale da comportare una nuova definizione dell'assetto preesistente in zona non urbanizzata o non sufficientemente urbanizzata, ma anche quando l'intervento si pone in contrasto con la destinazione programmata del territorio, come ad esempio quando comporta la trasformazione di questa da agricola a residenziale.

La contravvenzione di lottizzazione abusiva si configura come un reato di pericolo, che si integra quando il titolare di una unità fondiaria compia su di essa operazioni di suddivisione materiale o giuridica dirette alla utilizzazione delle parti suddivise come terreni edificabili prescindendo dall'opera edilizia che costituisce un quid pluris.

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.1075 del 12/05/2009 - Relatore: Rosalba Giansante - Presidente: Amedeo Urbano

La lottizzazione abusiva non richiede la necessaria preesistenza o la concomitante realizzazione di opere di urbanizzazione in senso proprio.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.17865 del 29/04/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Ernesto Lupo

La lottizzazione abusiva può configurarsi in presenza di un intervento sul territorio tale da comportare una nuova definizione dell'assetto preesistente in zona non urbanizzata o non sufficientemente urbanizzata, per cui esiste la necessità di attuare le previsioni dello strumento urbanistico generale attraverso la redazione di un piano esecutivo e la stipula di

una convenzione lottizzatoria adeguata alle caratteristiche dell'intervento di nuova realizzazione, ma anche allorquando detto intervento non potrebbe in nessun caso essere realizzato poiché, per le sue connotazioni oggettive, si pone in contrasto con la destinazione programmata del territorio comunale.

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.480 del 06/03/2009 - Relatore: Maria Cappellano - Presidente: Calogero Adamo

Su di una già effettuata lottizzazione abusiva non può avere nessun effetto sanante il rilascio di un'eventuale concessione edilizia in sanatoria per le singole opere edili realizzate, dal momento che, in assenza dello specifico titolo abilitante la lottizzazione, quest'ultima si configura come abusiva e deve essere sanzionata anche se, per le singole opere facenti parte di tale lottizzazione, sia stata rilasciata una concessione edilizia.

n°16 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> REATO, NATURA GIURIDICA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.20243 del 14/05/2009 - Relatore: Alfredo Teresi - Presidente: Pierluigi Onorato

Il reato di lottizzazione abusiva, nel sanzionare il frazionamento e la vendita o atti equivalenti del terreno in lotti, che siano idonei, per la loro direzione inequivoca ed oggettiva, a mettere in pericolo la pianificazione del territorio, ha inteso anticipare la tutela penale dell'interesse protetto da una fattispecie criminosa che, per la sua natura contravvenzionale, non prevede la rilevanza penale del tentativo.

Il reato di lottizzazione abusiva ha natura di reato formale e di pericolo presunto, con conseguente sottrazione al giudice di un qualsiasi sindacato in ordine alla concreta pericolosità della condotta.

n°17 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> SANABILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.28532 del 13/07/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Ernesto Lupo

Il reato di lottizzazione abusiva non è suscettibile di condono edilizio ai sensi dell'art. 39 legge 724/1994.

L'eventuale mero rilascio di una pluralità di concessioni edilizie nell'area interessata da una lottizzazione abusiva non rende lecita un'attività che tale non è: la concessione non ha, infatti, una funzione strumentale urbanistica di pianificazione dell'uso del territorio, e i manufatti abusivamente eseguiti, in attuazione del fine lottizzazione e nell'ambito della lottizzazione, possono essere, invece, sanati, soltanto previa valutazione globale dell'attività lottizzatoria secondo il meccanismo dell'approvazione della variante allo strumento urbanistico al fine del loro recupero urbanistico.

n°18 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> SOGGETTI ATTIVI

CORTE D'APPELLO DI PALERMO, SEZIONE III PENALE del 27/10/2009 - Presidente: Giancarlo Trizzino

In tema di lottizzazione abusiva non ha rilievo alcuno il fatto che l'amministrazione dei beni in regime di comunione o la rappresentanza in giudizio per gli atti ad essa relativi spettino disgiuntamente ad entrambi i coniugi.

Il concorso di persone nel reato di lottizzazione abusiva è identificabile anche "in itinere", non essendo necessaria la sua presenza fin dal momento della programmazione e preparazione della condotta vietata.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.39078 del 08/10/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Aldo Grassi

Il reato di lottizzazione abusiva può essere posto in essere da una pluralità di soggetti, i quali, in base ai principi che regolano il concorso di persone nel reato, possono partecipare alla commissione del fatto con condotte anche eterogenee e diverse da quella strettamente costruttiva, purché ciascuno di essi apporti un contributo causale alla verificazione dell'illecito, senza che a tal fine sia necessaria la presenza di un accordo preventivo.

La lottizzazione abusiva negoziale ha carattere generalmente plurisoggettivo, poiché in essa normalmente confluiscono condotte convergenti verso un'operazione unitaria caratterizzata dal nesso causale che lega i comportamenti dei vari partecipi diretti a condizionare la riserva pubblica di programmazione territoriale.

Per la cooperazione dell'acquirente nel reato di lottizzazione abusiva formale non è necessario un previo concerto o un'azione concordata col venditore, ma è sufficiente una semplice adesione al disegno criminoso da quegli concepito, posta in essere anche attraverso la violazione di specifici doveri di informazione e conoscenza, sia essa deliberata sia essa dovuta a trascuratezza.

L'acquirente non può sicuramente considerarsi, solo per tale sua qualità, terzo estraneo al reato di lottizzazione abusiva, anche se può dimostrare di aver agito in buona fede, senza rendersi conto cioè di aver partecipato, nonostante abbia adoperato la necessaria diligenza nell'adempimento dei propri doveri di informazione e conoscenza, ad un'operazione di illecita lottizzazione.

Il subacquirente non può automaticamente considerarsi, per la sua qualità, terzo estraneo al reato di lottizzazione abusiva formale, visto che l'utilizzazione delle modalità dell'acquisto successivo ben potrebbe costituire un sistema surrettiziamente finalizzato a vanificare le disposizioni legislative in materia di lottizzazione negoziale.

Il compratore che omette di acquisire ogni prudente informazione circa la legittimità dell'acquisto si pone colposamente in una situazione di inconsapevolezza che fornisce, comunque, un determinante contributo causale all'attività illecita del venditore.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.20243 del 14/05/2009 - Relatore: Alfredo Teresi - Presidente: Pierluigi Onorato

Considerato che il reato di lottizzazione abusiva ha normalmente un carattere plurisoggettivo in cui confluiscono condotte convergenti verso un'operazione unitaria, è da escludere che normalmente la condotta dell'acquirente costituisca per il venditore un evento imprevisto ed imprevedibile.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.17865 del 29/04/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Ernesto Lupo

Il reato di lottizzazione abusiva, nella molteplicità di forme che esso può assumere in concreto, può essere posto in essere da una pluralità di soggetti, i quali, in base ai principi che regolano il concorso di persone nel reato, possono partecipare alla commissione del fatto con condotte anche eterogenee e diverse da quella strettamente costruttiva, purché ciascuno di essi apporti un contributo causale alla verifica dell'illecito (sia pure svolgendo ruoli diversi ovvero intervenendo in fasi circoscritte della condotta illecita complessiva) e senza che vi sia alcuna necessità di un accordo preventivo.

n°19 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> TIPOLOGIE

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.1075 del 12/05/2009 - Relatore: Rosalba Giansante - Presidente: Amedeo Urbano

L'art. 30 del d.P.R. n. 380 del 2001 prevede due ipotesi di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio: la lottizzazione abusiva materiale (detta anche fisica o sostanziale) e la lottizzazione abusiva negoziale (detta anche formale o cartolare).

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.17865 del 29/04/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Ernesto Lupo

Il reato di lottizzazione abusiva può estrinsecarsi sia nel compimento di atti giuridici sia nella esplicazione di attività materiali, richiedendosi solo che gli anzidetti atti ed attività risultino funzionalizzati ad un nuovo insediamento urbano.

n°20 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> TIPOLOGIE --> LOTTIZZAZIONE FORMALE

CORTE D'APPELLO DI PALERMO, SEZIONE III PENALE del 27/10/2009 - Presidente: Giancarlo Trizzino

La lottizzazione "negoziale" o "cartolare" si fonda sulla presenza di elementi indiziari, da cui risulti in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio del terreno, che non devono necessariamente essere tutti presenti, in quanto è sufficiente la presenza di uno solo di essi, rilevante ed idoneo a fare configurare, con margini di plausibile veridicità, la volontà di procedere alla lottizzazione.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.39078 del 08/10/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Aldo Grassi

La lottizzazione «negoziale» o «cartolare» si fonda sulla presenza di elementi indiziari da cui risulti, in modo non equivoco, la destinazione a scopo edificatorio del terreno: tali elementi indiziari non devono essere necessariamente presenti tutti in concorso tra loro, in quanto è

sufficiente anche la presenza di uno solo di essi, rilevante ed idoneo a fare configurare, con margini di plausibile veridicità, la volontà di procedere a lottizzazione.

Il reato di lottizzazione abusiva è configurabile non solo nei confronti del venditore e degli acquirenti di terreni illegittimamente frazionati, ma anche nei confronti di coloro che vendono e acquistano edifici già costruiti: invero, sarebbe illogico circoscrivere la punibilità soltanto alla prima ipotesi, atteso che la vendita di edifici già realizzati è destinata ad incidere in modo più significativo sul territorio.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.28532 del 13/07/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Ernesto Lupo

La lottizzazione abusiva negoziale si fonda sulla presenza di elementi indiziari, da cui risulti, in modo non equivoco, la destinazione a scopo edificatorio del terreno.

Gli elementi indiziari da cui desumere la lottizzazione abusiva negoziale sono descritti dalla normativa con elenco non tassativo, e non devono essere presenti tutti in concorso fra di loro, in quanto è sufficiente anche la presenza di uno solo di essi, rilevante ed idoneo a fare configurare, con margini di plausibile veridicità, la volontà di procedere a lottizzazione.

TAR CALABRIA, SEZIONE REGGIO CALABRIA n.448 del 30/06/2009 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Italo Vitellio

L'intento edificatorio connesso alla lottizzazione abusiva cartolare, rilevante ai fini e per gli effetti di cui all'art. 30 d.P.R. 380/2001 può certamente essere evinto dalle specifiche modalità del frazionamento, sia tecniche che relative al contesto storico in cui avvengono i trasferimenti di proprietà.

Perché possa ritenersi sussistente una lottizzazione abusiva cartolare, non è necessario dimostrare l'esistenza di tutti gli indici rivelatori di cui all'art. 30 d.P.R. 380/2001, ma è sufficiente che lo scopo edificatorio emerga anche da un solo indizio, che indubbiamente è ravvisabile nel caso di vendita frazionata di un vasto appezzamento di terreno in lotti di dimensione ridotta e palesemente incompatibile con una loro valida destinazione agli usi agricoli e trasferiti a soggetti che non presentano le qualità soggettive pertinenti a tale utilizzazione agricola.

La lottizzazione abusiva c.d. formale si verifica allorquando, pur non essendo ancora avvenuta una trasformazione lottizzatoria di carattere materiale, se ne sono già realizzati i presupposti con il frazionamento e la vendita, o altri atti equiparati, del terreno in lotti, creando così una variazione in senso accrescitivo sia del numero dei lotti che in quello dei soggetti titolari del diritto sul bene.

Il contesto temporale in cui avvengono le vendite può essere elemento sintomatico della lottizzazione abusiva formale, specie quando il lasso temporale è circoscritto.

Ai fini della configurabilità della lottizzazione abusiva c.d. formale non è necessaria la contestualità delle operazioni di vendita, ma è sufficiente che i singoli atti di vendita siano posti in essere "in serie", a breve distanza di tempo l'uno dall'altro.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.20243 del 14/05/2009 - Relatore: Alfredo Teresi - Presidente: Pierluigi Onorato

In tema di reati edilizi, ai fini della configurabilità del reato di lottizzazione abusiva negoziale o cartolare, l'elencazione degli elementi indiziari di cui all'art. 30 d.P.R. 380/2001 non è tassativa né tali elementi devono sussistere contemporaneamente, in quanto è sufficiente per l'integrazione del reato anche la presenza di uno solo di essi, qualora risulti inequivocabilmente la destinazione a scopo edificatorio del terreno.

Integra il reato di lottizzazione abusiva cosiddetta negoziale non soltanto la vendita di un terreno frazionato in lotti, ma anche la vendita di quote di un terreno indiviso mediante un unico atto di trasferimento a più acquirenti, così da imporre al suolo un equivalente assetto proprietario, purché ne risulti inequivocabilmente, da elementi indiziari, la destinazione a scopo edificatorio.

In tema di lottizzazione abusiva, fra gli atti equivalenti al frazionamento e alla vendita, cui fa riferimento, ai fini della configurabilità del reato, l'art. 30 d.P.R. 380/2001 si possono ricomprendere anche i contratti preliminari di alienazione dei singoli lotti, allorché gli stessi si collocano in un contesto indiziario atto a rivelare in modo non equivoco le finalità edificatorie, che costituisce l'elemento comune alle varie forme (materiale, negoziale, mista) in cui l'illecito può essere realizzato.

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.1075 del 12/05/2009 - Relatore: Rosalba Giansante - Presidente: Amedeo Urbano

La lottizzazione abusiva negoziale si configura quando la trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni viene predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.17865 del 29/04/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Ernesto Lupo

Può configurare il reato di lottizzazione abusiva la modifica di destinazione d'uso di un complesso alberghiero, realizzata attraverso la vendita di singole unità immobiliari a privati, allorché (indipendentemente dal regime proprietario della struttura) non sussiste una organizzazione imprenditoriale preposta alla gestione dei servizi comuni ed alla concessione in locazione dei singoli appartamenti compravenduti secondo le regole comuni del contratto di albergo, atteso che in tale ipotesi le singole unità perdono la loro originaria destinazione d'uso alberghiera per assumere quella residenziale.

Ai fini della lottizzazione abusiva realizzata attraverso una struttura alberghiera è irrilevante la titolarità della proprietà della struttura, che indifferentemente può appartenere ad un solo soggetto proprietario oppure ad una pluralità di soggetti.

La lottizzazione abusiva negoziale ha carattere generalmente plurisoggettivo.

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.1385 del 11/03/2009 - Relatore: Emanuela Loria - Presidente: Ugo De Maio

La lottizzazione abusiva formale o cartolare si verifica quando, pur non essendo ancora avvenuta una trasformazione lottizzatoria di carattere materiale, se ne sono già realizzati i presupposti con il frazionamento e la vendita del terreno in lotti che per le specifiche caratteristiche, evidenzino in modo non equivoco la idoneità all'uso edificatorio.

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.480 del 06/03/2009 - Relatore: Maria Cappellano - Presidente: Calogero Adamo

Esistono due tipi di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio, ricollegabili: a) a un'attività materiale, verificabile quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni; b) a un'attività giuridica, quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

A differenza della lottizzazione abusiva materiale, che rileva ex se in relazione al tipo di opere realizzate, la lottizzazione cosiddetta negoziale o cartolare si fonda sulla presenza di elementi indiziari, da cui risulti, in modo non equivoco, la destinazione a scopo edificatorio del terreno. Tali elementi indiziari non devono però essere presenti tutti in concorso fra di loro, in quanto è sufficiente anche la presenza di uno solo di essi.

TAR TOSCANA, SEZIONE II n.256 del 17/02/2009 - Relatore: Maurizio Nicolosi - Presidente: Maurizio Nicolosi

L'accertamento di una lottizzazione abusiva di tipo prevalentemente formale non può essere affidato al mero riscontro del frazionamento o della vendita di un terreno, ma richiede la ricostruzione di un quadro indiziario dalla quale sia possibile desumere in via non equivoca la destinazione a scopo edificatorio degli atti posti in essere dalle parti.

n°21 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> TIPOLOGIE --> LOTTIZZAZIONE MATERIALE

TAR CALABRIA, SEZIONE REGGIO CALABRIA n.448 del 30/06/2009 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Italo Vitellio

La lottizzazione abusiva c.d. materiale consiste nell'inizio della realizzazione di opere che comportano la trasformazione urbanistica e edilizia dei terreni, sia in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici approvati o adottati ovvero di quelle stabilite direttamente in leggi statali o regionali, sia in assenza della prescritta autorizzazione.

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.1075 del 12/05/2009 - Relatore: Rosalba Giansante - Presidente: Amedeo Urbano

La lottizzazione abusiva materiale si configura quando vengono iniziate opere che comportano trasformazione urbanistica od edilizia di terreni a scopo edificatorio, in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, delle leggi statali o regionali, o senza la prescritta autorizzazione.

La trasformazione urbanistica di un sito costituisce uno dei due elementi costitutivi necessari che concorrono ad integrare la c.d. lottizzazione abusiva materiale, richiedendosi altresì che tale condotta risulti contraria alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o comunque stabilite da leggi statali o regionali, o in alternativa, che venga posta in essere senza la prescritta autorizzazione.

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.1385 del 11/03/2009 - Relatore: Emanuela Loria - Presidente: Ugo De Maio

Si ha lottizzazione abusiva materiale quando vi sia l'inizio della realizzazione di opere che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia dei terreni, sia in violazione delle norme degli strumenti urbanistici, ovvero di quelle stabilite da leggi statali o regionali, sia in assenza della prescritta autorizzazione.

n°22 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> TIPOLOGIE --> LOTTIZZAZIONE MISTA

CORTE D'APPELLO DI PALERMO, SEZIONE III PENALE del 27/10/2009 - Relatore: unknown - Presidente: Giancarlo Trizzino

La lottizzazione materiale e quella negoziale possono ricorrere anche congiuntamente (cd. lottizzazione abusiva mista), in un intreccio di atti materiali e giuridici comunque finalizzati a realizzare una trasformazione urbanistica e/o edilizia dei terreni non autorizzata oppure in violazione della pianificazione vigente, sicché la fattispecie di lottizzazione abusiva si configura come un reato a forma libera.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.39078 del 08/10/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Aldo Grassi

Le fattispecie illecite di lottizzazione materiale e formale possono essere espletate anche congiuntamente (c.d. lottizzazione abusiva mista), in un intreccio di atti materiali e giuridici comunque finalizzati a realizzare una trasformazione urbanistica e/o edilizia dei terreni non autorizzata oppure in violazione della pianificazione vigente.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.28532 del 13/07/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Ernesto Lupo

La lottizzazione abusiva c.d. "mista" si caratterizza in un intreccio di atti materiali e giuridici finalizzati a realizzare una trasformazione urbanistica e/o edilizia dei terreni non autorizzata oppure in violazione della pianificazione vigente.

La lottizzazione abusiva mista si caratterizza per il frazionamento di un terreno in lotti e la successiva plurima edificazione; nel caso di terreno in zona E, indici sono in particolare: il numero rilevante dei lotti; la ridotta dimensione degli stessi, incongrua per lo sfruttamento agricolo; le qualità personali degli acquirenti, che non risultano dediti all'agricoltura; la esecuzione di opere di urbanizzazione; la realizzazione di plurime costruzioni sui terreni compravenduti.

n°23 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> NATURA

TAR CAMPANIA, SEZIONE VIII NAPOLI n.9484 del 23/12/2009 - Relatore: Antonio Ferone - Presidente: Antonino Savo Amodio

In tema di abusi edilizi, il manufatto realizzato in conformità di una concessione edilizia assentita non può definirsi abusivo, con la conseguenza che prima di ordinarne la demolizione è necessario annullare d'ufficio il titolo che ne ha consentito la realizzazione.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.8710 del 15/12/2009 - Relatore: Pierluigi Russo - Presidente: Dante D'alessio

In tema di abusi edilizi, nello schema giuridico delineato dall'art. 31 del d.P.R. n.380/2001 non vi è spazio per apprezzamenti discrezionali, atteso che l'esercizio del potere repressivo dell'abuso edilizio costituisce atto dovuto, per il quale è in re ipsa l'interesse pubblico alla sua rimozione.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.5579 del 07/10/2009 - Relatore: Francesco Mele - Presidente: Luigi Antonio Esposito

È da considerare abusiva l'edificazione realizzata in assenza di titolo abilitativo, anche se sia conforme alla prescrizione dei piani urbanistici.

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.1455 del 18/09/2009 - Relatore: Gianluca Bellucci - Presidente: Angela Radesi

Nella valutazione di diversi abusi compiuti in un unico contesto edilizio, occorre tener conto del complesso degli interventi abusivi nel loro contestuale impatto edilizio e nelle reciproche interazioni, senza che sia consentito frazionare i singoli interventi edilizi al fine di dedurne la loro autonoma rilevanza.

TRIBUNALE REGIONALE DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA, SEZIONE AUTONOMA PER LA PROVINCIA DI BOLZANO n.304 del 02/09/2009 - Relatore: Lorenza Pantozzi Lerjefors - Presidente: Margit Falk Ebner

La "parziale difformità" è da considerarsi una categoria residuale nella quale non rientrano da un lato i lavori effettuati senza concessione, in totale difformità o in variazione essenziale, dall'altro quelli qualificati varianti in corso d'opera, che consistono in modifiche di consistenza molto limitata rispetto al progetto approvato.

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.1381 del 07/08/2009 - Relatore: Gianluca Bellucci - Presidente: Angela Radesi

L'insediamento abusivo deve essere valutato nel suo complesso, e non nei singoli, circoscritti interventi scorporati dagli altri.

TAR BASILICATA n.455 del 13/07/2009 - Relatore: Paola Anna Gemma Di Cesare - Presidente: Antonio Camozzi

L'abuso edilizio ha natura di illecito permanente, e rende illecito dal punto di vista ambientale anche una costruzione realizzata abusivamente prima dell'istituzione del vincolo ambientale; viceversa, se il soggetto ha costruito legittimamente, previo rilascio del titolo abilitativo, l'Autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico-ambientale non può sindacare le costruzioni, già realizzate lecitamente prima dell'introduzione del vincolo paesaggistico.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.25174 del 17/06/2009 - Relatore: Giulio Sarno - Presidente: Aldo Grassi

Alla luce di quanto indicato dall'art. 32, co. 3, d.P.R. 380/2001 è da ritenere che rientri nella nozione di "variazione essenziale" anche l'intervento minore realizzato su immobile sottoposto a vincolo paesaggistico e ambientale; ciò significa che il reato di cui all'art. 44, co. 1, lett. c) d.P.R. 380/2001 è configurabile per il solo fatto che l'attività abusiva venga operata in una delle zone anzidette, senza che occorra che vi sia una effettiva lesione materiale del vincolo, né alcun accertamento della violazione del bene protetto.

CONSIGLIO DI STATO, ADUNANZA PLENARIA n.4 del 23/04/2009 - Relatore: Gianpiero Paolo Cirillo - Presidente: Paolo Salvatore

Il carattere abusivo di una determinata tipologia di opera edilizia realizzata sulla base di titolo abilitativo annullato viene determinato non dal fatto che si sia in presenza di una concessione edilizia annullata, bensì dalle ragioni, di volta in volta diverse, che la sentenza pone a base dell'annullamento. E' la demolizione del provvedimento abilitativo, pertanto, che consente la collocazione dell'abuso realizzato nell'ipotesi astratta prevista dalla legge.

n°24 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> ONERE DELLA PROVA

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.8715 del 15/12/2009 - Relatore: Umberto Maiello - Presidente: Carlo d'Alessandro

Trattandosi di circostanza della quale è a conoscenza il solo privato, è questi che deve provare il momento cronologico di realizzazione dell'abuso edilizio.

n°25 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> RAPPORTI SANATORIA-SANZIONI

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n.9335 del 22/12/2009 - Relatore: Roberta Cicchese - Presidente: Alessandro Pagano

In tema di abusi edilizi, le opere delle quali è ingiunta la demolizione sono estranee all'istanza condonistica, la cui presentazione non autorizza, secondo il principio desumibile dal comma 14 dell'articolo 35 della legge n. 47 del 1985, la prosecuzione di lavori a completamento o ad integrazione delle opere, le quali, fino al momento di eventuali sanatorie, devono ritenersi comunque abusive.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n.8987 del 18/12/2009 - Relatore: Luca Cestaro - Presidente: Francesco Guerriero

Il mero dato temporale della precedenza dell'ordinanza di demolizione rispetto al provvedimento di respingimento dell'istanza di condono edilizio, non può inficiare il provvedimento con cui si è ingiunta la demolizione dell'opera abusiva che è atto rigidamente vincolato.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.8826 del 16/12/2009 - Relatore: Michelangelo Maria Liguori - Presidente: Salvatore Veneziano

E' illegittima l'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive successiva alla presentazione della domanda di condono, se questa è tempestiva ed accompagnata dall'attestazione del versamento della somma prescritta.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.8821 del 16/12/2009 - Relatore: Arcangelo Monaciluni - Presidente: Salvatore Veneziano

Il Comune ha la potestà di intervenire in via sanzionatoria ancor prima di definire le risalenti istanze di condoni edilizi, ma l'esercizio di siffatta potestà soggiace ad un più pregnante obbligo di clare loqui a seguito di un altrettanto chiara fase istruttoria volta sia ad individuare esattamente lavorazioni e/o opere aggiuntive, sia ad operarne, sempre ai fini sanzionatori, una previa qualificazione.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.8810 del 16/12/2009 - Relatore: Carlo Polidori - Presidente: Salvatore Veneziano

Non è annullabile il provvedimento adottato in violazione del principio giurisprudenziale che impone all'Amministrazione di pronunciarsi espressamente sulla domanda di condono prima di disporre la demolizione delle opere abusive.

TAR CAMPANIA, SEZIONE IV NAPOLI n.8773 del 16/12/2009 - Relatore: Leonardo Pasanisi - Presidente: Luigi Domenico Nappi

La proposizione dell'istanza di condono edilizio rende improcedibile il ricorso proposto contro l'ordinanza di demolizione in quanto o l'amministrazione pubblica accoglie la domanda e rilascia la concessione edilizia in sanatoria oppure la respinge e allora, in base all'articolo 40, c. 1°. L. n. 47/85, è tenuta al completo riesame della fattispecie, con conseguente cessazione di ogni efficacia lesiva dell'ordinanza impugnata.

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.2669 del 12/11/2009 - Relatore: Gabriella Caprini - Presidente: Antonio Cavallari

La presentazione di una domanda di sanatoria rende inefficace l'ordinanza di demolizione adottata anteriormente dal Comune, atteso che essa deve essere sostituita o dalla concessione in sanatoria o da un nuovo provvedimento sanzionatorio, che vale a superare il precedente provvedimento sanzionatorio.

Nel caso in cui il ricorrente, dopo aver ricevuto l'ordinanza di demolizione, presenti istanza di permesso di costruire in sanatoria, il Comune che provvede in senso negativo deve adottare una nuova ordinanza di demolizione.

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n.2503 del 28/10/2009 - Relatore: Roberta Ravasio - Presidente: Pietro Morea

La presentazione della istanza di sanatoria - così come della domanda di condono - determina l'inefficacia della sanzione demolitoria già comminata, che dovrà essere reiterata in caso di rigetto dell'istanza.

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE PARMA n.680 del 14/10/2009 - Relatore: Emanuela Loria - Presidente: Luigi Papiano

L'art. 32 d.l. 269/2003 conv. in legge 326/2003 non preclude alla P.A. l'emanazione di provvedimenti sanzionatori in relazione ad abusi edilizi accertati, ma prevede soltanto che non si possa dare corso, in pendenza dei termini per la presentazione della domanda di condono, all'esecuzione di tali provvedimenti.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.5320 del 05/10/2009 - Relatore: Francesco Mele - Presidente: Luigi Antonio Esposito

La presentazione della domanda di sanatoria edilizia priva di efficacia l'ordine di demolizione emanato dal Comune: infatti, un eventuale accoglimento della domanda riconduce l'opera edilizia nella legalità, mentre il diniego del condono induce l'ente a rinnovare il provvedimento sanzionatorio, emanando nuova ingiunzione demolitoria.

La presentazione dell'istanza di sanatoria priva di efficacia l'ordine di demolizione: di conseguenza, non può configurarsi l'inottemperanza a tale sanzione.

TAR VENETO, SEZIONE II n.2460 del 30/09/2009 - Relatore: Angelo Gabbricci - Presidente: Giuseppe Di Nunzio

Di norma, la legittimità del diniego di condono, motivato correttamente in relazione alle ragioni giuridiche che vi ostano, basta a giustificare la consequenziale ordinanza di demolizione, salvo che non si tratti di abusi minori, relativi ad interventi soggetti a regime autorizzatorio.

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.9362 del 29/09/2009 - Relatore: Mariangela Caminiti - Presidente: Eduardo Pugliese

È illegittimo il provvedimento di convalida di un ordine di demolizione qualora sia intervenuta la sanatoria dell'abuso perseguito e non sia stata compiuta un'approfondita istruttoria sulle ragioni di fatto e di diritto a fondamento della convalida.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.4999 del 17/09/2009 - Relatore: Michelangelo Maria Liguori - Presidente: Salvatore Veneziano

La presentazione della domanda di accertamento di conformità successivamente all'emanazione del provvedimento sanzionatorio non incide sulla legittimità di esso.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE IV MILANO n.4408 del 22/07/2009 - Relatore: Laura Marzano - Presidente: Adriano Leo

L'esercizio della facoltà di regolarizzare la propria posizione da parte del privato impedisce l'esercizio del potere repressivo dell'amministrazione, almeno fino a quando la stessa non si pronunci in senso negativo sulla istanza medesima.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.28505 del 13/07/2009 - Relatore: Giulio Sarno - Presidente: Ernesto Lupo

In tema di condono edilizio, la determinazione da parte dell'amministrazione comunale di congruità dell'oblazione versata non è idonea a determinare la revoca o la sospensione dell'esecuzione dell'ordine di demolizione impartito con la sentenza di condanna; l'obbligo di verifica della legittimità del permesso di costruire in sanatoria e della compatibilità del

manufatto con gli strumenti urbanistici sorge infatti soltanto a seguito del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria.

TAR VENETO, SEZIONE II n.2018 del 02/07/2009 - Relatore: Fulvio Rocco - Presidente: Vincenzo Antonio Borea

La presentazione della domanda di condono, avvenuta ai sensi di una qualsiasi delle tre leggi di sanatoria eccezionale o ai sensi dell'art. 36 del T.U. approvato con d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, comporta la sospensione ex lege del procedimento repressivo: ove la domanda venga accolta, o su di essa si formi il silenzio-assenso, si determina la caducazione automatica del provvedimento repressivo; qualora invece la domanda stessa venga respinta, l'Autorità procedente dovrà irrogare una nuova misura sanzionatoria, da adottare sulla base della situazione da ultimo accertata e con l'assegnazione di un nuovo termine legale minimo di novanta giorni per la spontanea demolizione.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.3560 del 29/06/2009 - Relatore: Umberto Maiello - Presidente: Carlo d'Alessandro

La validità ovvero l'efficacia dell'ordine di demolizione non risultano automaticamente pregiudicate dalla successiva presentazione di un'istanza ex art. 36 del d.P.R. 380/2001.

Se, da un lato, la presentazione dell'istanza ex art. 36 d.P.R. 380/2001 determina inevitabilmente un arresto dell'efficacia dell'ordine di demolizione, dall'altro occorre ritenere che l'efficacia dell'atto sanzionatorio sia soltanto sospesa, cioè che l'atto sia posto in uno stato di temporanea quiescenza.

All'esito del procedimento di sanatoria, in caso di accoglimento dell'istanza, l'ordine di demolizione rimarrà privo di effetti in ragione dell'accertata conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso sia al momento della presentazione della domanda, con conseguente venir meno dell'originario carattere abusivo dell'opera realizzata.

All'esito del procedimento di sanatoria, in caso di rigetto dell'istanza, l'ordine di demolizione a suo tempo adottato riacquista la sua efficacia, che non era definitivamente cessata, bensì era rimasta solo sospesa in attesa della conclusione del nuovo iter procedimentale.

In caso di rigetto dell'istanza di sanatoria, il termine concesso per l'esecuzione spontanea della demolizione decorre ex novo.

Il procedimento di verifica della compatibilità urbanistica dell'opera avviato ad istanza di parte è un procedimento del tutto autonomo e differente dal precedente procedimento sanzionatorio avviato d'ufficio e conclusosi con l'ordinanza di demolizione dell'opera eseguita in assenza o difformità del titolo abilitativo, per cui all'esito negativo del primo l'amministrazione comunale non ha l'onere di esercitare nuovamente il potere sanzionatorio.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.3531 del 26/06/2009 - Relatore: Achille Sinatra - Presidente: Luigi Domenico Nappi

La presentazione dell'istanza di condono successivamente alla impugnazione dell'ordinanza di demolizione - o alla notifica del provvedimento di irrogazione delle altre sanzioni per gli abusi edilizi - produce l'effetto di rendere improcedibile l'impugnazione stessa, per sopravvenuta carenza di interesse, in quanto il riesame dell'abusività dell'opera, sia pure al fine di verificarne la eventuale sanabilità, provocato dall'istanza di sanatoria, comporta la necessaria formazione di un nuovo provvedimento, esplicito od implicito (di accoglimento o di rigetto), che vale comunque a superare il provvedimento sanzionatorio oggetto dell'impugnativa.

Il ricorso giurisdizionale avverso un provvedimento sanzionatorio proposto antecedentemente all'istanza di concessione in sanatoria, è improcedibile per carenza di interesse, "spostandosi" l'interesse del responsabile dell'abuso edilizio dall'annullamento del provvedimento sanzionatorio già adottato, all'eventuale annullamento del provvedimento (esplicito o implicito) di rigetto.

Il procedimento di cui all'art. 27 DPR 380/01 deve essere seguito anche nei casi in cui la constatazione dell'abusività di taluni manufatti risulti e derivi dal diniego di sanatoria pronunciato dal Comune.

TAR LAZIO, SEZIONE LATINA n.609 del 23/06/2009 - Relatore: Santino Scudeller - Presidente: Francesco Corsaro

L'assentimento, in forma espressa, del condono riguardante un manufatto del quale sia stata inizialmente accertata l'abusività e ordinata la demolizione, priva di ogni efficacia l'ordinanza di demolizione, attesa la riconduzione dell'opera nell'ambito della compatibilità urbanistico - edilizia.

TAR MARCHE n.568 del 17/06/2009 - Relatore: Tommaso Capitanio - Presidente: Luigi Passanisi

Il condono edilizio è volto a regolare i rapporti tra privato costruttore e pubblica amministrazione, ma fa sempre salvi i diritti dei terzi, di talché i provvedimenti di concessione in sanatoria non privano i proprietari di fondi contigui del potere di far valere la violazione delle norme sulle distanze tra costruzioni, chiedendo, a seconda dei casi, la demolizione delle opere abusive o il risarcimento dei danni.

TAR MARCHE n.512 del 06/06/2009 - Relatore: Gianluca Morri - Presidente: Luigi Passanisi

Le conseguenze delle violazioni edilizie si sviluppano su due piani distinti di rapporti giuridici: uno, pubblicistico, tra il soggetto costruttore e gli organi pubblici amministrativi preposti alla prevenzione e repressione degli illeciti; l'altro, privatistico, tra lo stesso soggetto e i titolari di diritti soggettivi che possono restare lesi dall'attività edificatrice del primo; non interferendo tra loro i due ordini di rapporti, la sanatoria si limita a prevedere la regolarizzazione delle opere dal punto di vista amministrativo, penale e fiscale, ovvero ai soli effetti dell'interesse pubblico, ma non pure ai fini privatistici, cosicché nelle controversie tra i privati confinanti, detta sanatoria, inerendo al rapporto tra pubblica amministrazione e privato costruttore, non può incidere negativamente sui diritti dei terzi direttamente pregiudicati dalla attività edilizia oggetto della sanatoria.

In tema di abusi edilizi, i provvedimenti di concessione in sanatoria non privano i proprietari di fondi contigui del potere di fare valere la violazione delle norme sulle distanze, chiedendo la demolizione delle opere abusive o il risarcimento del danno.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.2038 del 20/04/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

La validità ovvero l'efficacia dell'ordine di demolizione non risultano compromesse dalla presentazione dell'istanza di accertamento di conformità ex art. 36 d.P.R. 380/2001, che determina soltanto una sospensione dell'efficacia della misura ripristinatoria.

In caso di accoglimento della domanda di accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001), l'ordine di demolizione decade per il venir meno del carattere abusivo dell'opera realizzata, in ragione dell'accertata conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso sia al momento della presentazione della domanda.

In caso di rigetto della domanda di accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001), l'ordine di demolizione a suo tempo adottato riacquista la sua efficacia e non è necessario un nuovo esercizio del potere sanzionatorio.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.1801 del 07/04/2009 - Relatore: Michelangelo Maria Liguori - Presidente: Salvatore Veneziano

La presentazione della domanda di condono rende inefficace l'ordinanza di demolizione precedentemente emessa.

In assenza di contestazioni circa l'avvenuto versamento delle somme dovute a titolo di oblazione, la presentazione della domanda di condono sospende il procedimento per l'irrogazione delle sanzioni amministrative.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.1665 del 30/03/2009 - Relatore: Carlo Polidori - Presidente: Salvatore Veneziano

L'ordine di demolizione adottato in pendenza di istanza di condono edilizio è illegittimo perché in contrasto con l'art. 38 della legge 47/1985.

TRIBUNALE REGIONALE DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA, SEZIONE AUTONOMA PER LA PROVINCIA DI BOLZANO n.74 del 04/03/2009 - Relatore: Luigi Mosna - Presidente: Marina Rossi Dordi

Qualora nelle more del procedimento di demolizione di opere abusive il privato inoltri domanda di sanatoria edilizia, ancorché il condono venga successivamente respinto, il provvedimento repressivo perde automaticamente la sua efficacia, con connesso obbligo in capo all'amministrazione di riavviare, ex novo e sulla base dei diversi presupposti che potranno sussistere, il procedimento sanzionatorio relativo all'abuso edilizio.

A seguito dell'istanza di sanatoria o di condono, in caso di accoglimento della domanda, l'ordinanza di demolizione deve essere sostituita dall'Amministrazione comunale dalla concessione in sanatoria, mentre in caso di rigetto, deve essere sostituita da un nuovo

provvedimento sanzionatorio che verrà eseguito dall'Amministrazione ovvero sarà oggetto di autonoma impugnazione.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.492 del 29/01/2009 - Relatore: Anna Pappalardo - Presidente: Carlo d'Alessandro

In caso di rigetto della domanda di accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001), espresso o tacito, l'ordinanza di demolizione riacquista la sua efficacia, sospesa dalla presentazione dell'istanza, e il termine per l'esecuzione spontanea della demolizione decorre dal momento in cui il diniego di perviene a conoscenza dell'interessato.

n°26 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA

TAR FRIULI VENEZIA GIULIA n.622 del 23/07/2009 - Relatore: Oria Settesoldi - Presidente: Saverio Corasaniti

In tema di abusi edilizi, la presentazione di domanda di sanatoria successivamente all'intervento dell'ordine di demolizione priva di efficacia quest'ultimo perché l'amministrazione dovrà comunque pronunciarsi su tale domanda e in caso di decisione negativa, ancorché non impugnata, sarà comunque su quest'ultimo atto che dovranno basarsi le nuove decisioni repressive.

TAR CAMPANIA, SEZIONE IV NAPOLI n.2053 del 21/04/2009 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Luigi Domenico Nappi

In materia di abusi edilizi, l'abusività dell'opera non può considerarsi venuta meno per il semplice decorso del tempo, tenuto conto che nessuna norma prevede la sanatoria delle opere abusive, perché realizzate senza il necessario titolo abilitativo, per il semplice decorso del tempo.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.800 del 13/02/2009 - Relatore: Anna Pappalardo - Presidente: Carlo d'Alessandro

In materia di sanatoria degli abusi edilizi, per domanda dolosamente infedele deve intendersi quella che, dal punto di vista oggettivo, rechi una descrizione dei fatti completamente divergente dalla realtà ed idonea ad indurre in errore l'amministrazione in ordine alle caratteristiche essenziali dell'opera abusiva, e che, dal punto di vista soggettivo, manifesti l'intenzione di offrire una rappresentazione distorta della realtà al fine di ottenere una sanatoria non dovuta.

n°27 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.8704 del 15/12/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Dante D'alessio

In tema di abusi edilizi, in caso di accoglimento della domanda di sanatoria l'ordine di demolizione inevitabilmente decade per il venir meno del suo presupposto, vale a dire del carattere abusivo dell'opera realizzata, in ragione dell'accertata conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso sia al momento della presentazione della domanda.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.3462 del 23/06/2009 - Relatore: Anna Pappalardo - Presidente: Carlo d'Alessandro

La sanatoria di cui all'art. 36 del d.P.R. 380/01 è un istituto di carattere generale caratterizzato da peculiari sbarramenti amministrativi e temporali in un contesto di rigoroso controllo della sostanziale inesistenza di un danno urbanistico.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.1179 del 27/02/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

Il provvedimento di accertamento di conformità assume una connotazione eminentemente oggettiva e vincolata, priva di apprezzamenti discrezionali, dovendo l'autorità procedente valutare l'assentibilità dell'opera eseguita senza titolo, sulla base della normativa urbanistica ed edilizia vigente in relazione ad entrambi i momenti considerati dalla norma.

n°28 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> CONDIZIONI DI LEGITTIMITÀ

TAR ABRUZZO n.572 del 16/12/2009 - Relatore: Paolo Passoni - Presidente: Michele Perrelli

E' illegittimo l'accertamento di conformità con il quale la PA, rilevata l'insanabilità delle opere, ne ordina la demolizione entro termini più ampi di quelli di legge.

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.3566 del 09/12/2009 - Relatore: Luca Morbelli - Presidente: Santo Balba

Non è concepibile un provvedimento di accoglimento di un'istanza di accertamento di conformità che sia accompagnato dall'imposizione di prescrizioni per ricondurre a legittimità il fabbricato: se così fosse infatti si avrebbe uno snaturamento dell'istituto previsto dall'art. 36 d.P.R. 380/2001, e una sua assimilazione al condono.

CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA n.941 del 15/10/2009 - Relatore: Raffaele Maria De Lipsis - Presidente: Pier Giorgio Trovato

Ove sia accertato che il manufatto oggetto dell'istanza di accertamento di conformità verrebbe reso conforme alle prescrizioni urbanistiche vigenti soltanto attraverso l'esecuzione di ulteriori opere, manca il requisito della doppia conformità e l'istanza deve essere rigettata.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.6228 del 09/10/2009 - Relatore: Gabriella De Michele - Presidente: Giuseppe Barbagallo

La violazione delle norme in materia di distanze legali si configura come un vizio di legittimità del provvedimento di accoglimento dell'istanza di accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001).

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.2282 del 08/10/2009 - Relatore: Carlo Dibello - Presidente: Aldo Ravalli

L'accoglimento dell'istanza di accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001) presuppone che le opere per cui essa è presentata siano state del tutto completate: pertanto, non è concepibile il rilascio di una concessione in sanatoria relativo soltanto ad una

parte degli interventi abusivi realizzati ovvero parziale, o ancora subordinata all'esecuzione di opere.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.5315 del 05/10/2009 - Relatore: Francesco Gaudieri - Presidente: Filippo Portoghese

L'opera non risulta assentibile in sanatoria ex art. 36 d.P.R. 380/2001 qualora manchi il requisito della c.d. "doppia conformità", e cioè quando essa non sia conforme agli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo e al momento della sua realizzazione.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.5105 del 30/09/2009 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

L'accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 380/2001 è possibile solo quando l'opera realizzata in assenza del preventivo titolo abilitativo risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.5112 del 30/09/2009 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

L'accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001) è possibile solo quando l'opera realizzata in assenza del preventivo titolo abilitativo risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda: di conseguenza, qualora sia il G.A. sia il giudice penale abbiano ritenuto le opere realizzate in contrasto con la disciplina urbanistica, non è possibile l'accoglimento dell'istanza.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE IV MILANO n.4408 del 22/07/2009 - Relatore: Laura Marzano - Presidente: Adriano Leo

Il contrasto dell'opera abusiva con la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione dell'istanza d'accertamento di conformità costituisce ragione ex se sufficiente per negare la sanatoria.

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.1151 del 29/06/2009 - Relatore: Gianluca Bellucci - Presidente: Angela Radesi

L'istituto dell'accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001) consente la sanatoria dei soli abusi formali, cioè di quegli interventi che, pur eseguiti senza titolo, sono rispettosi della disciplina sostanziale sull'utilizzo del territorio vigente al momento della loro realizzazione e della presentazione della domanda di sanatoria, e presuppone necessariamente che non sia stata commessa alcuna violazione di tipo sostanziale.

L'istituto dell'accertamento di conformità opera entro i rigorosi limiti di cui all'art. 36 d.P.R. 380/2001, senza che sia possibile, da parte del Comune, l'esercizio di una potestà di sanatoria che vada oltre tale disposizione: non può pertanto ritenersi sufficiente la coerenza dell'opera con la normativa urbanistica vigente al momento della determinazione finale sulla domanda di accertamento di conformità.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.3463 del 23/06/2009 - Relatore: Anna Pappalardo - Presidente: Carlo d'Alessandro

Grava sul richiedente, nel giudizio di impugnativa del silenzio-rigetto formatosi sull'istanza di accertamento di conformità, l'onere di dimostrare la doppia conformità urbanistica del manufatto.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.1234 del 18/06/2009 - Relatore: Sergio Conti - Presidente: Sergio Conti

L'istituto dell'accertamento di conformità di cui all'art. 36 del D.Lgs. 380/2001 è diretto a sanare le opere solo formalmente abusive, in quanto eseguite senza concessione o autorizzazione, ma conformi nella sostanza alla disciplina urbanistica applicabile per l'area su cui sorgono (vigente sia al momento della loro realizzazione che al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria: cd. doppia conformità).

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.3140 del 08/06/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

L'accertamento di conformità previsto dall'art. 13 della legge n. 47/1985, poi confluito nell'art. 36 del d.P.R. n. 380/2001, è diretto a sanare le opere solo formalmente abusive, in quanto eseguite senza il previo rilascio del titolo, ma conformi nella sostanza alla disciplina urbanistica applicabile per l'area su cui sorgono, vigente sia al momento della loro realizzazione che al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria.

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.1262 del 26/05/2009 - Relatore: Vito Mangialardi - Presidente: Amedeo Urbano

In sede di accertamento di conformità (art. 36 DPR n. 380/01) non può essere accolta l'istanza di sanatoria di conformità per dei manufatti che potrebbero essere ben realizzati sulla base della disciplina urbanistica attualmente vigente ancorché non conformi alla disciplina vigente al momento della loro realizzazione, in nome di un preteso rispetto del principio del buon andamento della p.a., in quanto non sussiste antinomia tra i principi di legalità e buon andamento della p.a. con assegnazione della prevalenza a quest'ultimo in nome di una presunta logica efficientista.

La norma di cui all'art. 36 del vigente T.U. dell'edilizia, ed ancora prima dell'art. 13 legge n. 47 del 1985, costituisce un'applicazione specifica ed eccezionale, e conseguentemente non estensibile in via analogica al di fuori dei presupposti dalla stessa dettati di sanatoria di attività illecita.

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.2644 del 14/05/2009 - Relatore: Francesco Scano - Presidente: Ugo De Maio

In sede di rilascio della concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 32 della legge n. 47/1985 si deve tener conto del vincolo esistente al momento in cui viene esaminata la domanda di condono, a prescindere dall'epoca di introduzione del vincolo stesso e quindi anche per le opere eseguite anteriormente all'apposizione del vincolo stesso.

TAR CAMPANIA, SEZIONE IV NAPOLI n.2625 del 13/05/2009 - Relatore: Luigi Domenico Nappi - Presidente: Luigi Domenico Nappi

L'articolo 5, comma 4°, lett. e), del d.P.R. n. 380/01, che impone all'amministrazione comunale l'onere di procedere all'acquisizione degli eventuali atti abilitativi necessari ai fini della definizione della pratica edilizia, fa espresso riferimento unicamente al procedimento di rilascio del permesso di costruire, senza prendere affatto in considerazione il procedimento di accertamento di conformità disciplinato dal successivo articolo 36.

TAR CALABRIA, SEZIONE REGGIO CALABRIA n.322 del 07/05/2009 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Italo Vitellio

A mente del combinato disposto degli artt. 32 e 35 della l. 47/1985, come novellati dal DL 269/03, è possibile la sanatoria degli edifici realizzati in violazione delle norme antisismiche, solamente laddove ne sia possibile il collaudo.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.2835 del 07/05/2009 - Relatore: Luciano Barra Caracciolo - Presidente: Giuseppe Barbagallo

Il principio della "doppia conformità" di cui all'art. 36 d.P.R. 380/2001 mira a tutelare il soggetto che richiede la sanatoria da possibili variazioni in senso peggiorativo della disciplina edilizia; ne deriva che tale regola non si applica all'ipotesi in cui, per effetto di jus superveniens favorevole, opere che siano state realizzate in assenza del titolo edilizio o in difformità da esso siano invece assentibili al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I MILANO n.3622 del 05/05/2009 - Relatore: Mauro Gatti - Presidente: Piermaria Piacentini

La conformità alle norme urbanistiche delle opere edilizie realizzate è condizione di legittimità del provvedimento di condono ai sensi dell'art. 32 D.L. 269/2003; conseguentemente, il mancato riscontro in concreto di tale conformità rende fondato il motivo di ricorso avverso il provvedimento stesso.

TAR CAMPANIA, SEZIONE IV NAPOLI n.2137 del 23/04/2009 - Relatore: Leonardo Pasanisi - Presidente: Luigi Domenico Nappi

L'accertamento di conformità previsto dall'art. 36 del d.P.R. n. 380/2001 è diretto a sanare le opere solo formalmente abusive, eseguite cioè senza il titolo abilitativo (concessione o autorizzazione) ma conformi alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria.

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.1389 del 11/03/2009 - Relatore: Emanuela Loria - Presidente: Ugo De Maio

È legittimo il diniego di accertamento di conformità di cambio di destinazione d'uso (art. 36 d.P.R. 380/2001) qualora l'immobile sia oggetto anche di un'istanza di condono che non sia ancora stata definita: manca infatti il requisito della conformità urbanistica.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.1179 del 27/02/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

L'accertamento di conformità previsto dall'art. 13 della legge n. 47/1985, poi confluito nell'art. 36 del d.P.R. n. 380/2001, è diretto a sanare le opere solo formalmente abusive, in quanto eseguite senza il previo rilascio del titolo, ma conformi nella sostanza alla disciplina urbanistica applicabile per l'area su cui sorgono, vigente sia al momento della loro realizzazione che al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria (cd. "doppia conformità").

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.221 del 06/02/2009 - Relatore: Roberta Ravasio - Presidente: Amedeo Urbano

Il fatto che un illecito edilizio sia stato realizzato in zona sottoposta a vincolo di cui all'art. 32 L. 47/85 non è di per sé ostacolo per accedere alla sanatoria prevista dall'art. 32 d.l. 269/2003, e ciò anche ove l'illecito si sia concretizzato in un abuso riconducibile alla categorie 1, 2 o 3 di cui alla tabella allegata al d.l. 269/2003.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n.168 del 16/01/2009 - Relatore: Alessandro Pagano - Presidente: Alessandro Pagano

E' legittimo il diniego di concessione edilizia in sanatoria opposto senza la previa acquisizione del parere della Commissione edilizia nel caso in cui il funzionario non deve procedere a valutazioni tecniche del progetto per acclarare la conformità dell'opera alle prescrizioni normative ma deve fare applicazione di valutazioni di natura giuridica.

n°29 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> DINIEGO

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.8704 del 15/12/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Dante D'alessio

In tema di abusi edilizi, in caso di rigetto della domanda di sanatoria il provvedimento sanzionatorio a suo tempo adottato riacquista la sua efficacia, che non era definitivamente cessata, ma solo sospesa in attesa della conclusione del nuovo iter procedimentale di sanatoria, con la sola specificazione che il termine concesso per l'esecuzione spontanea della demolizione decorre dal momento in cui il diniego perviene a conoscenza dell'interessato.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE IV MILANO n.4408 del 22/07/2009 - Relatore: Laura Marzano - Presidente: Adriano Leo

La nota con cui viene comunicata la non sanabilità delle opere ha valenza sostanzialmente provvedimento e portata immediatamente lesiva.

n°30 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> NATURA VINCOLATA

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n.9338 del 22/12/2009 - Relatore: Alessandro Pagano - Presidente: Francesco Guerriero

E' legittimo il diniego di concessione edilizia in sanatoria opposto senza la previa acquisizione del parere della Commissione edilizia nel caso in cui il funzionario non deve procedere a valutazioni tecniche del progetto per acclarare la conformità dell'opera alle prescrizioni normative ma deve fare applicazione di valutazioni di natura giuridica.

CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA n.941 del 15/10/2009 - Relatore: Raffaele Maria De Lipsis - Presidente: Pier Giorgio Trovato

L'istituto dell'accertamento in conformità opera soltanto entro i limiti delineati dal legislatore, senza che in materia esista alcun potere di estensione discrezionale da parte della P.A.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE IV MILANO n.4408 del 22/07/2009 - Relatore: Laura Marzano - Presidente: Adriano Leo

L'accertamento di conformità costituisce attività vincolata che non lascia margini ad apprezzamenti discrezionali.

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.1151 del 29/06/2009 - Relatore: Gianluca Bellucci - Presidente: Angela Radesi

La concessione in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 380/2001, costituisce atto dovuto quando l'opera è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.1234 del 18/06/2009 - Relatore: Sergio Conti - Presidente: Sergio Conti

In sede di accertamento di conformità, l'Amministrazione è chiamata a svolgere una valutazione eminentemente doverosa e vincolata, dovendo verificare, in particolare, se quanto viene rappresentato sia corrispondente a quanto effettivamente eseguito.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.3139 del 08/06/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

Il provvedimento di accertamento di conformità ha una connotazione eminentemente oggettiva e vincolata, priva di apprezzamenti discrezionali, dovendo l'autorità procedente valutare l'assentibilità dell'opera eseguita senza titolo, sulla base della normativa urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'opera e al momento della presentazione dell'istanza.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.3140 del 08/06/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

Il provvedimento di accertamento di conformità previsto dall'art. 13 della legge n. 47/1985, poi confluito nell'art. 36 del d.P.R. n. 380/2001, ha una connotazione eminentemente oggettiva e vincolata, priva di apprezzamenti discrezionali, dovendo l'autorità procedente valutare l'assentibilità dell'opera eseguita senza titolo, sulla base della normativa urbanistica ed edilizia vigente in relazione ad entrambi i momenti considerati dalla norma.

TAR CAMPANIA, SEZIONE IV NAPOLI n.2137 del 23/04/2009 - Relatore: Leonardo Pasanisi - Presidente: Luigi Domenico Nappi

L'accertamento della non sanabilità dell'opera, al pari del provvedimento di demolizione di manufatti abusivi, costituisce atto dovuto e come tale non necessita di motivazione in ordine all'attualità dell'interesse pubblico alla rimozione dell'abuso.

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.2051 del 20/04/2009 - Relatore: Ines Simona Immacolata Pisano - Presidente: Ugo De Maio

L'accertamento di conformità ha natura vincolata, e la P.A. è tenuta al diniego qualora accerti la mancata conformità dell'intervento e alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dello stesso e di quella vigente al momento della presentazione della domanda, a prescindere dal fatto che la zona interessata dall'intervento sia un'area di fatto urbanizzata.

n°31 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> SILENZIO RIGETTO

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.9355 del 23/12/2009 - Relatore: Guglielmo Passarelli di Napoli - Presidente: Salvatore Veneziano

Il silenzio formatosi sull'istanza di accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 13, l. n. 47 del 1985 non ha valore di silenzio - inadempimento, ma di silenzio - rigetto con la conseguenza che, all'atto della sua formazione per inutile decorso del relativo termine, non sussiste un obbligo di provvedere, dovendosi già ritenere costituito il provvedimento negativo tacito da impugnare.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE IV MILANO n.4923 del 27/10/2009 - Relatore: Laura Marzano - Presidente: Adriano Leo

Il silenzio della P.A. sull'istanza di accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001) è da qualificare non come silenzio inadempimento ma, più correttamente, come silenzio-rigetto, da impugnare entro sessanta giorni dalla sua formazione.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.3560 del 29/06/2009 - Relatore: Umberto Maiello - Presidente: Carlo d'Alessandro

Il silenzio dell'Amministrazione sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria assume un valore legale tipico di rigetto, sicché l'impugnazione del silenzio non può mirare alla mera declaratoria dell'obbligo di provvedere, dovendo spingere il sindacato giurisdizionale alla verifica della legittimità del provvedimento negativo tacito.

Le censure proposte avverso il tacito diniego di accertamento di conformità, per poter essere scrutinate nel merito, devono attenersi alla fondatezza della pretesa edificatoria, vale a dire devono essere idonee a dimostrare la sussistenza dei presupposti a base dell'invocata sanatoria.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.3463 del 23/06/2009 - Relatore: Anna Pappalardo - Presidente: Carlo d'Alessandro

L'omessa pronuncia espressa dell'amministrazione sull'istanza di accertamento di conformità entro il termine di sessanta giorni, ha valore legale di rigetto implicito della domanda.

La parte privata, in quanto autore della costruzione abusiva, ha la facoltà di presentare domanda di accertamento di conformità, al fine di provocare una verifica postuma sulla legittimità urbanistica di quanto eseguito in mancanza di un formale titolo abilitativo; ma il decorso del termine previsto dalla legge senza che l'amministrazione emani un provvedimento esplicito comporta che allo stato sulla domanda si è formato il silenzio rigetto, ex art. 36 DPR 380/2001.

TAR ABRUZZO, SEZIONE PESCARA n.448 del 20/06/2009 - Relatore: Michele Eliantonio - Presidente: Umberto Zuballi

L'esistenza di un vincolo paesaggistico esclude la possibilità di formazione del silenzio assenso sulle domande di rilascio di titoli edilizi in sanatoria.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.3139 del 08/06/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

Il silenzio sull'istanza di accertamento di conformità urbanistica (art. 36 d.P.R. 380/2001) ha natura di atto tacito di reiezione dell'istanza e quindi di silenzio-significativo e non di silenzio-rifiuto.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.3140 del 08/06/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

In materia di sanatoria degli abusi edilizi, il silenzio della pubblica amministrazione sull'istanza di accertamento di conformità urbanistica previsto dall'art. 13 della legge n. 47/1985, poi confluito nell'art. 36 del d.P.R. n. 380/2001, ha natura di atto tacito di reiezione dell'istanza, e quindi di silenzio-significativo e non di silenzio-rifiuto.

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.1262 del 26/05/2009 - Relatore: Vito Mangialardi - Presidente: Amedeo Urbano

Il silenzio sulla richiesta di permesso in sanatoria di cui all'ultimo comma dell'art. 36 del d.P.R. 380/2001 (t.u. edilizia), ha natura di atto tacito di reiezione dell'istanza e quindi di silenzio significativo e non di silenzio rifiuto.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.1545 del 20/03/2009 - Relatore: Michelangelo Maria Liguori - Presidente: Francesco Guerriero

Una volta decorso il previsto termine di sessanta giorni, sull'istanza di conformità urbanistica delle opere abusive si forma un provvedimento tacito di reiezione, impugnabile nel consueto termine decadenziale.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.1179 del 27/02/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

Il silenzio sull'istanza di accertamento di conformità urbanistica ha natura di atto tacito di reiezione dell'istanza e quindi di silenzio-significativo e non di silenzio-rifiuto.

Il silenzio dell'amministrazione a fronte di un'istanza di sanatoria costituisce una ipotesi di silenzio significativo, al quale vengono pertanto collegati gli effetti di un provvedimento di rigetto dell'istanza che però, in quanto tacito, è già di per sé privo di motivazione.

Il silenzio dell'amministrazione a fronte di un'istanza di sanatoria non è impugnabile per difetto di motivazione, bensì per il contenuto reiettivo dell'atto.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.492 del 29/01/2009 - Relatore: Anna Pappalardo - Presidente: Carlo d'Alessandro

Il silenzio dell'Amministrazione a fronte di un'istanza di accertamento di conformità ex art. 36 d.P.R. 380/2001 costituisce un'ipotesi di silenzio alla quale vengono ricollegati gli effetti di un provvedimento di rigetto: ne consegue che tale provvedimento, in quanto tacito, è già di per sé privo di motivazione ed è impugnabile non per difetto di motivazione, bensì per il contenuto recettivo dell'atto.

n°32 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> AGEVOLAZIONI FISCALI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.9383 del 21/04/2009 - Relatore: Michele D'Alonzo - Presidente: Enrico Papa

Le norme agevolative tributarie costituiscono delle disposizioni eccezionali non estensibili a fattispecie diverse da quelle discrezionalmente contemplate dal legislatore.

L'applicazione dell'aliquota agevolata in materia di IVA costituisce un'eccezione alle normali disposizioni in materia di aliquota ordinaria e per la sua applicazione il contribuente che deve provare l'esistenza dei presupposti richiesti dalla legge.

Per effetto dell'art. 41 ter, comma 1, L. 17 agosto 1942, n. 1150, il rilascio di una licenza o concessione e l'assenza di quel "contrasto con la stessa" definito in prosieguo dalla medesima disposizione costituiscono condizioni indefettibili per beneficiare delle "agevolazioni fiscali previste".

La sopravvenienza, in corso del giudizio, di concessione edilizia in sanatoria, determina automaticamente il venir meno degli effetti della revoca del beneficio di cui all'art. 41 ter della Legge urbanistica e comporta la cessazione dell'efficacia dell'atto impositivo e la conseguenziale cessazione della materia del contendere.

I provvedimenti di revoca o di decadenza di cui all'art. 41-ter della Legge Urbanistica conservano appieno la loro efficacia e producono gli effetti propri finché non siano rilasciate, in sanatoria, una concessione od una autorizzazione specifica per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate.

In base al combinato disposto della L. n. 47 del 1985, art. 46 (commi 1 e 4) e L. 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41 ter (alias, L. 6 agosto 1967, n. 765, art. 15), è il riconoscimento del beneficio fiscale dell'aliquota IVA agevolata, e non già il diritto dell'Ufficio a disconoscere tale beneficio per insussistenza dei presupposti richiesti dalla legge (ed a richiedere l'imposta calcolata in base all'aliquota ordinaria), ad essere subordinato e/o condizionato all'effettivo rilascio di un provvedimento di sanatoria delle difformità edilizie ostative riscontrate.

n°33 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.6905 del 24/11/2009 - Relatore: Francesco Mele - Presidente: Luigi Antonio Esposito

L'avvenuta presentazione di domanda di condono toglie efficacia alla sanzione edilizia in precedenza irrogata, in quanto, una volta presentata la domanda di sanatoria, il provvedimento repressivo perde efficacia poiché deve essere sostituito dal permesso di costruire in sanatoria o da un nuovo provvedimento sanzionatorio essendo l'amministrazione tenuta, in quest'ultimo caso, al completo riesame della fattispecie assumendo, ove necessario, nuovi e definitivi provvedimenti sanzionatori.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.6228 del 09/10/2009 - Relatore: Gabriella De Michele - Presidente: Giuseppe Barbagallo

Il condono edilizio rappresenta una modalità di regolarizzazione, in via straordinaria, di abusi edilizi già stabilizzati, in ordine ai quali lo Stato trasforma la potestà di repressione ordinaria di tipo ripristinatorio per le costruzioni effettuate senza titolo, in una penalizzazione di natura esclusivamente economica (oblazione), con ulteriore corresponsione al Comune del contributo di concessione.

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.2236 del 02/10/2009 - Relatore: Luca De Gennaro - Presidente: Antonio Cavallari

Nella regione Puglia, oltre agli abusi maggiori (nn. da 1 a 3 dell'Allegato 1 al d.l. 269/2003) sono sanabili anche gli abusi minori (nn. da 4 a 6 dell'Allegato citato).

TRIBUNALE REGIONALE DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA DEL TRENINO ALTO ADIGE, SEDE DI TRENTO n.193 del 18/06/2009 - Relatore: Lorenzo Stevanato - Presidente: Francesco Mariuzzo

La previsione che ammette il condono per il "mutamento con o senza opere della destinazione d'uso legittimamente preesistente delle unità immobiliari" non può applicarsi all'intervento consistente in un'opera di pavimentazione del soprassuolo che abbia interessato un'ampia area libera.

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.1228 del 21/05/2009 - Relatore: Luca De Gennaro - Presidente: Antonio Cavallari

Il combinato disposto dell'art. 32 della legge n. 47 del 1985 e dell'art. 32 comma 27 lett. D) del d.l. n. 269 del 2003 comporta che un abuso commesso su un bene vincolato può essere condonato, a meno che non ricorrano, insieme, l'imposizione del vincolo di inedificabilità relativa prima della esecuzione delle opere, la realizzazione delle stesse in assenza o difformità dal titolo edilizio, la non conformità alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.2280 del 04/05/2009 - Relatore: Roberto Politi - Presidente: Salvatore Veneziano

L'onere della prova relativo alla data di ultimazione delle opere abusive incombe sul soggetto che richiede il condono edilizio, fermo restando che tale onere può essere assolto mediante la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dall'interessato a corredo dell'istanza di condono. Tuttavia, tale dichiarazione non presenta valenza probatoria

privilegiata, ma rappresenta soltanto un principio di prova destinato a cedere in presenza di eventuali più consistenti elementi probatori prodotti dall'Amministrazione comunale.

In relazione allo stesso abuso edilizio possono coesistere una domanda di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del d.P.R. n. 380/2001 ed una domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 32 del decreto legge n. 269/2003; tuttavia, il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è caratterizzato, rispetto a quanto previsto dalla normativa sul condono, per il fatto di dover necessariamente conseguire ad un'apposita istanza dell'interessato, e per il fatto di essere inoltre subordinato a presupposti specifici (la cosiddetta doppia conformità agli strumenti urbanistici) più restrittivi proprio di quelli richiesti dalla normativa sul condono.

CONSIGLIO DI STATO, ADUNANZA PLENARIA n.4 del 23/04/2009 - Relatore: Gianpiero Paolo Cirillo - Presidente: Paolo Salvatore

Il rilascio del provvedimento di condono edilizio si configura come l'esito di una procedura di regolarizzazione eccezionale degli abusi edilizi, e paralizza gli effetti dei provvedimenti sanzionatori amministrativi nel frattempo intervenuti, emanati dall'amministrazione a fronte degli abusi commessi.

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.378 del 28/02/2009 - Relatore: Tommaso Capitanio - Presidente: Antonio Cavallari

Il termine "immobili", utilizzato dall'art. 32 comma 27 lett. d) del D.L. n. 269 del 2003 in tema di condono, non si riferisce alle sole opere dell'uomo vincolate specificamente bensì, in senso ampio, alle aree assoggettate a vincoli.

TAR ABRUZZO, SEZIONE PESCARA n.109 del 19/02/2009 - Relatore: Michele Eliantonio - Presidente: Umberto Zuballi

Una volta condonati, gli immobili abusivi diventano legittimi a tutti gli effetti, senza limitazioni derivanti dall'applicazione del condono medesimo.

TAR TOSCANA, SEZIONE II n.204 del 06/02/2009 - Relatore: Lydia Ada Orsola Spiezia - Presidente: Maurizio Nicolosi

Il condono non è un'alternativa al rilascio della concessione edilizia, ma rappresenta un intervento straordinario del legislatore al fine di provvedere almeno ad un recupero del territorio il cui assetto urbanistico è stato compromesso proprio dall'attività edilizia realizzata in violazione dei prescritti parametri edilizio-urbanistici.

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.120 del 27/01/2009 - Relatore: Roberto Pupilella - Presidente: Roberto Pupilella

La normativa sul condono deve essere oggetto di stretta interpretazione, per non consentire l'amplificazione di un fenomeno che, nel regime ordinario della legislazione in materia edilizia, è sanzionato con norme coercitive, anche di natura penale.

TRIBUNALE REGIONALE DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA DEL TRENINO ALTO ADIGE, SEDE DI TRENTO n.28 del 15/01/2009 - Relatore: Lorenzo Stevanato - Presidente: Francesco Mariuzzo