

OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA collana a cura di PAOLO LORO

urbanistica, edilizia,
espropriazione per pubblica utilità

JMA-09-01

vincoli urbanistici ed edificabilità

massimario
di giurisprudenza

2009

EXEO edizioni 

ISBN formato pdf : 978-88-95578-25-5

MASSIMARI

professionisti
pubblica amministrazione

vincoli urbanistici ed edificabilità

massimario di
giurisprudenza

2009

La presente opera è una raccolta, organizzata in una tassonomia tematica, di massime elaborate a cura della redazione delle riviste giuridiche EsproprioLine e Urbium in materia di vincoli urbanistici ed edificabilità, tratte da pronunce giudiziali dell'anno 2009.

Copyright © 2011 Exeo S.r.l. Tutti i diritti riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. E' consentita la riproduzione delle massime con citazione della fonte. E' consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'acquirente, 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 e rappresenta un danno economico all'editore.

edizione: aprile 2011

collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro

materia: urbanistica, edilizia, espropriazione per pubblica utilità

tipologia: massimari

formato: digitale, pdf

codice: JMA-09-01

ISBN: 978-88-95578-25-5

prezzo: € 20,00



Exeo S.r.l. www.exeoedizioni.it
REA CCIAA PD 337549 ROC 15200
P. IVA 03790770287
sede legale: piazzetta Modin 12, 35129
Padova c.s.i.v.: € 10.000,00
C.P. 76/a 35028 Piove di Sacco (PD)
tel. e fax 049 9711446
info@exeoedizioni.it

network TERRITORIO.IT:

www.territorio.it - il governo del territorio

www.urbium.it - l'urbanistica e l'edilizia

www.patrimoniopubblico.it - il demanio e il patrimonio pubblico

www.esproprioLine.it - l'espropriazione per pubblica utilità

www.e-stimo.it - l'estimo immobiliare

www.catastonline.it - il catasto e la cartografia

professionisti

pubblica amministrazione

SOMMARIO

1) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ

2) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E INDENNITÀ DI ESPROPRIO

3) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E VINCOLI ESPROPRIATIVI

4) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E VINCOLI ESPROPRIATIVI --> ASSERVIMENTI

5) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> NECESSITÀ

6) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> NECESSITÀ --> ELENCO TRIENNALE E AGGIORNAMENTO ANNUALE

7) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> CIMITERI --> FASCIA DI RISPETTO

8) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI A RETE

9) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

10) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA

11) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE MILITARI

12) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SISTEMI DI SMALTIMENTO REFLUI

13) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> STRADE --> FASCE DI RISPETTO

14) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONVENZIONE EUROPEA DEI DIRITTI DELL'UOMO

15) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ

16) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI

17) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE

18) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> COMPUTO --> REGOLE GEOMETRICHE

19) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> COMPUTO --> VOLUME TECNICO

20) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

21) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA

22) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA --> COMPUTO E VARIAZIONI

23) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA --> VOLUME TECNICO

24) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> AI FINI ICI

25) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> ANTERIORE ALLA LEGGE URBANISTICA

26) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> FRAZIONAMENTO

27) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> NOZIONE

28) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> PRESUPPOSTI

29) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREE AGRICOLE --> INEDIFICABILI

30) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREE AGRICOLE --> INEDIFICABILI --> FABBRICATI RUSTICI

31) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BENI PAESAGGISTICI --> VINCOLO PAESAGGISTICO

32) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE

33) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> ARMONIZZAZIONE CON L'EDIFICABILITÀ DI DIRITTO

34) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> ARMONIZZAZIONE CON L'EDIFICABILITÀ DI DIRITTO --> EDIFICABILITÀ CONTRA O PRAETER LEGEM

35) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> AUTOSUFFICIENZA

36) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> AUTOSUFFICIENZA --> IN CASO DI MANCANZA DI DISCIPLINA URBANISTICA

37) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> AUTOSUFFICIENZA --> IN CASO DI VINCOLI DECADUTI

38) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> COMPLEMENTARI ED INTEGRATIVE O SUPPLETIVE

39) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> NECESSITÀ

40) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> NECESSITÀ DI AGGREGAZIONE CON ALTRI FONDI

41) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> NOZIONE

42) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRI

43) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO

44) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE

45) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE

46) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> AREE CIRCOSTANTI

47) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> DISCIPLINA STRUMENTI URBANISTICI

48) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> DISCIPLINA STRUMENTI URBANISTICI --> OMESSA DICHIARAZIONE ICI

49) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> ZONA IN CUI L'INFRASTRUTTURA SI INSERISCE

50) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PREVALENZA ED AUTOSUFFICIENZA

51) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> CAPOCOTTA E CASTELPORZIANO

52) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> CESSIONE DI CUBATURA

53) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> COSTRUZIONE

54) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> COSTRUZIONE --> PRECARIETÀ

55) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> DENSITÀ EDILIZIA

56) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> DENSITÀ EDILIZIA --> DENSITÀ FONDIARIA

57) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> DENSITÀ EDILIZIA --> DENSITÀ TERRITORIALE

58) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> EDILIZIA RESIDENZIALE

59) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> A ESCLUSIVA INIZIATIVA PUBBLICA

60) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> A ESCLUSIVO SCOPO PUBBLICISTICO

61) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> A ESCLUSIVO SCOPO PUBBLICISTICO --> REDDITIVITÀ PER IL PROPRIETARIO

62) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> A INIZIATIVA PROMISCUA PUBBLICO PRIVATA

63) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA --> EDILIZIA SCOLASTICA

64) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA --> VERDE PUBBLICO

65) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> DERIVANTE DALLA ZONIZZAZIONE

66) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> INTERVENTI PUBBLICI VS DI INTERESSE PUBBLICO

67) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> INDICI

68) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> IUS AEDIFICANDI

69) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> LOTTIZZAZIONE

70) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> LOTTIZZAZIONE --> SERVITÙ RECIPROCHE

71) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> MISURE DI SALVAGUARDIA

72) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> REGIONI/PROVINCE --> CAMPANIA

73) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> MOMENTO DI APPREZZAMENTO

74) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> MOMENTO DI APPREZZAMENTO --> INTERVENUTA EDIFICAZIONE

75) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> MOMENTO DI APPREZZAMENTO --> PRG PREVIGENTE

76) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE

77) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI DEL RISARCIMENTO DEL DANNO

78) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI DEL RISARCIMENTO DEL DANNO --> REGIME AUTORIZZATORIO

79) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

80) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI FISCALI

81) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI FISCALI --> AI FINI DELL'IMPOSTA DI REGISTRO

82) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI FISCALI --> AI FINI ICI

83) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI FISCALI --> AI FINI IVA

84) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> PIANI E STRUMENTI URBANISTICI

85) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> PIANI E STRUMENTI URBANISTICI --> PEEP

86) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> PIANI E STRUMENTI URBANISTICI --> PEEP --> INDICE MEDIO

87) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> PIANI E STRUMENTI URBANISTICI --> PEEP --> SPECIFICHE LOCALIZZAZIONI

88) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> PIANI E STRUMENTI URBANISTICI --> PIANO PARTICOLAREGGIATO

89) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> PIANI E STRUMENTI URBANISTICI --> PIANO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

90) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> PIANI E STRUMENTI URBANISTICI --> PIP

91) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> PIANI E STRUMENTI URBANISTICI --> VARIANTI ATTUATIVE

92) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> SUPERFICIE

93) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> TERTIUM GENUS

94) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> IDROGEOLOGICO

95) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> PAESISTICO-AMBIENTALE

96) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO

97) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> URBANISTICO

98) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ZTO --> ZONA B

99) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ZTO --> ZONA C

100) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ZTO --> ZONA D

101) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ZTO --> ZONA F

102) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DECADENZA

103) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DERIVANTE DA STRUMENTO URBANISTICO

104) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE

105) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> ABUSI EDILIZI

106) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> ABUSI EDILIZI --> CONDONO

107) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> ARRETRAMENTO

108) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA

109) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> CONDOMINIO

110) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

111) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> MURO DI CINTA

112) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> RICOSTRUZIONE

113) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> SCALE ESTERNE

114) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> SOPRAELEVAZIONE

115) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> TETTOIE E PERGOLATI

116) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> COMPUTO

117) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DEROGABILITÀ

118) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DEROGABILITÀ --> PIANI ATTUATIVI

119) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DEROGABILITÀ --> REGIONI/PROVINCE --> MARCHE

120) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DOPPIA TUTELA

121) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> EDIFICI FRONTESTANTI

122) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> EQUITÀ

123) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> LUCI E VEDUTE

124) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> PARETI FINESTRATE

125) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> PRESCRIZIONI LOCALI

126) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> PRESCRIZIONI LOCALI --> JUS SUPERVENIENS

127) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> PRINCIPIO DI PREVENZIONE

128) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> RAPPORTI TRA PRIVATI

129) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> SOSTITUZIONE AUTOMATICA

130) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> VIE PUBBLICHE

131) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> EDIFICABILITÀ

132) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> EDIFICABILITÀ --> PERDITA DI CUBATURA

133) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> ESPROPRIAZIONE IN FASCIA DI RISPETTO

134) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> BENI CULTURALI

135) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> CIMITERIALE

136) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> FALDA ACQUIFERA

137) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> MARITTIMA --> REGIONI E PROVINCE --> SICILIA

138) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> STRADALE/AUTOSTRADALE

139) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> STRADALE/AUTOSTRADALE --> DECADENZA

140) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> STRADALE/AUTOSTRADALE --> DECADENZA --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA

141) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> NOZIONE E NATURA

142) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS

143) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> DECADENZA

144) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> DOTAZIONE MINIMA

145) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> EDIFICABILITÀ

146) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> IN RAPPORTO CON QUALE AMBITO

147) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> INTERVENTI DEL PRIVATO

148) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> MOTIVAZIONE

149) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> OBBLIGATORIETÀ

150) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> REGIME DOMINICALE

151) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> SOVRADIMENSIONAMENTO

152) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO

153) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA

154) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> AUTOMATICITÀ

155) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE

156) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA

157) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> DISCIPLINA STATALE E REGIONALE

158) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> EFFETTI

159) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> FINALITÀ

160) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> INTERVENTI PRODUTTIVI

161) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> NATURA

162) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> PROVVISORIETÀ

163) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> REVIVISCENZA PRECEDENTE DESTINAZIONE

164) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISTIZIONE ANNULLAMENTO/DECADENZA

165) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE

166) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> INTERVENUTA EDIFICAZIONE

167) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE

168) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> AVVIO PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO

169) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> GIÀ EVASA

170) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> RICHIESTA DI VARIANTE, DISTINZIONE

171) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> RISPOSTE INIDONEE

172) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> RISPOSTE SULLA NATURA DEL VINCOLO

173) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO

174) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> DIFFIDA

175) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> POTERE SOSTITUTIVO

176) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI

RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> POTERI DEL GIUDICE AMMINISTRATIVO

177) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> POTERI DEL GIUDICE AMMINISTRATIVO --> CONGRUITÀ DEL TERMINE ASSEGNATO

178) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> POTERI DELL'AMMINISTRAZIONE

179) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> RESPONSABILITÀ

180) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO

181) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> AVVIO NUOVO PIANO GENERALE

182) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> DISCREZIONALITÀ

183) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> SPATIUM DELIBERANDI

184) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> DECORRENZA

185) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> QUALI VINCOLI DECADONO

186) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> QUALI VINCOLI DECADONO --> VINCOLI CONFORMATIVI

187) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> QUALI VINCOLI DECADONO --> VINCOLI CONFORMATIVI --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE

188) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> QUALI VINCOLI DECADONO --> VINCOLI PAESAGGISTICI

189) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> FUNZIONE

190) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZABILITÀ O TEMPORANEITÀ

191) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE

192) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> CUMULABILITÀ CON L'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

193) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> NEI VINCOLI SOSTANZIALMENTE ESPROPRIATIVI

194) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE

195) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> PERIODO DI FRANCHIGIA

196) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE --> INDICAZIONE CRITERI

197) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE --> NON NECESSARIO

198) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE --> NON NECESSARIO --> ART. 39 DPR 327/2001

199) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> VINCOLI NON INDENNIZZABILI

200) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> VINCOLI NON INDENNIZZABILI --> PAESISTICO-AMBIENTALE

201) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE

202) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> ABRUZZO

203) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> CAMPANIA

204) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> EMILIA-ROMAGNA

205) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> PROVINCIA DI BOLZANO

206) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> PUGLIA

207) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> SICILIA

208) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> A NOTEVOLE DISTANZA DI TEMPO

209) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> CONVENZIONE EUROPEA DEI DIRITTI DELL'UOMO

210) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> DISCREZIONALITÀ

211) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> DOPO VINCOLO ANNULLATO

212) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> IDENTITÀ DEI VINCOLI

213) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE

214) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> IRRILEVANZA MODALITÀ ASSOLVIMENTO

215) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> NEL CASO DI NON IDENTITÀ DEL VINCOLO

216) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> PEREQUAZIONE

217) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> PIANO PARTICOLAREGGIATO

218) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> PRIMA DELLA SCADENZA

219) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> PROCEDIMENTO

220) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> STANDARD, SODDISFACIMENTO

221) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI

222) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> AGRICOLO

223) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

224) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE --> DISTRIBUZIONE CARBURANTE

225) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ATTREZZATURE PUBBLICHE

226) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> DA ZONIZZAZIONE

227) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

228) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> EDILIZIA SCOLASTICA

229) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> LIMITI AGLI INTERVENTI AMMESSI

230) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> PAESISTICO-AMBIENTALE

231) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> PARCHEGGIO

232) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> PARCO

233) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> RILEVANZA NELLA STIMA

234) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO

235) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> STRUMENTALI A PUBBLICI ESERCIZI

236) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE AGRICOLO

237) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE PUBBLICO

238) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

239) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE SPORTIVO

240) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VIABILITÀ

241) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ZTO --> ZONA C

242) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ZTO --> ZONA F

243) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI

244) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI --> PARCHEGGIO

245) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI --> VERDE PUBBLICO

246) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI --> VIABILITÀ

247) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> DISTINZIONE

248) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI

249) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> AEROPORTO

250) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE

251) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> AREE COMPRESSE IN COMPARTO

252) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> DOPO IRREVERSIBILE TRASFORMAZIONE

253) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> ESPRESSA MENZIONE

254) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> FINALITÀ VINCOLISTICA NON ESPROPRIATIVA

255) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> INDENNIZZO

256) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> LIMITI PER IL PRIVATO

257) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> MOTIVAZIONE

258) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> NEL CASO DI PREESISTENTE VINCOLO PROMISCUO

259) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> PERFEZIONAMENTO

260) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

261) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> DA LOCALIZZAZIONE LENTICOLARE

262) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

263) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> EDILIZIA SCOLASTICA

264) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> IRRILEVANZA NELLA STIMA

265) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> NOZIONE

266) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> OPERA DIVERSA --> ART.9.5 DPR 327/2001

267) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PARCHEGGIO

268) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PARCO PUBBLICO

269) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PARCO, GIOCO, SPORT

270) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PERCORSI NATURALISTICI

271) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PIAZZA

272) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> REGIONI/PROVINCE --> EMILIA-ROMAGNA

273) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> STRUTTURE PUBBLICHE TEMPORANEE

274) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> UTILIZZO PUBBLICO

275) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VERDE PUBBLICO

276) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VIABILITÀ

277) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VOLUMETRIE --> VOLUMETRIE DESTINATE A ERP

278) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VOLUMETRIE --> VOLUMETRIE DESTINATE ALL'OPERA PUBBLICA

279) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> ZONA FERROVIARIA

280) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> ZTO --> ZONA F

281) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> LIVELLO DI PIANO

282) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> LOCALIZZAZIONE E ZONIZZAZIONE

283) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> LOCALIZZAZIONE E ZONIZZAZIONE --> INCIDENZA NTA

284) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> QUALITÀ SOGGETTIVA DEI PROPRIETARI

285) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> SOSTANZIALMENTE ESPROPRIATIVI

286) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> FUNZIONE --> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

287) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO

288) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO

289) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO --> EFFETTI

290) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO --> FINALITÀ

291) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO --> NATURA

292) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> VINCOLO IDROGEOLOGICO

293) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> POTERI --> IUS EXCLUDENDI ALIOS --> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

294) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI

295) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> DECADONO

296) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> DECADONO E NON DECADONO

297) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> EDIFICABILITÀ

298) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> NON DECADONO

299) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI

300) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE ANNONARIE

301) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE ASSISTENZIALI

302) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

303) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO

304) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> DECADENZA

305) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> EDIFICABILITÀ

306) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> INDENNIZZABILITÀ

307) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> NATURA

308) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> NOZIONE

309) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> PARCHEGGIO

310) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> PARCHI GIOCHI SPORT

311) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> REALIZZAZIONE PRIVATA DELLA DESTINAZIONE PUBBLICA

312) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> TIPOLOGIA DI INTERVENTI PRIVATI

313) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> VERDE PUBBLICO

314) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ZTO --> ZONA F

315) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> QUALITÀ DEL FONDO --> INTERCLUSO

n°2 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E INDENNITÀ DI ESPROPRIO

TAR LAZIO, SEZIONE I ROMA n.2199 del 03/03/2009 - Relatore: Antonino Savo Amodio - Presidente: Giorgio Giovannini

La conformità dell'opera alla pianificazione urbanistica non può essere desunta dal criterio utilizzato ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione, per cui una valutazione a valore agricolo medio confermerebbe il mancato mutamento della destinazione d'uso del suolo; trattasi infatti di profili del tutto diversi tra di loro, dovendo l'indennità essere calcolata mediante applicazione fedele della norma di legge, con conseguente impossibilità di trarre da suddetto calcolo conclusioni in merito alla legittimità dell'opera da realizzare.

n°3 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E VINCOLI ESPROPRIATIVI

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.1460 del 08/07/2009 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Non è necessario ricorrere a una variante se il progetto dell'opera pubblica è già coerente con la zonizzazione del PRG; data la preesistente conformità urbanistica si può quindi ritenere legittima ed efficace la dichiarazione di pubblica utilità del progetto definitivo comportante la localizzazione dell'opera pur in mancanza di una variante urbanistica di maggiore dettaglio.

n°4 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E VINCOLI ESPROPRIATIVI --> ASSERVIMENTI

TAR PIEMONTE, SEZIONE II n.3235 del 04/12/2009 - Relatore: Ariberto Sabino Limongelli - Presidente: Giuseppe Calvo

L'allocazione della fognatura su aree a destinazione agricola, benché a servizio di diversa area a destinazione artigianale, non comporta alcuna modificazione della destinazione urbanistica delle aree asservite, dal momento che la fognatura è opera di urbanizzazione primaria, per sua natura compatibile con qualsiasi previsione di piano.

n°5 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> NECESSITÀ

TAR ABRUZZO n.545 del 14/12/2009 - Relatore: Maria Abbruzzese - Presidente: Cesare Mastrocola

Illegittimità è la procedura espropriativa e il decreto di esproprio in mancanza, a monte del procedimento, di conformità urbanistica dell'intervento, rifluente sulla validità della dichiarazione di pubblica utilità che tale conformità urbanistica presuppone.

n°6 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> NECESSITÀ --> ELENCO TRIENNALE E AGGIORNAMENTO ANNUALE

TAR CAMPANIA, SEZIONE I SALERNO n.818 del 05/03/2009 - Relatore: Ezio Fedullo - Presidente: Giovanni De Leo

La possibilità, normativamente prevista, di conseguire, mercé l'approvazione del progetto definitivo, anche la variante urbanistica non potrebbe trovare realizzazione, ove fosse richiesta la conformità urbanistica del progetto già nella fase di programmazione dei lavori.

n°7 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> CIMITERI --> FASCIA DI RISPETTO

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.9569 del 24/12/2009 - Relatore: Vincenzo Cernese - Presidente: Antonio Onorato

Non è più operante un limite minimo distanziale rispetto ai centri abitati, sia con riguardo ai cimiteri di nuova istituzione che a quelli in ampliamento, purché rispettata la necessaria previsione urbanistica di una zona di rispetto cimiteriale; ne consegue che qualora l'ampliamento del cimitero ricada in area di rispetto cimiteriale di alcuna variante urbanistica v'è bisogno, atteso che l'intervento è pienamente conforme al vigente strumento urbanistico.

n°8 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI A RETE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONI UNITE n.23345 del 02/12/2009 - Relatore: Aniello Nappi - Presidente: Vincenzo Carbone

La L.R. Puglia n. 3 del 2005, art. 8, prevede che possono essere localizzate e dichiarate di pubblica utilità, con efficacia immediata e senza preventiva apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, opere di infrastrutturazione a rete che non pregiudichino la destinazione prevista dagli strumenti urbanistici (nel caso di specie rete idrica in area a destinazione agricola).

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.3786 del 08/07/2009 - Relatore: Paolo Carpentieri - Presidente: Antonio Onorato

L'opera infrastrutturale a rete (nel caso specifico collettore fognario), deve ritenersi compatibile con le diverse destinazioni di zona di piano.

n°9 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA n.948 del 15/10/2009 - Relatore: Raffaele Maria De Lipsis - Presidente: Pier Giorgio Trovato

In carenza di una chiara e specifica previsione urbanistica che ne vieti la realizzazione, la collocazione di stazioni radio-base, in virtù della loro assimilazione alle opere di urbanizzazione primaria (art. 86, co. 3 d. lgs. 259/2003) deve ritenersi consentita sull'intero territorio comunale, non assumendo carattere ostativo le specifiche destinazioni di zona (residenziale, verde agricolo, ecc.).

L'installazione di stazioni radio-base non necessita della procedura di variante urbanistica prevista dall'art. 7 L.R. 65/1981, norma applicabile soltanto alla realizzazione di opere pubbliche da parte di amministrazioni statali e di enti statali istituzionalmente competenti.

TAR VENETO, SEZIONE II n.2433 del 25/09/2009 - Relatore: Angelo Gabbricci - Presidente: Giuseppe Di Nunzio

L'installazione di impianti di telecomunicazioni deve ritenersi in generale consentita sull'intero territorio comunale in modo da poter realizzare, con riferimento a quelli di interesse generale, un'uniforme copertura di tutta l'area comunale interessata.

CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA n.395 del 11/05/2009 - Relatore: Marco Lipari - Presidente: Pier Giorgio Trovato

In assenza di esplicite e chiare disposizioni di segno contrario, la realizzazione di impianti di telefonia è compatibile con qualsiasi destinazione urbanistica.

Il posizionamento di una struttura per telefonia deve essere qualificato come opera di urbanizzazione primaria, per cui non è necessaria l'approvazione di alcuna variante urbanistica.

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.632 del 20/03/2009 - Relatore: Roberta Ravasio - Presidente: Amedeo Urbano

Le infrastrutture delle reti pubbliche di comunicazione sono state assimilate dall'art. 86 d. lgs. 259/2003 alle opere di urbanizzazione primaria: ne consegue che le relative opere sono compatibili con qualsiasi tipo di zonizzazione e che il provvedimento che nega l'autorizzazione alla realizzazione di tali opere non può fondarsi sul superamento delle altezze consentite dalle n.t.a. del PRG.

n°10 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA

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

La destinazione agricola non può restringersi alla sola coltivazione del fondo, ma deve ritenersi estesa alle attività con questa compatibili e/o integrative, ed il criterio di compatibilità va individuato nella mancanza di contrasto tra l'opera e la destinazione dell'area, dovendosi in ogni caso evitare l'ulteriore espansione abitativa residenziale ritenuta pregiudizievole dell'assetto complessivo del territorio.

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

La destinazione agricola impressa dallo strumento urbanistico ad una determinata area, non impone un obbligo di utilizzazione della stessa in tal senso, ma ha solo lo scopo di evitare ulteriori espansioni degli insediamenti edilizi: di conseguenza, in tale zona possono essere allocate anche alcune attività che è opportuno siano esercitate fuori dal centro abitato, come ad es. un impianto di discarica, un impianto di distribuzione di carburante, l'insediamento di un impianto di stoccaggio e trattamento per l'utilizzo in agricoltura di rifiuti speciali non pericolosi, l'esercizio dell'attività estrattiva.

La possibile collocazione in zona agricola di manufatti destinati all'esercizio di attività per loro natura compatibili con la zona agricola non significa che nella zona agricola possano

essere svolte (in assenza di una diversa espressa previsione contenuta nelle norme urbanistiche) anche attività industriali o artigianali, che invece devono trovare la più opportuna e naturale collocazione in specifiche aree del territorio comunale che per questo devono essere individuate nel P.R.G..

TAR CAMPANIA, SEZIONE I NAPOLI n.4367 del 27/07/2009 - Relatore: Fabio Donadono - Presidente: Antonio Guida

La destinazione a zona agricola di un'area ove non insistano vincoli ambientali o paesistici non impone, in positivo, un obbligo specifico di utilizzazione effettiva in tal senso, bensì, in negativo, ha piuttosto lo scopo di evitare insediamenti residenziali, per cui detta destinazione non costituisce ostacolo ad attività che non determinano un impatto urbanistico e che non riguardano l'edilizia residenziale.

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n.1618 del 25/06/2009 - Relatore: Paolo Amovilli - Presidente: Pietro Morea

È compatibile con la destinazione agricola, nei limiti previsti dalla pianificazione comunale e regionale, l'attività estrattiva da esercitare in cave.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.3853 del 16/06/2009 - Relatore: Carlo Saltelli - Presidente: Stefano Baccarini

La destinazione urbanistica a zona agricola non impone un obbligo di utilizzazione in tal senso ed ha solo lo scopo di evitare insediamenti residenziali; ne consegue che, salvo specifiche diverse previsioni, essa non può considerarsi incompatibile con la realizzazione di un impianto di discarica, tanto più che quest'ultimo deve ragionevolmente essere localizzato al di fuori della zona abitata e dunque la collocazione in zona agricola risulta essere quanto mai opportuna. E' da escludersi quindi la necessità dell'adozione di una variante urbanistica per tale ipotesi di intervento.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.1017 del 16/01/2009 - Relatore: Paolo Giuliani - Presidente: Rosario De Muis

La destinazione a zona agricola di un'area, salva la previsione di particolari vincoli ambientali o paesistici, non impone, in positivo, un obbligo specifico di utilizzazione effettiva in tal senso, bensì, in negativo, ha lo scopo soltanto di evitare insediamenti residenziali; tale destinazione non costituisce pertanto ostacolo all'installazione di opere che non riguardino l'edilizia residenziale.

Sono da ritenere compatibili con zone agricole anche discariche per rifiuti solidi urbani; in ipotesi di area destinata a zona agricola, non è pertanto necessaria alcuna preventiva variante urbanistica per imprimere tale destinazione.

n°11 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE MILITARI

CONSIGLIO DI STATO, ADUNANZA COMMISSIONE SPECIALE n.1096/2009 del 11/05/2009 - Relatore: Maria Grazia Cappugi - Presidente: Pasquale De Lise

L'accertamento della conformità urbanistica di opere concernenti la realizzazione di alloggi di servizio del personale militare è rimessa al Comitato Misto Paritetico di cui all'art. 3 legge 898/1976.

n°12 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SISTEMI DI SMALTIMENTO REFLUI

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.162 del 21/01/2009 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Vincenzo Zingales

E illegittimo, per violazione del comma 2 dell'art. 94 del D.lgs 152/06, il rilascio del titolo edilizio in favore di un progetto di costruzione che utilizzi, quale sistema di smaltimento dei reflui, vasche di tipo "Imohf" o simili, con tecniche a dispersione, in prossimità di prese d'acqua destinata al consumo umano, senza la preventiva valutazione delle esigenze di protezione di queste ultime e della tutela della salute umana, da condursi a mente del medesimo art. 94 da parte dell'Autorità locale.

n°13 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> STRADE --> FASCE DI RISPETTO

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

Se l'apprezzamento tecnico sulla sicurezza per il traffico compete certamente all'Ente proprietario della strada, come inderogabile condizione per il rilascio del proprio parere favorevole, l'accertamento sulla precedenza tra vincolo ed opera non è obbligatoriamente riservato a quello, ma, quale atto vincolato, può essere effettuato anche direttamente dal Comune.

n°14 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONVENZIONE EUROPEA DEI DIRITTI DELL'UOMO

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.1460 del 08/07/2009 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Qualificare come conformative tutte le zonizzazioni relative a servizi che costituiscono standard urbanistici, quando manchi la contestuale localizzazione di un'opera pubblica specifica, è interpretazione comportante il rischio di uno scontro tra il diritto interno e la tutela della proprietà offerta dalla Convenzione EDU; ciò in quanto la Corte EDU, pur escludendo che in questo caso si verifichi un'espropriazione di fatto, censura la situazione di incertezza in cui sono posti i titolari del bene nonché i disagi derivanti dal divieto di costruire e dalla diminuzione delle opportunità di vendita, in particolare quando non sia dimostrato un possibile uso alternativo del bene.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.1461 del 08/07/2009 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Qualificare come soltanto conformative tutte le zonizzazioni relative a servizi che costituiscono standard urbanistici quando manchi la contestuale localizzazione di un'opera pubblica specifica è interpretazione comportante il rischio di uno scontro tra il diritto interno e la tutela della proprietà offerta dalla Convenzione EDU; ciò in quanto la Corte EDU, pur escludendo che in questo caso si verifichi un'espropriazione di fatto, censura la

situazione di incertezza in cui sono posti i titolari del bene nonché i disagi derivanti dal divieto di costruire e dalla diminuzione delle opportunità di vendita, in particolare quando non sia dimostrato un possibile uso alternativo del bene.

n°15 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.8518 del 08/04/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Vincenzo Proto

Le sentenze della Corte Costituzionale n. 348/2007 e 349/2007 non hanno interferito in alcun modo con la disciplina predisposta dal 3 e 4 comma dell'art. 5 bis L. n. 359/1992, relativa alla valutazione dell'edificabilità dei suoli.

n°16 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI

TAR PIEMONTE, SEZIONE I n.987 del 10/04/2009 - Relatore: Alfonso Graziano - Presidente: Paolo Giovanni Nicolò Lotti

Il D.M. 1444/1968 prevale su disposizioni difformi che siano contenute nei regolamenti locali.

n°17 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE

TAR MARCHE n.83 del 03/03/2009 - Relatore: Giuseppe Daniele - Presidente: Vincenzo Sammarco

La determinazione dell'altezza massima degli edifici non rientra nella discrezionalità comunale ma spetta anche alla Provincia, poiché limiti sulle altezze sono posti da quei piani sovrordinati (e dalle normative vigenti) rispetto ai quali la Provincia deve accertare la conformità degli strumenti urbanistici.

n°18 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> COMPUTO --> REGOLE GEOMETRICHE

TAR MOLISE n.575 del 26/06/2009 - Relatore: Orazio Ciliberti - Presidente: Giorgio Giaccardi

L'altezza del fabbricato va determinata facendo la media tra le altezze di ciascun fronte dello stesso.

n°19 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> COMPUTO --> VOLUME TECNICO

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE IV CIVILE del 21/10/2009 - Relatore: Michele Lallo - Presidente: Ernesto Raffaele Caliento

La misurazione dell'altezza degli edifici, in base alla quale va calcolata la distanza minima inderogabile fra edifici prescritta dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, deve essere compiuta tenendo conto dell'indice massimo in altezza e larghezza degli edifici e, quindi, anche dei c.d. volumi tecnici.

n°20 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.8394 del 18/12/2009 - Relatore: Manfredo Atzeni - Presidente: Claudio Varrone

I limiti delle altezze, dettati per le costruzioni, non si applicano agli impianti di telefonia mobile, essendo stati posti per l'edificazione di strutture e manufatti aventi un rilievo urbanistico ed edilizio diverso da quello dei detti impianti, i quali non sviluppano normalmente volumetria o cubatura, se non limitatamente ai basamenti e alle cabine accessorie, e non determinano perciò ingombro visivo paragonabile a quello delle costruzioni né simile impatto sul territorio.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.8214 del 17/12/2009 - Relatore: Maurizio Meschino - Presidente: Giuseppe Barbagallo

I limiti delle altezze dettati per le costruzioni, non si applicano agli impianti tecnologici di telefonia mobile e telecomunicazione in genere, essendo stati posti per l'edificazione di strutture e manufatti aventi un rilievo urbanistico ed edilizio diverso da quello dei detti impianti, i quali non sviluppano normalmente volumetria o cubatura, se non limitatamente ai basamenti e alle cabine accessorie, e non determinano perciò ingombro visivo paragonabile a quello delle costruzioni né simile impatto sul territorio.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.8215 del 17/12/2009 - Relatore: Maurizio Meschino - Presidente: Giuseppe Barbagallo

I limiti delle altezze, dettati per le costruzioni, non si applicano agli impianti di telefonia mobile, essendo stati posti per l'edificazione di strutture e manufatti aventi un rilievo urbanistico ed edilizio diverso da quello dei detti impianti, i quali non sviluppano normalmente volumetria o cubatura, se non limitatamente ai basamenti e alle cabine accessorie, e non determinano perciò ingombro visivo paragonabile a quello delle costruzioni né simile impatto sul territorio.

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n.2472 del 26/10/2009 - Relatore: Francesca Petrucciani - Presidente: Pietro Morea

La disciplina comunale non può assoggettare gli impianti di telefonia ai limiti di altezza propri degli edifici.

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.632 del 20/03/2009 - Relatore: Roberta Ravasio - Presidente: Amedeo Urbano

I limiti di altezza previsti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. non sono applicabili agli impianti di telefonia mobile.

n°21 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA

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

In materia urbanistico edilizia il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di almeno un piano di base e due superfici verticali contigue.

n°22 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA --> COMPUTO E VARIAZIONI

TAR LAZIO, SEZIONE II TER ROMA n.8644 del 11/09/2009 - Relatore: Maria Cristina Quiligotti - Presidente: Antonio Vinciguerra

Il piano piloty non costituisce volume tecnico e concorre a formare la volumetria totale dell'edificio.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n.4899 del 07/09/2009 - Relatore: Luca Cestaro - Presidente: Alessandro Pagano

Il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di (almeno) un piano di base e due superfici verticali contigue.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.4300 del 06/07/2009 - Relatore: Raffaele Greco - Presidente: Luigi Cossu

Gli spazi coperti di accesso al fabbricato che siano direttamente affacciati sulla strada devono presumersi destinati ad uso pubblico e pertanto non possono computarsi ai fini della determinazione della volumetria.

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

Il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di (almeno) un piano di base e due superfici verticali contigue.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.2457 del 08/05/2009 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

La volumetria di un edificio deve essere calcolata con riferimento all'opera in ogni suo elemento costitutivo ancorché non suscettibile di utilizzazione abitativa.

TAR SARDEGNA, SEZIONE II n.535 del 20/04/2009 - Relatore: Tito Aru - Presidente: Rosa Panunzio

I locali interrati di modeste dimensioni e con destinazione a usi episodici o meramente complementari, quali ad esempio le cantine, i locali adibiti a strutture tecnologiche, nonché i garage al servizio di un appartamento, non debbono calcolarsi nella volumetria ammissibile in sede di rilascio della concessione edilizia.

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.192 del 28/01/2009 - Relatore: Pancrazio Maria Savasta - Presidente: Vincenzo Zingales

Salvo diversa previsione dello strumento urbanistico, i locali interrati e seminterrati costituiscono parte integrante del volume dell'edificio soltanto se sono destinati alla stabile permanenza dell'uomo, influenzando così il carico urbanistico.

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.87 del 16/01/2009 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Vincenzo Zingales

La superficie di un lotto edificabile soggetta ad una fascia di rispetto stradale, sebbene non edificabile, concorre per intero alla determinazione della superficie utile ai fini del calcolo della cubatura assentibile e della superficie che può essere coperta.

Il vincolo di rispetto stradale, se impone l'inedificabilità nella fascia individuata come vincolata, non impedisce che la medesima area possa essere considerata utile ai fini del computo della superficie minima richiesta per l'edificabilità.

n°23 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA --> VOLUME TECNICO

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.2457 del 08/05/2009 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

I volumi tecnici, dei quali non si tiene conto nel computo delle volumetrie massime consentite nelle singole zone edificabili, si identificano con quelli strettamente necessari a contenere e a consentire gli impianti tecnici a servizio dell'edificio che non possono essere compresi, per esigenze tecniche funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.542 del 30/01/2009 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

Nel concetto di volume tecnico rientrano solo quegli interventi che, a prescindere dal mantenimento della superficie, non incidano in senso estensivo sulla volumetria complessiva dell'immobile ristrutturando se non - al più - nella misura resa indispensabile dal posizionamento di impianti tecnici e accessori comunque nell'ambito dei limiti fissati dagli strumenti urbanistici.

n°24 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> AI FINI ICI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.19638 del 11/09/2009 - Relatore: Achille Meloncelli - Presidente: Fabrizio Miani Carnevari

In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2, comma 1, lett. a), fornendo, ai fini dell'imposta, la nozione di fabbricato ed escludendo l'autonoma tassabilità della relativa area pertinenziale, assoggettata al regime del bene principale, presuppone l'accezione di pertinenza di cui all'art. 817 c.c., rendendo irrilevante il regime di edificabilità che lo strumento urbanistico a quell'area attribuisca, di guisa che, quando nella medesima porzione immobiliare coesistano accessorietà ed edificabilità, l'effetto attrattivo che discende dal vincolo di asservimento rende influente l'altra destinazione.

Ai fini ICI per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quell'area che, per espressa dichiarazione del soggetto passivo dell'imposta esposta nella denuncia iniziale, o nella denuncia annuale di variazione, e a prescindere dalla previsione della sua edificabilità contenuta negli strumenti urbanistici comunali, ne costituisce pertinenza.

n°25 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> ANTERIORE ALLA LEGGE URBANISTICA

TAR CAMPANIA, SEZIONE VIII NAPOLI n.3821 del 08/07/2009 - Relatore: Renata Emma Ianigro - Presidente: Antonino Savo Amodio

Anche prima della entrata in vigore della normativa di cui alla legge n. 765/1967 e del d.m. n. 1444/1968, introduttivi di limiti inderogabili di densità edilizia, possono essersi determinate relazioni pertinentziali rilevanti ai fini del calcolo della volumetria assentibile, in ragione della obiettiva destinazione e configurazione dei fondi effettuata da chi ne aveva la disponibilità.

CONSIGLIO DI STATO, ADUNANZA PLENARIA n.3 del 23/04/2009 - Relatore: Filoreto D'Agostino - Presidente: Paolo Salvatore

Con riferimento a costruzioni anteriori all'emanazione del D.M. 1444/1968 e, più in generale, nei casi di edifici per cui manchi legittimamente il titolo abilitativo, la P.A. ha facoltà di prevedere che, ai fini della determinazione della volumetria assentibile, possa essere dato rilievo ad elementi che permettano di compiere una ricognizione della situazione concreta.

n°26 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> FRAZIONAMENTO

TAR CAMPANIA, SEZIONE VIII NAPOLI n.3821 del 08/07/2009 - Relatore: Renata Emma Ianigro - Presidente: Antonino Savo Amodio

Ai fini dell'edificabilità la condizione pertinentziale di un'area non può dirsi mutata per effetto del frazionamento catastale intervenuto ad opera dell'originario unico proprietario.

n°27 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> NOZIONE

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.4229 del 30/07/2009 - Relatore: Francesco Mele - Presidente: Luigi Antonio Esposito

Vi è asservimento allorché un'area non sia semplicemente, in via di fatto, a servizio di un edificio, ma abbia giuridicamente ricevuto tale destinazione per via o di uno strumento urbanistico o delle norme del regolamento edilizio o infine di un impegno del privato: per effetto di ciò, il fondo asservito resta inedificabile.

n°28 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> PRESUPPOSTI

L'asservimento della volumetria realizzabile su un lotto a favore di un altro per consentire in quest'ultimo una maggiore edificabilità è consentito solo per lotti aventi la medesima destinazione urbanistica, in quanto l'opposta soluzione comporterebbe una evidente alterazione delle norme che mirano a realizzare determinate caratteristiche tipologiche della zona.

n°29 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREE AGRICOLE --> INEDIFICABILI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.7294 del 26/03/2009 - Relatore: Aldo Ceccherini - Presidente: Ugo Vitrone

Ove lo strumento urbanistico preveda la destinazione agricola del fondo espropriando, è esclusa la possibilità che esso sia in altro modo considerato edificabile.

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE I CIVILE del 26/01/2009 - Relatore: Mariella Roberti - Presidente: Evangelista Popolizio - Parti: Ri.ma c. Comune di Montopoli di Sabina

Sulla base dei criteri di classificazione delle aree espropriate introdotti dall'art. 5 bis L. n. 359/1992 (poi riproposti dal DPR 327/2001), non può classificarsi come "edificabile" un'area allorquando gli strumenti urbanistici non preordinati all'espropriazione l'assoggettino a vincolo di inedificabilità o le attribuiscano destinazione agricola, perché in entrambi questi casi alla stessa vengono precluse le possibilità legali di edificazione.

n°30 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREE AGRICOLE --> INEDIFICABILI --> FABBRICATI RUSTICI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.13473 del 10/06/2009 - Relatore: Francesco Maria Fioretti - Presidente: Ugo Riccardo Panebianco

La possibilità di realizzazione da parte dei privati di fabbricati connessi all'esercizio dell'attività agricola, non consente di mutare la destinazione di un'area da agricola ad edificatoria, non incidendo la possibilità di tali insediamenti sulla sua destinazione urbanistica.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.3651 del 13/02/2009 - Relatore: Fabrizio Forte - Presidente: Mario Rosario Morelli

Il carattere agricolo dei terreni espropriati non viene meno per effetto della potenziale incrementabilità dei volumi dei fabbricati in loco esistenti, qualora quest'ultimi e quelli da costruire siano connessi ad una utilizzabilità strumentale ad azienda agricola (nel caso di specie attività vivaistica), dovendosi pertanto negare ogni natura residenziale all'edificabilità consentita, se effettivamente possibile.

n°31 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BENI PAESAGGISTICI --> VINCOLO PAESAGGISTICO

TAR CALABRIA, SEZIONE I CATANZARO n.525 del 26/05/2009 - Relatore: Giovanni Iannini - Presidente: Cesare Mastrocola

Il vincolo paesaggistico ambientale non comporta l'inedificabilità assoluta dei suoli, ma implica un particolare regime giuridico dei beni su cui esso è apposto.

Se la edificazione privata, ancorché conforme alle norme urbanistico-edilizie, è in contrasto con le esigenze di tutela del paesaggio, non può dirsi esistente ed esercitabile uno jus aedificandi.

Il fatto che siano state rispettate le prescrizioni urbanistiche non implica di per sé l'illegittimità del diniego del titolo edilizio, dovendo essere valutate anche le esigenze ambientali e paesaggistiche.

Nel negare l'autorizzazione per esigenze paesaggistiche, l'Amministrazione deve indicare le specifiche ragioni che impediscono l'armonizzazione del piano proposto con il contesto ambientale, dando modo agli interessati di apportare al progetto eventuali modifiche e correzioni occorrenti per rendere l'intervento compatibile con gli interessi tutelati.

CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA n.185 del 25/03/2009 - Relatore: Chiarenza Millemaggi Cogliani - Presidente: Riccardo Virgilio

La delimitazione dei confini di una zona da sottoporre a vincolo paesaggistico quale bellezza di insieme costituisce espressione di discrezionalità tecnica e in parte amministrativa non sindacabile in sede di giudizio di legittimità se non sotto il profilo dell'evidente arbitrarietà ed illogicità della scelta operata.

Sono i valori paesistici, debitamente accertati, che condizionano la pianificazione urbanistica, e non quest'ultima a delimitare gli ambiti di tutela del paesaggio.

La pianificazione urbanistica del territorio risponde ad esigenze ed interessi pubblici che devono essere tenuti distinti da quelli che sono alla base della tutela paesaggistica, e si pongono, rispetto a questi ultimi, in posizione subgradata, per il rilievo costituzionale ad essi conferito.

TAR LIGURIA, SEZIONE II n.43 del 09/01/2009 - Relatore: Davide Ponte - Presidente: Enzo Di Sciascio

Gli equilibri ambientali costituiscono un concetto ben distinto da quello di paesaggio e di vincolo connesso: l'ambiente è tutto, il paesaggio è solo ciò che è vincolato.

n°32 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.2785 del 19/11/2009 - Relatore: Claudia Lattanzi - Presidente: Aldo Ravalli

L'art. 5 bis L. n. 359/1992, ha introdotto una rigida dicotomia, che non lascia spazi per un tertium genus, tra aree edificabili, indennizzabili sulla base del loro valore venale, ed aree agricole (a cui ha equiparato quelle "non classificabili come edificabili").

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE I CIVILE del 26/10/2009 - Relatore: Riccardo Scaramuzzi - Presidente: Claudio Fancelli

Delle "possibilità legali ed effettive di edificazione esistenti al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio" deve tenersi conto quando sull'area della quale l'ente pubblico si appropria (lecitamente o illecitamente) non insistono edifici.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.21396 del 08/10/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Maria Gabriella Luccioli

L'art. 5 bis L. n. 359/1992 introduce un sistema dicotomico che alle aree (legalmente) edificabili contrappone (comma 4) "quelle che ai sensi del comma 3 non sono classificabili come edificabili"; detto sistema dicotomico è stato recepito proprio dal D.P.R. n. 327 del 2001, art. 37 il cui comma 4 dispone che non sussistono le possibilità legali di edificazione quando l'area è sottoposta ad un vincolo di inedificabilità assoluta sulla base degli atti ivi previsti.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.21095 del 02/10/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Corrado Carnevale

Anche per la determinazione del danno da occupazione appropriativa, vale la suddivisione su cui è impostato il sistema dell'art. 5 bis L. n. 359/1992, definito dalla Corte Costituzionale non irrazionale né arbitrario ed oggi riprodotto dagli artt. 32 e 37 DPR 327/2001, tra aree edificabili ed aree agricole (cui sono equiparate quelle non classificabili come edificatorie).

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE IV CIVILE del 20/07/2009 - Relatore: Caterina Molino - Presidente: Francesco Schettino

Il quarto comma dell'art. 5 bis L. n. 359/1992 precisa che "per le aree agricole e per quelle che non sono classificabili come edificabili si applicano le norme di cui al titolo II della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni", con ciò intendendo che oltre alle aree agricole ed a quelle edificabili proprie - riconosciute come tali dallo strumento urbanistico - esistono delle aree non agricole e non classificabili come edificabili.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.11129 del 13/05/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Ugo Vitrone

Il sistema introdotto dalla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis è caratterizzato dall'esclusiva distinzione tra aree edificabili ed aree agricole o comunque non edificabili.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.10598 del 08/05/2009 - Relatore: Maria Cristina Giancola - Presidente: Ugo Vitrone

La sentenza n. 348 del 2007 della Corte costituzionale, non ha toccato la necessità di distinzione tra suoli edificabili e non edificabili, posto che il D.L. 11 luglio 1992, n. 333, art. 5 bis, comma 4, che per questi ultimi rinvia alla L. n. 865 del 1971, non è stato interessato dalla pronuncia di incostituzionalità.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.8229 del 06/04/2009 - Relatore: Luciano Panzani - Presidente: Corrado Carnevale

Un'area oggetto di valutazione ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione, deve essere considerata edificabile se possiede autonome possibilità di sfruttamento edificatorio ovvero come area agricola, se interessata da vincolo d'inedificabilità.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.5305 del 05/03/2009 - Relatore: Fabrizio Forte - Presidente: Corrado Carnevale

La dichiarazione di illegittimità costituzionale della L. n. 359/1992 art. 5 bis, non si è estesa alla bipartizione tra aree agricole ed edificabili ed è stata limitata dal giudice delle leggi ai soli terreni fabbricabili.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.4201 del 20/02/2009 - Relatore: Ugo Riccardo Panebianco - Presidente: Corrado Carnevale

La disciplina introdotta dalla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, è caratterizzata dalla rigida dicotomia fra aree edificabili ed aree agricole o comunque non edificabili.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2430 del 30/01/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Donato Plenteda

Il sistema di disciplina della stima dell'indennizzo espropriativo introdotto dall'art. 5 bis della L. n. 359 del 1992 è caratterizzato dalla rigida dicotomia che non lascia spazi per un tertium genus tra "aree edificabili" (indennizzabili in percentuale del loro valore venale) ed "aree agricole" o "non classificabili come edificabili" (tuttora indennizzabili in base a valori agricoli tabellari).

CORTE D'APPELLO DI PALERMO, SEZIONE I CIVILE del 26/01/2009 - Relatore: Gioacchino Mitra - Presidente: Alfredo Laurino

Il sistema di cui all'art. 5 bis L. n. 359/1992 è basato sulla rigida dicotomia tra suoli edificabili e suoli agricoli (con l'esclusione di un "tertium genus"); tale sistema ha superato il vaglio di legittimità della Corte Costituzionale, che ha definito la scelta legislativa di suddivisione delle aree in due sole categorie, aree edificabili da una parte e rimanenti dall'altra, esente da profili di irragionevolezza o arbitrarietà e tale comunque da non pregiudicare il serio ed effettivo ristoro del proprietario espropriato (Corte Cost. n. 261/1997).

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE I CIVILE del 26/01/2009 - Relatore: Mariella Roberti - Presidente: Evangelista Popolizio - Parti: Ri.ma c. Comune di Montopoli di Sabina

La dichiarazione di incostituzionalità dell'art. 5 bis L. n. 359/1992, per effetto della sentenza Corte Cost. n. 348/2007, non ha fatto venir meno i criteri di classificazione delle aree espropriate introdotti dallo stesso art. 5 bis (poi riproposti dal DPR 327/2001), laddove ha introdotto una rigida dicotomia tra aree edificabili e aree agricole, cui sono equiparate quelle non classificabili come edificabili.

n°33 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> ARMONIZZAZIONE CON L'EDIFICABILITÀ DI DIRITTO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.21095 del 02/10/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Corrado Carnevale

Il carattere edificatorio del fondo espropriato deve essere escluso, senza che le eventuali possibilità "effettive" di edificazione, o, comunque, di sfruttamento economico del fondo in via alternativa, vengano minimamente in considerazione quante volte non sussistano le possibilità legali di edificazione.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.19990 del 16/09/2009 - Relatore: Luigi Salvato - Presidente: Ugo Vitrone

Il criterio della c.d. edificabilità di fatto può condurre al risultato di accertare la vocazione edificatoria di un suolo, così come a quello opposto di escluderla: ciò non soltanto in conseguenza delle sue caratteristiche morfologiche, ma anche (ed ancor prima) per la presenza di altre circostanze ostative di fatto a realizzazioni edilizie nonché per l'esistenza di prescrizioni e vincoli legislativi ed urbanistici.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.17558 del 29/07/2009 - Relatore: Ugo Riccardo Panebianco - Presidente: Corrado Carnevale

La c.d. edificabilità di fatto, sebbene si desuma dalle caratteristiche obiettive del territorio rilevabili in concreto quali la ubicazione, l'accessibilità, lo sviluppo edilizio già in atto nella zona, l'esistenza di collegamenti viari con i centri urbani nonché di impianti e servizi pubblici essenziali ecc., non può certamente prescindere, in primo luogo, da una preliminare, ma fondamentale indagine sull'eventuale presenza di vincoli legislativi ed urbanistici, idonei ad incidere in misura determinante sull'edificabilità effettiva.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONI UNITE n.6769 del 20/03/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Vincenzo Carbone

La L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, richiede che l'edificabilità di fatto si armonizzi con quella legale; ne consegue che il carattere edificatorio del fondo espropriato deve essere escluso, senza che le eventuali possibilità "effettive" di edificazione, o, comunque, di sfruttamento economico del fondo in via alternativa, vengano minimamente in considerazione, quante volte non sussistano le possibilità legali di edificazione.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2430 del 30/01/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Donato Plenteda

Non può riconoscersi, in contrasto con la previsione urbanistica che neghi la "edificabilità legale", una presunta "edificabilità di fatto" desunta dalle intrinseche caratteristiche dell'area considerata o dal contesto spaziale in cui in concreto essa si ponga anche in ragione del rapporto di fisica continuità con aree edificate o con zone edificabili.

Qualora lo strumento urbanistico classifichi le aree come zone non edificabili, non si può procedere a riconoscere l'edificabilità delle aree medesime sulla base di precipe condizioni di fatto, in contrasto con la disciplina urbanistica che neghi una tale utilizzazione del suolo.

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE I CIVILE del 26/01/2009 - Relatore: Mariella Roberti - Presidente: Evangelista Popolizio - Parti: Ri.ma c. Comune di Montopoli di Sabina

Sulla base dei criteri di classificazione delle aree espropriate introdotti dall'art. 5 bis L. n. 359/1992 (poi riproposti dal DPR 327/2001), non può più farsi riferimento a una "edificabilità di fatto", diversa dalla previsione degli strumenti urbanistici.

n°34 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> ARMONIZZAZIONE CON L'EDIFICABILITÀ DI DIRITTO --> EDIFICABILITÀ CONTRA O PRAETER LEGEM

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.19990 del 16/09/2009 - Relatore: Luigi Salvato - Presidente: Ugo Vitrone

E' da escludere che il criterio della c.d. edificabilità di fatto comporti la possibilità autonoma di edificare non solo "praeter", ma anche "contra" la classificazione amministrativa del fondo, in forza di presupposti fattuali creati in dispregio alla disciplina suddetta (urbanizzazione di fatto della zona, presenza di infrastrutture, di opere ed altro) e, quindi, di

considerare il carattere del suolo svincolato da ogni collegamento con le scelte legislative ed urbanistiche complessive.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.12671 del 29/05/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Mario Rosario Morelli

La L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, anche a seguito dell'estensione, giurisprudenziale e legislativa, dei relativi criteri di indennizzo, costituisce espressione di un principio generale e risponde all'esigenza di togliere ogni spazio alla teorizzazione di un'edificabilità *contra legem*, ovvero a dispetto della classificazione urbanistica dei suoli in forza di presupposti creati in dispregio alla disciplina stessa.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2208 del 29/01/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Alessandro Criscuolo

Va esclusa la possibilità di attribuire al terreno connotazioni, qualità e valutazioni commerciali, irrimediabilmente precluse dalla concreta impossibilità di conseguire la concessione edilizia, nonché di consentire edificazioni non solo "praeter", ma anche "contra" la classificazione amministrativa del fondo in forza di presupposti fattuali creati in dispregio alla disciplina suddetta (urbanizzazione di fatto della zona, presenza di infrastrutture, di opere ed altro).

La natura dell'area non può essere valutata in modo indiscriminato, fino a premiare l'eventuale illiceità nella creazione delle opere di urbanizzazione, in base alle quali un determinato suolo abbia acquisito qualità edificabili.

n°35 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> AUTOSUFFICIENZA

CORTE D'APPELLO DI FIRENZE, SEZIONE I CIVILE del 13/03/2009 - Relatore: Paolo Occhipinti - Presidente: Antonio Chini

L'edificabilità effettiva prende il sopravvento sull'edificabilità teorica, cioè sull'indice di zona; il fatto che la zona abbia un indice, non ha rilevanza qualora il terreno interessato all'esproprio, per la forma, l'esposizione, l'accessibilità e qualsiasi altra possibile contingenza non incoraggi l'acquisto. Allo stesso modo, può accadere che, a parità di indice di edificabilità, il terreno possa meritare un apprezzamento migliore rispetto a quello dei terreni prossimi, in virtù di caratteristiche peculiari.

CORTE D'APPELLO DI PALERMO, SEZIONE I CIVILE del 26/01/2009 - Relatore: Giocchino Mitra - Presidente: Alfredo Laurino

La vocazione edificatoria è desumibile dalle sole possibilità di fatto solo nei casi d'inesistenza di strumento urbanistico o di decadenza di vincoli di inedificabilità.

La vocazione edificatoria desumibile dalle sole possibilità di fatto risulta incompatibile con il tenore letterale dell'art. 5 bis L. n. 359/1992 (che ha utilizzato una congiunzione nel collegamento tra "possibilità legali ed effettive"), con la sua "ratio" (intesa ad evitare che la costruzione illecita di un'area finisca col trasformare in zona edificabile anche l'area circostante) e con la disposizione, di cui al successivo comma, che impone di adottare il

criterio del valore agricolo medio anche per i suoli, che in base all'assetto urbanistico del territorio, non sono classificabili come edificabili.

n°36 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> AUTOSUFFICIENZA --> IN CASO DI MANCANZA DI DISCIPLINA URBANISTICA

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 17/09/2009 - Relatore: Rosa Pezzullo - Presidente: Francesco Del Porto

In ipotesi di zone bianche, ai fini della determinazione dell'indennità, occorre tener conto delle possibilità effettive di edificazione - ossia del criterio dell'edificabilità "di fatto", unico applicabile - con esclusione degli effetti indotti da abusive opere di urbanizzazione o della presenza di costruzioni non autorizzate; tale criterio fattuale di valutazione non può che valorizzare elementi di confronto con aree limitrofe, o appartenenti alla stessa zona cui l'area espropriata è funzionale.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2430 del 30/01/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Donato Plenteda

Ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione, non può essere riconosciuta l'edificabilità di un'area, valutata in rapporto a speciali condizioni di fatto, in contrasto con la disciplina urbanistica che neghi una tale utilizzazione, soccorrendo il criterio dell'edificabilità di fatto soltanto in difetto della disciplina legale, in assenza cioè di un vigente piano regolatore generale.

n°37 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> AUTOSUFFICIENZA --> IN CASO DI VINCOLI DECADUTI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.19990 del 16/09/2009 - Relatore: Luigi Salvato - Presidente: Ugo Vitrone

Decaduto il vincolo ed affermata l'applicabilità della disciplina vigente per i comuni sprovvisti di p.r.g. all'epoca del decreto ablativo, ciò non significa automatico riconoscimento della natura edificabile, ma necessità di avere riguardo all'edificabilità di fatto.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.17995 del 06/08/2009 - Relatore: Donato Plenteda - Presidente: Paolo Vittoria

Qualora il vincolo espropriativo sia decaduto, la teorizzabile edificabilità di fatto deve essere riguardata nel contesto della zonizzazione effettuata dal piano regolatore generale; deve pertanto escludersi in ipotesi di zonizzazione a verde pubblico che non tollera l'intervento del privato.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.17558 del 29/07/2009 - Relatore: Ugo Riccardo Panebianco - Presidente: Corrado Carnevale

La valutazione del terreno interessato da vincolo decaduto non va effettuata con riferimento alle norme di salvaguardia contenute nella L. n. 10 del 1977, art. 4 costituendo questa una regolamentazione eccezionale e transeunte; il criterio da applicare non può che essere quello della c.d. edificabilità di fatto.

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n.812 del 03/04/2009 - Relatore: Paolo Amovilli - Presidente: Pietro Morea

In caso di decadenza della disciplina urbanistica per intervenuta decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, non è possibile stabilire indici di edificabilità o meno sulla base della sola situazione di fatto; a suddetto fine è pertanto fatto obbligo all'interessato accertare, mediante il rito di cui all'art 21-bis l.n.1034/1971, l'inadempimento dell'obbligo di provvedere alla ripianificazione.

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE PARMA n.9 del 14/01/2009 - Relatore: Italo Caso - Presidente: Luigi Papiano

Sulla base degli interventi ammessi dalla normativa vigente (nel caso di specie ex L.R. Emilia Romagna n. 37/2002 e n. 31/2002), deve ritenersi insussistente una possibilità legale di edificazione delle c.d. "zone bianche", con conseguente necessità di ascrivere le aree interessate all'ambito dei terreni non edificabili.

n°38 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> COMPLEMENTARI ED INTEGRATIVE O SUPPLETIVE

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.2908 del 25/11/2009 - Relatore: Giacinta Serlenga - Presidente: Amedeo Urbano

Secondo il consolidato orientamento della Cassazione, il criterio dell'edificabilità di fatto soccorre solo in via suppletiva nei casi di carenza di classificazione urbanistica, oppure in via complementare ed integrativa, ai fini della determinazione del concreto valore di mercato delle aree che nello strumento urbanistico vigente siano classificate come edificabili.

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.2785 del 19/11/2009 - Relatore: Claudia Lattanzi - Presidente: Aldo Ravalli

Nel sistema delineato dall'art. 5 bis L. n. 359/1992 rileva esclusivamente in via suppletiva (nei casi di carenza urbanistica) ovvero complementare ed integrativa, ai fini della determinazione del concreto valore di mercato dell'area espropriata ai fini indennitari.

TAR TOSCANA, SEZIONE I n.1498 del 01/10/2009 - Relatore: Eleonora Di Santo - Presidente: Gaetano Ciccìo

E' la classificazione urbanistica che determina se un'area è edificabile, non rilevando se non residualmente la c.d. edificabilità di fatto.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.20447 del 23/09/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Nella valutazione dei suoli caratterizzati da edificabilità legale, quest'ultima va da un minimo (tendente a zero) ad un massimo, con una vasta gamma di situazioni quantitative intermedie su cui incide in misura determinante proprio l'edificabilità effettiva - quale attitudine e nel contempo appetibilità del suolo ad essere sfruttato e concretamente destinato a fini edificatori.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.13473 del 10/06/2009 - Relatore: Francesco Maria Fioretti - Presidente: Ugo Riccardo Panebianco

Il carattere edificatorio del fondo espropriato non è desumibile dalla edificabilità "di fatto", ma va desunto dall'edificabilità "di diritto"; l'edificabilità di fatto assume rilievo solo residuale (in caso di assenza di vigenti ed efficaci strumenti urbanistici).

Solo accertato che il fondo è edificabile di diritto, possono assumere rilevanza, in funzione dell'individuazione del valore di mercato dell'area, i profili afferenti le preesistenti opere di urbanizzazione e l'inserimento in un comparto già edificato.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.12671 del 29/05/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Mario Rosario Morelli

L'edificabilità di fatto costituisce un criterio meramente sussidiario e residuale, al quale può farsi ricorso esclusivamente qualora non esistano strumenti urbanistici ovvero allorché, accertata la vocazione edificatoria del fondo in base a detto strumento, la situazione di fatto assume rilevanza al fine di individuare i parametri per determinare il valore di mercato del fondo.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.11129 del 13/05/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Ugo Vitrone

Nel sistema introdotto dalla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis la cosiddetta edificabilità "di fatto" rileva esclusivamente in via suppletiva - in carenza di strumenti urbanistici - ovvero, in via complementare (ed integrativa), agli effetti della determinazione del concreto valore di mercato dell'area espropriata, incidente sul calcolo dell'indennizzo.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONI UNITE n.6769 del 20/03/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Vincenzo Carbone

La cosiddetta edificabilità "di fatto", rileva esclusivamente in via suppletiva, in carenza di strumenti urbanistici, ovvero, in via complementare (ed integrativa), agli effetti della determinazione del concreto valore di mercato dell'area espropriata, di cui sia stata invece accertata l'edificabilità, incidente sul calcolo dell'indennizzo.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.915 del 17/02/2009 - Relatore: Sandro Aureli - Presidente: Gaetano Trotta

L'edificabilità di fatto è un criterio residuale, utilizzabile solo in presenza di non univoche previsioni pianificatorie.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2430 del 30/01/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Donato Plenteda

La cosiddetta edificabilità "di fatto" rileva esclusivamente in via suppletiva - in carenza di strumenti urbanistici - ovvero, in via complementare (ed integrativa), agli effetti della determinazione del concreto valore di mercato dell'area espropriata, incidente sul calcolo dell'indennizzo.

CORTE D'APPELLO DI PALERMO, SEZIONE I CIVILE del 26/01/2009 - Relatore: Gioacchino Mitra - Presidente: Alfredo Laurino

Qualora un'area sia edificabile sulla base delle previsioni urbanistiche, la presenza di cause di esclusione o limitazione della sua edificabilità di fatto può valere a ridurre il valore di mercato, ma non anche a trasformare l'area stessa in suolo agricolo; ne consegue in tale fattispecie l'applicabilità del criterio di determinazione dell'indennità stabilito per le aree edificabili.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.1605 del 22/01/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Mario Rosario Morelli

Il criterio dell'edificabilità di fatto concernendo esattamente le "possibilità effettive di edificazione", rileva esclusivamente in via suppletiva (in carenza, cioè, di strumenti urbanistici), ovvero in via complementare ed integrativa, ai fini, cioè, della determinazione del concreto valore di mercato dell'area espropriata.

La destinazione urbanistica ad usi edilizi della zona cui appartiene il fondo, quale presupposto necessario a conferire in astratto la natura edificatoria, deve essere completata dalle condizioni che in concreto inducono a determinarne il valore venale (c.d. "edificabilità di fatto"), in primo luogo dalla volumetria edilizia esprimibile.

n°39 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> NECESSITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.3651 del 13/02/2009 - Relatore: Fabrizio Forte - Presidente: Mario Rosario Morelli

L'edificabilità effettiva è necessaria come quella legale, per accertare i criteri di determinazione dell'indennizzo.

n°40 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> NECESSITÀ DI AGGREGAZIONE CON ALTRI FONDI

TAR LAZIO, SEZIONE II ROMA n.1294 del 09/02/2009 - Relatore: Anna Bottiglieri - Presidente: Luigi Tosti

La possibilità di accorpamento di un fondo con la restante proprietà, consente di escludere l'inedificabilità conseguenza della conformazione del medesimo lotto considerato isolatamente.

n°41 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> NOZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2430 del 30/01/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Donato Plenteda

Con l'espressione "edificabilità di fatto" deve intendersi il complesso delle specifiche condizioni di un'area che consentono in concreto la realizzazione della attitudine edificatoria ad essa attribuita dalla disciplina dello strumento urbanistico (come la dimensione dell'area in rapporto alla previsione di un' unità minima di intervento, la sua fisica conformazione, la prescrizione di distanze da limitrofe opere pubbliche - il rispetto stradale - o da costruzioni su fondi vicini, l'incidenza di vincoli a tutela di interessi storico - artistici o paesaggistici, la struttura morfologica del terreno, ecc.).

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.1605 del 22/01/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Mario Rosario Morelli

Nella formula "possibilità legali ed effettive di edificazione", l'edificabilità di fatto, lungi dal costituire elemento pleonastico, va considerata come il complesso delle condizioni che in presenza della destinazione urbanistica all'edificabilità, inducono alla determinazione del valore in concreto dell'area.

n°42 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRI

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 17/09/2009 - Relatore: Rosa Pezzullo - Presidente: Francesco Del Porto

Correttamente è considerata edificabile una zona bianca qualora la stessa risulti circondata da aree sulle quali sono stati costruiti edifici con destinazione abitativa, realizzati in virtù del fatto che nella zona vi è la presenza di infrastrutture primarie, quali strade, fogne, illuminazione pubblica e tutti i servizi per l'erogazione di energia elettrica, acqua telefonica ecc., ossia in piena zona edificata ed edificabile; ciò sulla base del criterio dell'edificabilità di fatto e del conseguente accertamento delle potenzialità effettive di edificazione.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.19990 del 16/09/2009 - Relatore: Luigi Salvato - Presidente: Ugo Vitrone

Secondo il criterio della c.d. edificabilità di fatto, il carattere edificatorio di un suolo viene ricavato da un complesso di qualità e caratteristiche obbiettive, desumibili da una serie di elementi certi ed inequivoci, attestanti comunque la sua concreta attitudine all'edificabilità.

Il criterio di determinazione dell'indennità in base all'edificabilità di fatto deve tenere conto di tutte le condizioni anche dipendenti dalle scelte urbanistiche che, in concreto, concorrono a determinare il valore venale di un bene sul mercato immobiliare.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.3223 del 09/02/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Alessandro Criscuolo

Ai fini del riconoscimento dell'edificabilità di fatto non è sintomatica la presenza, all'epoca del decreto di esproprio, di opere di urbanizzazione (rete viaria, elettrica, idrica e fognaria), atteso che dette opere si rinvenivano anche in zone espressamente destinate dagli strumenti urbanistici esclusivamente ad utilizzazioni agricole.

L'applicazione del criterio dell'edificabilità di fatto non significava affatto un automatico ed incondizionato riconoscimento della natura edificabile dei suoli, ma soltanto che deve essere recepito il secondo dei meccanismi individuati dalla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis in virtù del quale il carattere edificatorio di un suolo viene ricavato da un complesso di qualità e caratteristiche obbiettive, desumibili da una serie di elementi certi ed inequivoci, attestanti comunque la sua concreta attitudine alla edificabilità.

L'edificabilità di fatto deve essere desunta da un complesso di qualità e caratteristiche obbiettive, desumibili da una serie di elementi certi ed inequivoci, attestanti la sua concreta

attitudine all'edificabilità: come esemplificativamente, quelli concernenti l'ubicazione, l'accessibilità, lo sviluppo edilizio già in atto nella zona, i relativi indici di fabbricabilità e le altre disposizioni urbanistiche che la riguardano, l'esistenza e l'utilizzabilità di collegamenti viari, di impianti di servizi pubblici essenziali ed infrastrutture necessarie alla vita di una comunità sociale, nonché la prossimità alle vie di comunicazione e di collegamento con i centri urbani.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2208 del 29/01/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Alessandro Criscuolo

Il criterio dell'edificabilità di fatto non comporta un automatico ed incondizionato riconoscimento della natura edificabile dei terreni, dovendo viceversa la stessa essere ricavata da un complesso di qualità e caratteristiche obbiettive, desumibili da una serie di elementi certi ed inequivoci, attestanti comunque la sua concreta attitudine alla edificabilità, quali in via esemplificativa, quelli concernenti l'ubicazione, l'accessibilità, lo sviluppo edilizio già in atto nella zona, i relativi indici di fabbricabilità, l'esistenza e l'utilizzabilità di collegamenti viari, di impianti di servizi pubblici essenziali ed infrastrutture necessarie alla vita di una comunità sociale, nonché la prossimità alle vie di comunicazione e di collegamento con i centri urbani.

La sussistenza dell'edificabilità di fatto può essere esclusa in conseguenza delle caratteristiche morfologiche del bene o anche dalla presenza di altre circostanze di fatto ostative a realizzazioni edilizie, quali l'insufficiente dimensione dell'area, l'esaurimento, a causa delle costruzioni già realizzate, degli indici di fabbricabilità della zona, la distanza da opere pubbliche o l'esistenza di prescrizioni e di vincoli legislativi ed urbanistici.

In ipotesi di applicazione del criterio dell'edificabilità di fatto, a differenza di quella legale, ove rileva la zona omogenea considerata tale dallo strumento urbanistico generale, viene in considerazione quella caratterizzata da situazioni di fatto simili per ubicazione, accessibilità, sviluppo, collegamenti con i centri urbani e simili.

n°43 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE I CIVILE del 15/06/2009 - Relatore: Massimo Crescenzi - Presidente: Claudio Fancelli

Non può essere condivisa l'affermazione secondo cui solo i terreni dotati di concessione edilizia dovrebbero considerarsi edificabili, in quanto l'edificabilità di un'area è connessa esclusivamente allo strumento urbanistico e nell'ambito delle aree edificabili non è consentito operare distinzioni, se non rapportate alle possibilità di utilizzazione.

n°44 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE PARMA n.9 del 14/01/2009 - Relatore: Italo Caso - Presidente: Luigi Papiano

Dalla disposizione di cui all'art. 37, comma 3, del D.P.R. n. 327 del 2001 si evince il principio secondo il quale il riconoscimento del carattere edificabile di un suolo richiede il necessario

concorso dell'edificabilità di diritto e dell'edificabilità di fatto, onde l'assenza anche di uno solo dei due requisiti determina la riconducibilità dell'area alla categoria dei terreni non edificabili ed impone la commisurazione del risarcimento secondo il criterio del valore agricolo, anche se l'area non fosse destinata a zona agricola.

n°45 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE

TAR SICILIA, SEZIONE II CATANIA n.1944 del 24/11/2009 - Relatore: Diego Spampinato - Presidente: Filippo Giamportone

Ai fini dell'individuazione dell'attitudine edificatoria di un terreno, la giurisprudenza della Corte di Cassazione ha affermato il principio secondo cui è necessario accertare se la destinazione dei suoli, stabilita dallo strumento urbanistico, sia riconducibile alla suddivisione zonale del territorio comunale avente carattere conformativo della proprietà e incidente sulla determinazione del valore agli effetti dell'indennità, o viceversa derivi da un vincolo preordinato ad esproprio, di cui non può tenersi conto di sede di determinazione dell'indennità.

n°46 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> AREE CIRCOSTANTI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.12671 del 29/05/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Mario Rosario Morelli

Lo sviluppo in senso edificatorio dell'area circostante sulla base del PRG, non costituisce una ragione sufficiente per discostarsi dallo stesso, dovendosi tenere conto della destinazione legale in atto per lo specifico fondo, all'epoca della vicenda ablativa.

n°47 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> DISCIPLINA STRUMENTI URBANISTICI

TAR SICILIA, SEZIONE II CATANIA n.1944 del 24/11/2009 - Relatore: Diego Spampinato - Presidente: Filippo Giamportone

Ai fini dell'individuazione dell'attitudine edificatoria di un terreno, la giurisprudenza della Corte di Cassazione ha affermato il principio secondo cui un'area vada ritenuta edificabile quando come tale essa risulti classificata dagli strumenti urbanistici.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.21396 del 08/10/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Maria Gabriella Luccioli

L'introduzione di una generale e incondizionata bipartizione dei suoli, agricoli ed edificabili da parte della L. n. 359 del 1992, art. 5 bis (che non ammette figure intermedie), è associata ad una verifica oggettiva e non legata a valutazioni opinabili, che può esser data solo dalla classificazione urbanistica dell'area in considerazione.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.21095 del 02/10/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Corrado Carnevale

Il c.d. criterio dell'edificabilità legale è desumibile esclusivamente dagli strumenti urbanistici di pianificazione del territorio.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.17995 del 06/08/2009 - Relatore: Donato Plenteda - Presidente: Paolo Vittoria

Nel sistema introdotto dall'art. 5 bis L. 2359/1865, caratterizzato dalla rigida dicotomia tra aree edificabili ed aree agricole o comunque non edificabili, il riconoscimento dell'edificabilità è legato alla classificazione urbanistica.

TAR TOSCANA, SEZIONE I n.1289 del 16/07/2009 - Relatore: Saverio Romano - Presidente: Gaetano Ciccì

L'edificabilità dell'area ai fini della definizione dell'indennità di espropriazione va desunta dalle norme di p.r.g., anche in assenza di piani attuativi.

n°48 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> DISCIPLINA STRUMENTI URBANISTICI --> OMESSA DICHIARAZIONE ICI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.21395 del 08/10/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Maria Gabriella Luccioli

Ove il piano regolatore comunale o altri strumenti equivalenti, prevedano l'edificabilità della zona in cui è ubicato l'immobile, si realizza per ciò solo il presupposto indispensabile dello sfruttamento edificatorio da parte del proprietario, a nulla rilevando ai fini di siffatta ricognizione che il proprietario abbia contravenuto all'obbligo di compiere la conseguente dichiarazione ai fini dell'ICI prescritta dal D.Lgs. n. 504 del 1992.

n°49 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> ZONA IN CUI L'INFRASTRUTTURA SI INSERISCE

CORTE D'APPELLO DI FIRENZE, SEZIONE I CIVILE del 27/11/2009 - Relatore: Edoardo Monti - Presidente: Antonio Chini

Il fatto che un tratto viabilistico abbia natura di strada principale di circonvallazione con inserimento in una ampia zona agricola, e pertanto caratteristica di viabilità principale, non consente di intendere l'opera pubblica come mero accessorio di un comparto edificatorio, come tale eventualmente partecipe, sia pure pro - quota, del regime urbanistico circostante.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.21396 del 08/10/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Maria Gabriella Luccioli

Un'area può essere qualificata legalmente edificabile soltanto se il piano regolatore o il programma di fabbricazione, o altri strumenti equivalenti, prevedano l'edificabilità della zona in cui è ubicato, dichiarandola espressamente edificabile, regolandone la densità edilizia, consentendo la presentazione di piani di lottizzazione, ecc.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.20131 del 18/09/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Corrado Carnevale

La valutazione di suoli destinati alla realizzazione di opere di viabilità all'interno e al servizio di singole zone, deve essere riferita alla potenzialità edificatoria di aree limitrofe, al cui servizio la destinazione stessa "a strada" è concepita.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.8518 del 08/04/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Vincenzo Proto

Per qualificare un terreno edificabile non è sufficiente la vicinanza a zone che consentono insediamenti abitativi, ma è necessario l'armonico inserimento del fondo in un ambito territoriale più esteso, rispetto al quale l'opera progettata si presenta come naturale completamento di una zona adibita all'edificazione.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.4825 del 27/02/2009 - Relatore: Luciano Panzani - Presidente: Corrado Carnevale

L'accertamento delle possibilità legali ed effettive di edificazione, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio, prescinde dall'incidenza del vincolo preordinato ad esproprio; la natura del suolo va desunta dalla disciplina urbanistica attribuita alla zona dal piano regolatore generale (dovendosi escludere che il regime urbanistico debba essere accertato risalendo ad una pianificazione anteriore, non più attuale, o ad una condizione pre-urbanistica), sempre che ad essa possano riconoscersi i caratteri di generalità ed astrattezza, atti ad escludere il carattere espropriativo del vincolo.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2430 del 30/01/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Donato Plenteda

Alla disciplina degli strumenti urbanistici deve farsi riferimento per accertare l'(eventuale) attitudine alla edificazione (e i limiti di densità edilizia) della specifica area in rapporto alla "zona territoriale omogenea" in cui essa è compresa.

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE I CIVILE del 26/01/2009 - Relatore: Mariella Roberti - Presidente: Evangelista Popolizio - Parti: Ri.ma c. Comune di Montopoli di Sabina

In ipotesi di zona omogenea già classificata dagli strumenti urbanistici come edificabile, non si deve tener conto, nell'ambito di essa, delle singole destinazioni di ciascuna area, né dei vincoli preordinati all'esproprio apposti su alcune di esse onde realizzare spazi pubblici, attrezzature e servizi collettivi, sicché in tal caso le aree interessate conservano natura edificatoria e vengono indennizzate secondo la potenzialità edificatoria delle aree limitrofe comprese nella medesima zona.

n°50 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PREVALENZA ED AUTOSUFFICIENZA

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.2785 del 19/11/2009 - Relatore: Claudia Lattanzi - Presidente: Aldo Ravalli

L'art. 5 bis l. 359/1992 ha subordinato l'attribuzione della natura edificabile delle aree ad una verifica oggettiva fondata su una classificazione urbanistica dell'area. Ne segue che l'attribuzione della natura edificabile ad un'area presuppone che essa risulti classificata come tale dagli strumenti urbanistici al momento dell'apposizione del vincolo espropriativo

(criterio di prevalenza o autosufficienza della edificabilità legale), senza che rilevi il criterio dell'edificabilità di fatto.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.21395 del 08/10/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Maria Gabriella Luccioli

Alla luce dell'art. 5 bis L. n. 359/1992, non è contestabile la presenza del requisito dell'edificabilità legale quando, e per il solo fatto che, l'area risulti classificata come edificatoria in ragione della sua allocazione zonale e della destinazione (generale) correlativa, al momento della vicenda ablativa, dagli strumenti urbanistici.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.5399 del 09/09/2009 - Relatore: Salvatore Cacace - Presidente: Giuseppe Romeo

La disciplina della stima dell'indennità di esproprio introdotta dall'art. 5 bis della legge n. 359/1992 è caratterizzato dalla rigida dicotomia, che non lascia spazio ad un tertium genus, tra "aree edificabili" ed "aree agricole" o "non classificabili come edificabili"; un'area va ritenuta edificabile quando, e per il solo fatto che, come tale essa risulti classificata dagli strumenti urbanistici al momento dell'apposizione del vincolo espropriativo e prescindendo dall'incidenza del vincolo stesso.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.16537 del 15/07/2009 - Relatore: Ugo Riccardo Panebianco - Presidente: Ugo Vitrone

L'accertamento in ordine agli indici di edificabilità dell'area non può prescindere, ai sensi della L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, dal criterio legale di cui certamente lo strumento urbanistico costituisce la più immediata espressione, senza che possano assumere rilevanza indici attinenti all'edificabilità di fatto, quali i riferimenti all'incidenza del tessuto urbano di carattere residenziale della zona circostante od alla presenza di un solo lotto (quello in esame) nella zona considerata.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.12671 del 29/05/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Mario Rosario Morelli

Della prevalenza dell'edificabilità legale di edificazione e del carattere residuale dell'edificabilità di fatto di cui al sistema introdotto con la L. n. 359/1992 art. 5 bis, deve essere fatta applicazione anche in ipotesi in cui l'indennità di esproprio debba esser determinata secondo criteri speciali, come quello stabilito dal combinato disposto della L. n. 219 del 1980, art. 80 e L. n. 2892 del 1885, art. 13.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.11129 del 13/05/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Ugo Vitrone

Nel sistema introdotto dalla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, caratterizzato dalla rigida dicotomia, che non lascia spazi per un tertium genus, tra "aree edificabili" (indennizzabili in percentuale del loro valore venale) ed "aree agricole" o "non classificabili come edificabili" (tuttora indennizzabili in base a valori agricoli tabellari ex lege n. 865 del 1971), un'area va ritenuta edificabile quando, e per il solo fatto che, come tale, essa risulti classificata al momento dell'apposizione del vincolo espropriativo dagli strumenti urbanistici, secondo un criterio di prevalenza o autosufficienza dell'edificabilità legale.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.10714 del 11/05/2009 - Relatore: Mario Bertuzzi - Presidente: Giuseppe Vito Antonio Magno

Attesa la rigida dicotomia fra area edificabile e non, introdotta senza possibilità di un tertium genus dall'art. 5 bis D.L. 333/1991, un'area è da ritenere edificabile quando e per il solo fatto che tale essa risulti classificata dagli strumenti urbanistici.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.10217 del 04/05/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Mario Rosario Morelli

L'art. 5 bis, comma 3, L. n. 359/1992, impone, ai fini del calcolo dell'indennità di espropriazione, di eseguire una ricognizione dell'area oggetto di valutazione con riferimento all'epoca del decreto ablativo e sulla base delle possibilità legali di edificazione, valutate alla luce degli strumenti urbanistici di carattere generale e delle disposizioni di legge.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.7294 del 26/03/2009 - Relatore: Aldo Ceccherini - Presidente: Ugo Vitrone

Sulla base della disciplina introdotta dall'art. 5 bis commi 3 e 4 L. n. 359/1992 (non toccati dalle sentenze Corte Cost. nn. 348 e 349 del 2007), caratterizzata dalla rigida dicotomia, che non lascia spazi per un tertium genus, tra aree edificabili (indennizzabili in percentuale del loro valore venale), ed aree agricole o non classificabili come edificabili (tuttora indennizzabili in base a valori agricoli tabellari ex L. n. 865 del 1971), un'area va ritenuta edificabile quando, e per il solo fatto che, come tale, essa risulti classificata al momento dell'apposizione del vincolo espropriativo dagli strumenti urbanistici, secondo un criterio di prevalenza o autosufficienza dell'edificabilità legale.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.4203 del 20/02/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Corrado Carnevale

Anche per la determinazione del danno da occupazione appropriativa, vale la suddivisione, su cui è impostato il sistema di cui alla L. n. 359/1992, art. 5 bis, tra aree edificabili ed aree agricole (cui sono equiparate quelle non classificabili come edificatorie) e valgono, di conseguenza, a tal fine, i principi enunciati dalla giurisprudenza sulla rilevanza delle "possibilità legali ed effettive di edificazione" ed in particolare sulla priorità (e sulla relativa necessità di una verifica preliminare), delle qualità attribuite al suolo dalla disciplina urbanistica.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.4201 del 20/02/2009 - Relatore: Ugo Riccardo Panebianco - Presidente: Corrado Carnevale

Il sistema di cui alla L. n. 359/1992 è caratterizzato dal principio secondo cui un'area va ritenuta edificabile per il solo fatto che come tale risulti classificata, al momento dell'apposizione del vincolo espropriativo, dagli strumenti urbanistici nell'ambito della zonizzazione del territorio.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2430 del 30/01/2009 - Relatore: Marina Anna Tavassi - Presidente: Donato Plenteda

Nel sistema di disciplina della stima dell'indennizzo espropriativo introdotto dall'art. 5 bis della L. n. 359 del 1992, un'area va ritenuta edificabile quando, e per il solo fatto che, come tale, essa risulti classificata al momento dell'apposizione del vincolo espropriativo dagli strumenti urbanistici, secondo un criterio di prevalenza o autosufficienza della edificabilità legale.

CORTE D'APPELLO DI PALERMO, SEZIONE I CIVILE del 26/01/2009 - Relatore: Giocchino Mitra - Presidente: Alfredo Laurino

Alla luce del disposto di cui all'art. 5 bis L. n. 359/1992, i due criteri dell'edificabilità legale e di fatto non devono intendersi in rapporto di alternatività - con conseguente sufficienza della vocazione edificatoria di fatto - né di necessaria compresenza, ma di prevalenza del criterio dell'edificabilità legale su quella di fatto, potendo, in sostanza, un'area qualificarsi edificabile solo quando la stessa risulti tale in base alle previsioni urbanistiche.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.1605 del 22/01/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Mario Rosario Morelli

Il requisito dell'edificabilità legale sussiste quando, e per il solo fatto che l'area risulti classificata come edificatoria in ragione della sua allocazione zonale e della destinazione (generale) impressa dagli strumenti urbanistici.

Ove il piano regolatore o il programma di fabbricazione, o altri strumenti equivalenti, prevedano l'edificabilità della zona in cui è ubicato l'immobile, dichiarandola espressamente, regolandone la densità edilizia, consentendo la presentazione di piani di lottizzazione, o altro ancora, siffatta destinazione legale è sufficiente ad imprimere allo stesso detta qualità.

L'edificabilità legale della zona non richiede, perché rilevi giuridicamente, di essere, volta a volta, confermata da ulteriori indagini sulle sue caratteristiche materiali, essendo state queste già preventivamente apprezzate in un certo modo nella fase di elaborazione dello strumento urbanistico e tradotte nelle conseguenti prescrizioni che le rispecchiano.

n°51 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> CAPOCOTTA E CASTELPORZIANO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.19990 del 16/09/2009 - Relatore: Luigi Salvato - Presidente: Ugo Vitrone

Con la legge n. 372/1985 il legislatore non ha inteso imporre un vincolo paesaggistico alla tenuta ivi prevista (Capocotta); ne consegue che la destinazione dei terreni espropriati, con riferimento al momento del decreto di esproprio, per effetto dell'intervenuta decadenza del precedente vincolo di inedificabilità a parco pubblico, deve essere accertata con il criterio della c.d. edificabilità di fatto.

La valutazione delle aree espropriate ex L. n. 372/1985, va effettuata sulla base dell'edificabilità di fatto alla luce della vocazione naturalistica impressa ai terreni medesimi e della specifica collocazione all'interno del comprensorio.