

OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA

collana a cura di PAOLO LORO

urbanistica, edilizia,  
espropriazione per pubblica utilità

JMA-02

# vincoli urbanistici ed edificabilità

massimario  
di giurisprudenza

2010



**MASSIMARI**

ISBN e-book formato pdf : 978-88-95578-22-4

professionisti

pubblica amministrazione

# vincoli urbanistici ed edificabilità

massimario di  
giurisprudenza

**2010**



fax: 049 9711446 – tel: 049 9711446 martedì e giovedì 12:30 > 14:00  
e-mail: [amministrazione@territorio.it](mailto:amministrazione@territorio.it) – [info@exeoedizioni.it](mailto:info@exeoedizioni.it)

---

La presente opera è una raccolta, organizzata in una tassonomia tematica, di massime giurisprudenziali in materia di vincoli urbanistici ed edificabilità, elaborate a cura della redazione delle riviste giuridiche Esproprioonline e Urbium, tratte da pronunce dell'anno 2010.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le massime siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore, il curatore e gli autori si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare in ogni caso la massima di interesse con il contenuto della relativa sentenza.

Copyright © 2011 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito senza l'autorizzazione di Exeo srl. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale del soggetto abbonato, e comunque mai a scopo commerciale.

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

edizione: aprile 2011

collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro

materia: urbanistica, edilizia, espropriazione per pubblica utilità

tipologia: massimari

formato: digitale, pdf

codice: JMA02

ISBN: 978-88-95578-22-4

prezzo: € 20,00

Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 c.s. i. v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova – sede operativa: via Dante 6 interno 1 35028 Piove di Sacco PD casella postale 76/A 35028 Piove di Sacco PD [info@exeoedizioni.it](mailto:info@exeoedizioni.it). Luogo di elaborazione nella sede operativa. L'editore ringrazia per ogni segnalazione o suggerimento inviato a [direzione@exeoedizioni.it](mailto:direzione@exeoedizioni.it).



professionisti

pubblica amministrazione

[www.urbium.it](http://www.urbium.it) – [www.esproprioonline.it](http://www.esproprioonline.it) - [www.exeoedizioni.it](http://www.exeoedizioni.it)

## SOMMARIO

1) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ

2) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA

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

4) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> NECESSITÀ --> ASSERVIMENTI

5) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> EDILIZIA RESIDENZIALE

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

7) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> METANODOTTI

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

9) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA --> IMPIANTI ENERGETICI --> FONTI RINNOVABILI

10) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> COMPUTO --> PIANO DI CAMPAGNA

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

12) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> LIMITE DEGLI EDIFICI CIRCOSTANTI

13) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> REGIONI/PROVINCE --> REGIONE LIGURIA

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

15) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA --> BALCONI

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

17) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA --> LOCALI INTERRATI

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

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

20) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> EFFETTI VERSO I TERZI

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

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

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

24) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREE AGRICOLE --> COSTRUZIONI ASSENTIBILI

25) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREE AGRICOLE --> PRELAZIONE AGRARIA

26) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BENI PAESAGGISTICI

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

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

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

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

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

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

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

34) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> VINCOLI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI

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

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

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

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

39) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> REGIONI/PROVINCE --> PROVINCIA DI BOLZANO

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

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

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

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

44) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI

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

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

47) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> A ESCLUSIVO SCOPO PUBBLICISTICO --> REALIZZABILITÀ DA PARTE DEL PRIVATO

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

49) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA

50) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA --> EDILIZIA OSPEDALIERA

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

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

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

54) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA --> VIABILITÀ

55) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CONVENZIONAMENTO

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

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

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

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

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

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

62) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> MOMENTO DI APPREZZAMENTO --> PRG ADOTTATO

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

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

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

66) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI FISCALI --> AI FINI DELL'IMPOSTA DI SUCCESSIONE

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

68) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI FISCALI --> AI FINI ICI --> ZONE BIANCHE

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

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

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

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

73) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> PIANI E STRUMENTI URBANISTICI --> PIANO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE --> IN CASO DI PIANO ATTUATIVO ANNULLATO

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

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

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

77) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ

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

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

80) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> PAESISTICO-AMBIENTALE --> DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

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

82) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> AUTORIZZAZIONE SOVRINTENDENZA

83) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> INDAGINI PRELIMINARI

84) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> SU SEDIME DI MANUFATTO ABUSIVO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

94) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> AZIONE DI MANUTENZIONE

95) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> AZIONE POSSESSORIA, INAMMISSIBILITÀ

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

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

98) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> BARRIERE FONOASSORBENTI

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

100) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> COSTRUZIONI IN AREE INEDIFICABILI

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

102) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> IMPIANTI SPORTIVI

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

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

105) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> OPERE INTERRATE

106) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> PARCHEGGI INTERRATI

107) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> CASISTICA --> PIANO PILOTIS

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

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

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

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

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

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

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

115) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> COSTRUZIONE IN ADERENZA

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

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

118) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DETERMINAZIONE DEL CONFINE

119) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DIRITTO A MANTENERE L'OPERA

120) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DIRITTO A MANTENERE L'OPERA --> DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA

121) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DIRITTO A MANTENERE L'OPERA --> ESTINZIONE

122) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DIRITTO A MANTENERE L'OPERA --> USUCAPIBILITÀ

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

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

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

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

127) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> PRESCRIZIONI LOCALI --> ACQUISIZIONE IN GIUDIZIO

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

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

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

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

132) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> RISARCIMENTO DEL DANNO

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

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

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

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

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

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

139) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> CORSI D'ACQUA

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

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

142) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI

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

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

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

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

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

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

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

150) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS

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

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

153) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> DOTAZIONE MINIMA --> RIPARTIZIONE

154) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> RAPPORTO CON LA ZONIZZAZIONE

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

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

157) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> ASPETTATIVA DEL PROPRIETARIO

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

159) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> AUTOMATICITÀ --> IRRILEVANZA ACCORDI

160) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> BENI IN PROPRIETÀ

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

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

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

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

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

166) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO

167) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO --> COMPETENZA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

184) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> AVVIO NUOVO PIANO GENERALE --> IN SEDE DI ADOZIONE DI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI

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

186) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> RIQUALIFICAZIONE AUTOMATICA

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

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

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

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

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

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

193) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> IN CASO DI IMMEDIATA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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 DA REITERAZIONE --> PROVVEDIMENTO ESPRESSO

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

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

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

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

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

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 --> SICILIA

204) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> CONDIZIONI

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

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

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

208) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> IN CASO DI IMMEDIATA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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

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

211) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> PIANO DI RECUPERO

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

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

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

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

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

217) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> AGRICOLO --> LIMITAZIONI ALLO SFRUTTAMENTO AGRICOLO

218) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ATTIVITÀ IMPRENDITORIALE

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

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

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

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

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

224) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> INDICE EDIFICATORIO ESIGUO

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

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

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

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

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

230) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> SERVIZI DELLA RESIDENZA

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

232) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> STRUTTURA ALBERGHIERA

233) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE PRIVATO

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

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

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

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

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

239) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ZTO --> ZONA D

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

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

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

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

244) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI --> ZTO --> ZONA F --> PLURALITÀ DI DESTINAZIONI

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

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

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

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

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

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

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

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

253) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> EDILIZIA MILITARE E CARCERARIA

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

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

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

257) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> OPERE DI URBANIZZAZIONE

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

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

260) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VERDE PRIVATO --> ART. 25 LEGGE URBANISTICA

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

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

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

264) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VIABILITÀ --> VARIANTE RICOGNITORIA

265) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VOLUMETRIE --> VARIAZIONI

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

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

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

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

270) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> COMPETENZA

271) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> COMPLESSO DI BENI

272) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> EX LEGE

273) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> FATTORI OSTATIVI

274) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> NON NECESSITÀ

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

276) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> INDIVIDUAZIONE DEI BENI

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

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

279) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> DECADENZA, EFFETTI

280) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> DECADENZA, EFFETTI --> RIESPANDERSI FACOLTÀ PRIVATI

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

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

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

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

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

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

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

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

289) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> EDILIZIA SCOLASTICA

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

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

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

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

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

295) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> VERDE AGRICOLO

296) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

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

**n°2 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA**

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.10863 del 16/12/2010 - Relatore: Angelo Vitali - Presidente: Santo Balba

Ogni attività edilizia, ancorché non soggetta a permesso di costruire o ad altro titolo abilitativo, postula indefettibilmente la conformità con le previsioni della strumentazione urbanistico-territoriale e del vigente regolamento edilizio.

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

TAR PUGLIA, SEZIONE I BARI n.506 del 18/02/2010 - Relatore: Corrado Allegretta - Presidente: Corrado Allegretta

Il progetto di allocazione di condotta di distribuzione del gas metano comportante l'asservimento di aree di proprietà privata, deve essere approvato ai sensi dell'art. 1 comma 5 L. n. 1/1978 (applicabile razione temporis), qualora tale posizionamento riguardi area interessata da vincolo decaduto (nel caso di specie destinazione a viabilità); ciò in quanto in suddetta ipotesi l'intervento deve ritenersi non conforme alla disciplina urbanistica vigente.

**n°4 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> NECESSITÀ --> ASSERVIMENTI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.8023 del 11/11/2010 - Relatore: Armando Pozzi - Presidente: Gaetano Trotta

Anche in materia di impianti elettrici trova applicazione la regola non della separatezza e dell'autonomia, ma quella di correlazione e connessione tra strumenti urbanistici e localizzazione di singoli impianti di interesse generale, in base al quale questi ultimi debbono normalmente ubicarsi in conformità alle previsioni urbanistiche di piano.

TAR ABRUZZO, SEZIONE PESCARA n.1180 del 21/10/2010 - Relatore: Michele Eliantonio - Presidente: Umberto Zuballi

In ipotesi di asservimento di aree private per la realizzazione (nel caso di specie) di condotta fognaria, non occorre una specifica modifica delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, qualora sulla base delle prescrizioni legislative (nel caso di specie L.R. Abruzzo 23 settembre 1998, n. 89), l'opera non necessiti di conformità urbanistica; si rende viceversa necessario approvare il relativo progetto, imporre il vincolo preordinato all'imposizione coattiva della servitù e dichiarare la pubblica utilità dell'opera.

**n°5 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> EDILIZIA RESIDENZIALE**

TAR LAZIO, SEZIONE LATINA n.1997 del 17/12/2010 - Relatore: Davide Soricelli - Presidente: Francesco Corsaro

La localizzazione di un intervento di edilizia residenziale su un suolo destinato a "verde pubblico attrezzato" richiede una variante (eventualmente anche la variante semplificata prevista dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

**n°6 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE**

TAR CALABRIA, SEZIONE II CATANZARO n.1435 del 02/07/2010 - Relatore: Daniele Burzichelli - Presidente: Vincenzo Fiorentino

Le stazioni radio-base, in quanto opere di urbanizzazione primaria, sono compatibili con la destinazione agricola dell'area.

**n°7 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> METANODOTTI**

TAR PUGLIA, SEZIONE I BARI n.892 del 11/03/2010 - Relatore: Doris Durante - Presidente: Corrado Allegretta

La localizzazione di un metanodotto interrato è compatibile con la destinazione F3 per quanto attiene la possibilità di realizzare alberature e nuove piantumazioni, di installare attrezzature sportive, di allenamento o per lo svago, oppure giochi per i bambini.

**n°8 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA**

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.557 del 26/02/2010 - Relatore: Gianluca Bellucci - Presidente: Angela Radesi

L'installazione di box per ufficio in zona agricola modificano stabilmente, e non per un uso momentaneo o occasionale, l'assetto del territorio, per cui la valutazione della compatibilità rispetto alla destinazione di zona ed ai vincoli esistenti deve essere condotta secondo i consueti parametri riguardanti le opere edilizie che richiedono il rilascio del permesso di costruire.

**n°9 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA --> IMPIANTI ENERGETICI --> FONTI RINNOVABILI**

TAR MOLISE n.261 del 07/07/2010 - Relatore: Orazio Ciliberti - Presidente: Goffredo Zaccardi

Gli impianti eolici possono essere realizzati persino in zone caratterizzate da indici plano-volumetrici molto bassi, quali sono le zone agricole.

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.1479 del 16/03/2010 - Relatore: Vincenzo Cernese - Presidente: Antonio Onorato

In base all'art. 12 n. 7 D.L.vo 29 dicembre 2003, n. 387, gli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (quali i generatori eolici) possono legittimamente essere ubicati anche in zone classificate agricole dallo strumento urbanistico vigente nel Comune.

**n°10 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> COMPUTO --> PIANO DI CAMPAGNA**

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.4640 del 17/11/2010 - Relatore: Pierluigi Russo - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

La modifica del piano di campagna dell'edificio preesistente comporta come conseguenza una traslazione in alto della sagoma.

TRIBUNALE DI L'AQUILA, SEZIONE PENALE del 06/08/2010 - Parti: imputato: La. En.

Per misurare l'altezza del manufatto fuori terra non vi è bisogno di aspettare la fine dei lavori e un eventuale interrimento.

Il concetto di partenza da cui misurare l'altezza del manufatto è costituito dal livello del piano di campagna prima dell'inizio dei lavori.

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.5007 del 21/06/2010 - Relatore: Luca Morbelli - Presidente: Santo Balba

Il costruttore non può stabilire a piacimento quello che è il piano terreno.

**n°11 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> COMPUTO --> REGOLE GEOMETRICHE**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.8260 del 27/11/2010 - Relatore: Vito Carella - Presidente: Gaetano Trotta

Poiché per le opere in pendio il piano a livello di calpestio deve essere perfettamente orizzontale, la misura delle altezze relative ai singoli corpi di fabbrica va misurata per i vari punti del perimetro esterno della costruzione a sistemazione definitiva.

**n°12 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> LIMITE DEGLI EDIFICI CIRCOSTANTI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.7731 del 02/11/2010 - Relatore: Sergio De Felice - Presidente: Luigi Maruotti

L'art. 8 D.M. 1444/1968 prevale su eventuali contrastanti previsioni della normativa comunale, laddove quest'ultime dovessero prevedere di poter costruire edifici di una determinata altezza, indipendentemente dalla altezza degli edifici contermini, ossia a quelli limitrofi a quello di cui si misura l'altezza.

**n°13 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> REGIONI/PROVINCE --> REGIONE LIGURIA**

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.5007 del 21/06/2010 - Relatore: Luca Morbelli - Presidente: Santo Balba

Nella Regione Liguria non si applicano i limiti di altezza degli edifici previsti dall'art. 8 d.m. 2 aprile 1968 n. 1444, in quanto sostituiti dalle disposizioni della l.r. 36/97.

**n°14 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA**

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.4564 del 30/11/2010 - Relatore: Pancrazio Maria Savasta - Presidente: Salvatore Schillaci

Il volume urbanistico è quello che, a prescindere dall'approfondimento dell'edificio nel terreno, è "contenitore" di persone e/o di attività che determinano variazioni degli standards.

**n°15 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA --> BALCONI**

TAR LAZIO, SEZIONE II QUATER ROMA n.5319 del 31/03/2010 - Relatore: Floriana Rizzetto - Presidente: Lucia Tosti

I balconi sono computabili nel volume solo se costituiscono corpo di fabbrica, cioè aggetti chiusi volti a separare l'ambiente interno da quello esterno, e non quando invece siano aperti su tre lati.

**n°16 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA --> COMPUTO E VARIAZIONI**

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.7511 del 10/12/2010 - Relatore: Giovanni Zucchini - Presidente: Mario Arosio

Il terrazzo aperto di un edificio residenziale non può essere computato nel volume qualora le norme locali prevedano che i volumi edilizi siano quelli che presentano un'effettiva capacità di contenere l'abitazione stabile di persone o la loro permanenza per lo svolgimento di qualsiasi attività produttiva, commerciale o di servizio.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.4321 del 06/07/2010 - Relatore: Francesca Quadri - Presidente: Stefano Baccarini

La volumetria di un edificio, ai fini del calcolo di quella consentita, deve essere misurata con riferimento all'opera in ogni suo elemento costitutivo e quindi anche in riferimento a corpi sporgenti ed ai locali sottotetto.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VIII NAPOLI n.1488 del 17/03/2010 - Relatore: Carlo Buonauro - Presidente: Antonino Savo Amodio

La volumetria di un edificio deve essere calcolata in base a tutti i suoi elementi strutturali, destinati alla stabile permanenza dell'uomo.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.400 del 01/02/2010 - Relatore: Claudio Contessa - Presidente: Giuseppe Barbagallo

La volumetria di un edificio deve essere calcolata in base a tutti i suoi elementi strutturali, destinati alla stabile permanenza dell'uomo, con la conseguenza che possono essere considerate legittime le eventuali disposizioni urbanistiche le quali escludano dal computo della cubatura i locali sottostanti il piano di campagna solo laddove essi non comportino un autonomo carico urbanistico.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, il volume dei locali interrati può essere legittimamente escluso da quello relativo al manufatto nel suo complesso a condizione che tali locali siano usati saltuariamente o adibiti ad usi rigorosamente complementari. Al contrario, laddove i medesimi locali siano utilizzati per attività umane di tipo continuativo, con presenza e permanenza di persone, essi devono essere considerati a tutti gli effetti

come costruzioni realizzate al di sopra del piano di campagna, con conseguente computo della relativa volumetria.

**n°17 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA --> LOCALI INTERRATI**

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.4564 del 30/11/2010 - Relatore: Pancrazio Maria Savasta - Presidente: Salvatore Schillaci

In Sicilia, in assenza della specifica qualificazione derivante dall'art. 3 D.P.R. 380/2001, i locali interrati non sono computabili ai fini dell'applicazione degli standards urbanistici, a condizione che essi siano costruiti al di sotto dell'originario piano di campagna: ciò in quanto le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici in tema di altezza, distanze e volumetria degli edifici sono dirette a tutelare quegli specifici valori -aria, luce, vista- sui quali incidono tutti i volumi che, sporgendo al di sopra della linea naturale del terreno, modificano in maniera significativa la conformazione del suolo e dell'ambiente.

Nello studio della computabilità del volume e del carico urbanistico nel caso di opere interrate, occorre avere riguardo, principalmente, alle previsioni degli strumenti urbanistici ed, inoltre (o in assenza), alla effettiva fruibilità della costruzione, vale a dire alla possibile stabile permanenza dell'uomo, influenzante, così, il carico urbanistico, all'assenza di strumentali interramenti e, quindi, alla preesistenza di una linea di campagna superiore al locale da realizzare coniugata all'assenza di destinazioni che determinano, comunque, la presenza (ove assentibile) di permanente insediamento abitativo o commerciale.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VIII NAPOLI n.1488 del 17/03/2010 - Relatore: Carlo Buonauro - Presidente: Antonino Savo Amodio

Poiché la volumetria di un edificio deve essere calcolata in base a tutti i suoi elementi strutturali destinati alla stabile permanenza dell'uomo, possono considerarsi legittime le eventuali disposizioni urbanistiche che escludano dal computo della cubatura i locali sottostanti il piano di campagna solo ove essi non comportino un proprio carico urbanistico.

**n°18 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA --> VOLUME TECNICO**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.7731 del 02/11/2010 - Relatore: Sergio De Felice - Presidente: Luigi Maruotti

I volumi tecnici sono solo quelli destinati esclusivamente agli impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione e che non possono essere ubicati al suo interno, pertanto non sono tali e quindi sono computabili ai fini della volumetria consentita le soffitte, gli stenditoi chiusi e quelli "di sgombero" e non è volume tecnico il piano di copertura, impropriamente definito sottotetto, ma costituente, in realtà, una mansarda in quanto dotato di rilevante altezza media rispetto al piano di gronda.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.15751 del 23/06/2010 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

Per volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, debbono intendersi i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quegli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici, che non possano, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti, essere inglobati entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.15755 del 23/06/2010 - Relatore: Pierluigi Russo - Presidente: Carlo d'Alessandro

Il “volume tecnico” comprende esclusivamente le porzioni di fabbricato destinate ad ospitare impianti, legati da un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzazione dello stesso.

TAR VENETO, SEZIONE II n.951 del 26/03/2010 - Relatore: Angelo Gabbricci - Presidente: Angelo De Zotti

Costituisce volume tecnico il volume che si pone in rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione, costituendo parte dell'ascensore e, dunque, d'un accessorio della stessa.

Un limitato volume tecnico non può essere qualificato come una sopraelevazione, cioè come un ampliamento della superficie utile dell'edificio.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.712 del 11/02/2010 - Relatore: Sergio Conti - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Sono volumi tecnici solo quelli adibiti alla sistemazione di impianti (riscaldamento ascensore ecc.) aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione e che non possono essere ubicati all'interno della parte abitativa: essi non rientrano nel conteggio dell'indice edificatorio, in quanto non sono generatori del c.d. carico urbanistico e la loro realizzazione è finalizzata a migliorare la funzionalità e la salubrità delle costruzioni.

I volumi tecnici non possono essere ubicati all'interno della parte abitativa, sicché non sono tali i locali complementari all'abitazione, come le soffitte o i bagni, destinati a formare un'unica unità abitativa e privi di una effettiva destinazione ad impianti tecnologici.

La previsione dell'art. 4, co. 4, L.R. Lombardia 39/2004, che considera volume tecnico le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva non va interpretato alla lettera: l'equiparazione al volume tecnico è subordinata infatti alla significatività dell'intervento, che è indicato dal rapporto, che deve essere inversamente proporzionale, fra la superficie utilizzata a serra e la potenzialità di risparmio energetico ricavabile.

Non può essere considerata "volume tecnico" ai sensi dell'art. 4, co. 4, L.R. 39/2004 una serra completamente realizzata in muratura tanto da essere abitabile.

**n°19 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> AI FINI ICI**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.7090 del 24/03/2010 - Relatore: Giuseppe Marinucci - Presidente: Enrico Papa

Ai fini dell'applicazione dell'ICI, ai sensi del d. lgs. 504/1992, 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 annuale e a prescindere dalla previsione della sua edificabilità, contenuta negli strumenti urbanistici comunali, ne costituisce pertinenza. Pertanto al contribuente che non abbia evidenziato nella denuncia l'esistenza di una pertinenza non è consentito contestare l'atto con cui l'area asseritamente pertinenziale viene tassata, deducendo solo nel giudizio la sussistenza del vincolo di pertinenzialità.

**n°20 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> EFFETTI VERSO I TERZI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.4333 del 06/07/2010 - Relatore: Sandro Aureli - Presidente: Giorgio Giaccardi

Dall'asservimento scaturiscono effetti obbligatori, la cui intrasmissibilità fa sì che il terzo subentrante con titolo a realizzare l'intervento edilizio già assentito, deve pur sempre, seppure senza utilizzare forme sacramentali, manifestare verso il Comune il proprio assenso, ammesso che si trovi nelle condizioni di farlo.

**n°21 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> FRAZIONAMENTO**

TAR LAZIO, SEZIONE II QUATER ROMA n.5319 del 31/03/2010 - Relatore: Floriana Rizzetto - Presidente: Lucia Tosti

Sia la vendita di una parte dell'originario unico fondo, così come il frazionamento del fondo da parte dell'originario unico proprietario, sono irrilevanti ai fini dell'edificabilità delle aree libere, tutte le volte in cui le stesse devono comunque intendersi asservite alle costruzioni già realizzate, nel senso della già totale utilizzazione della rispettiva cubatura.

**n°22 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> NOZIONE**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.4333 del 06/07/2010 - Relatore: Sandro Aureli - Presidente: Giorgio Giaccardi

L'asservimento di particelle contigue a quella sulla quale viene posizionato il progetto per la realizzazione di un intervento edilizio in zona residenziale è strumento legittimo per consentire lo sfruttamento di tutta la potenzialità edificatoria delle aree a disposizione di chi intende realizzare tale intervento, con il quale, di solito, si pone rimedio all'infelice esposizione ovvero alla ridotta dimensione, dell'area di progetto.

TAR LAZIO, SEZIONE II QUATER ROMA n.5319 del 31/03/2010 - Relatore: Floriana Rizzetto - Presidente: Lucia Tosti

Non possono essere computate, ai fini del calcolo della cubatura assentibile in un dato lotto, le aree asservite, ovvero sia quelle la cui cubatura è stata completamente assorbita da edifici

già realizzati, sia quelle la cui potenzialità edificatoria è stata utilizzata, attraverso la stipula di specifici atti d'obbligo, per la realizzazione ad esempio di fabbricati finitimi, insistenti su aree non sufficientemente estese.

#### **n°23 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> PRESUPPOSTI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.4333 del 06/07/2010 - Relatore: Sandro Aureli - Presidente: Giorgio Giaccardi

Con l'asservimento le aree asservite perdono, in tutto o in parte, ma definitivamente, la loro attitudine edificatoria in favore della particella di progetto, e a tale effetto è richiesto, normalmente, che il proprietario del compendio interessato, debba sottoscrivere un atto d'obbligo ovvero una dichiarazione formale, con il quale, nei riguardi del Comune, s'impegna per sé e per i propri aventi causa a non utilizzare, in seguito, a fini edificatori, le particelle asservite di cui ha, insieme alla particella di progetto, la proprietà o comunque la disponibilità giuridica.

Il fatto di computare la volumetria assentibile tenendo conto di particelle immobiliari appartenenti allo stesso soggetto interessato costituisce una legittima forma di asservimento delle particelle stesse.

#### **n°24 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREE AGRICOLE --> COSTRUZIONI ASSENTIBILI**

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.2648 del 06/08/2010 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Gli artt. 59 e 60 L.R. Lombardia 12/2005 si applicano soltanto alle nuove costruzioni, le ristrutturazioni (ivi compresa la demolicostruzione) rientrano nell'ambito dell'art. 62 L.R. cit., per la quale non rilevano i requisiti soggettivi. Da ciò deriva che l'edificio ristrutturato può essere utilizzato anche da chi non sia imprenditore agricolo professionale.

In Lombardia solo per gli immobili formalmente vincolati ai sensi della L.R. 93/1980 normativa poi confluita nell'art. 60, co. 2 L.R. 12/2005) è previsto l'obbligo del mantenimento al servizio dell'attività agricola.

#### **n°25 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREE AGRICOLE --> PRELAZIONE AGRARIA**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.7796 del 31/03/2010 - Relatore: Adelaide Amendola - Presidente: Francesco Trifone

Sono esclusi dalla prelazione agraria tutti i terreni la cui destinazione, seppure non edificatoria, sia comunque da considerare urbana in contrapposizione ad agricola, di talchè, una volta assegnata a una certa zona una edificabilità maggiore di quella considerata normale per le zone agricole e non vincolata alle esigenze dell'agricoltura, si è, perciò stesso, in presenza di una zona edificabile di espansione urbana, sottratta al retratto in favore dei coltivatori diretti.

Ai fini della prelazione agraria non rileva la qualificazione dell'area in termini di zona agricola tale definizione bensì il tipo di sfruttamento in concreto consentito dagli strumenti urbanistici in vigore o in itinere.

**n°26 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BENI PAESAGGISTICI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.4899 del 27/07/2010 - Relatore: Paolo Buonvino - Presidente: Giuseppe Severini

È legittima la previsione di un piano paesistico, che, nel dettare la disciplina della fascia costiera, sottopone ad intesa preventiva tra Regione, Provincia e Comune gli interventi di riqualificazione urbanistica ed architettonica degli insediamenti turistici e produttivi, i progetti di riuso e trasformazione a scopo turistico ricettivo di edifici e il completamento degli insediamenti esistenti.

**n°27 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BENI PAESAGGISTICI --> VINCOLO PAESAGGISTICO**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.6885 del 15/09/2010 - Relatore: Salvatore Cacace - Presidente: Luigi Maruotti

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

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE II BOLOGNA n.5717 del 16/06/2010 - Relatore: Umberto Giovannini - Presidente: Giancarlo Mozzarelli

L'efficacia del provvedimento vincolistico non è subordinata alla notificazione dell'atto, bensì alla sua trascrizione nei registri immobiliari sia che, in ogni caso, è sufficiente la notificazione dello stesso anche a uno solo dei comproprietari o possessori dell'immobile avendo detta dichiarazione d'interesse natura reale.

**n°28 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.23010 del 12/11/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

L'art. 5 bis L n. 359/1992 (ora trasfuso negli artt. 32 e 37 del D.P.R. n. 327 del 2001), ha introdotto una rigida dicotomia, che non lascia spazi per un "tertium genus", tra "aree edificabili" ed "aree agricole" cui ha equiparato quelle "non classificabili come edificabili", associandola ad una verifica oggettiva e non legata a valutazioni opinabili, che può esser data solo dalla classificazione urbanistica dell'area in considerazione.

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 30/08/2010 - Relatore: Magda Cristiano - Presidente: Gaetano Annunziata

Secondo la costante e consolidata giurisprudenza della S.C., che costituisce vero e proprio diritto vivente, il sistema introdotto dall'art. 5 bis l. n. 359 del 1992 (e riprodotto nel T.U. n. 327/01) si caratterizza per una rigida dicotomia, con esclusione di un tertium genus, tra "aree edificabili" ed "aree agricole" o "non classificabili come edificabili".

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.13615 del 04/06/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

La L. n. 359 del 1992, art. 5 bis ha introdotto una rigida dicotomia, che non lascia spazi per un "tertium genus", tra "aree edificabili" ed "aree agricole", cui ha equiparato quelle "non classificabili come edificabili"; tale distinzione deve associarsi ad una verifica oggettiva e non legata a valutazioni opinabili, che può esser data solo dalla classificazione urbanistica dell'area in considerazione.

**n°29 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> ARMONIZZAZIONE CON L'EDIFICABILITÀ DI DIRITTO**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.23010 del 12/11/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

L'art. 5 bis L n. 359/1992 (ora trasfuso negli artt. 32 e 37 del D.P.R. n. 327 del 2001), più non consente di far riferimento ad una pretesa edificabilità di fatto divergente dalla previsione degli strumenti urbanistici o da vincoli imposti dalla legge, in quanto ha inteso richiedere che l'edificabilità di fatto si armonizzi con quella legale, onde 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.20505 del 30/09/2010 - Relatore: Stefano Schirò - Presidente: Vincenzo Proto

Non può essere qualificato edificabile un terreno che gli strumenti urbanistici abbiano assoggettato a vincolo d'inedificabilità, o al quale abbiano attribuito destinazione agricola, essendo in entrambi i casi precluse le possibilità legali di edificazione; ciò in quanto 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.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.17679 del 28/07/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Il sistema posto dall'art. 5 bis L. n. 359/1992 più non consente di far riferimento ad una pretesa edificabilità di fatto ovvero all'attività di fatto espletata dall'espropriante, divergente dalla previsione degli strumenti urbanistici o da vincoli imposti dalla legge; e tanto meno a provvedimenti o qualificazioni attribuite al fondo da provvedimenti amministrativi diversi da detti strumenti.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.13615 del 04/06/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Alla luce della normativa di cui alla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis non è più possibile far riferimento ad una pretesa edificabilità di fatto divergente dalla previsione degli strumenti

urbanistici o da vincoli imposti dalla legge, in quanto l'edificabilità di fatto deve armonizzarsi con quella legale, onde 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.1889 del 28/01/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Ugo Vitrone

Sulla base dei criteri di cui alla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, per la valutazione dell'edificabilità delle aree si devono considerare le possibilità legali ed effettive di edificazione esistenti al momento dell'emissione del decreto ablativo (o di quello di occupazione); è negata rilevanza autonoma ed esaustiva alla mera edificabilità di fatto, esigendo che essa si armonizzi con quella legale.

**n°30 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> AUTOSUFFICIENZA --> IN CASO DI VINCOLI DECADUTI**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.8530 del 09/04/2010 - Relatore: Ugo Riccardo Panebianco - Presidente: Ugo Riccardo Panebianco

Al regime di cui alla Legge del n. 10/1977, art. 4, non può essere riconosciuto il carattere di regolamentazione urbanistica esercitabile solo dall'attività pianificatoria, riguardante l'assetto complessivo del territorio attraverso l'articolata divisione in varie zone; nessuna incidenza tale normativa potrebbe assumere sul valore dei terreni nell'ambito di un procedimento espropriativo, con la conseguenza che in tal caso il criterio applicabile non potrebbe essere che quello dell'edificabilità di fatto.

**n°31 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> COMPLEMENTARI ED INTEGRATIVE O SUPPLETIVE**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE VI CIVILE n.20470 del 30/09/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Nel sistema di disciplina della stima dell'indennizzo espropriativo 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 D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 30/08/2010 - Relatore: Magda Cristiano - Presidente: Gaetano Annunziata

Al criterio dell'edificabilità di fatto può farsi riferimento in via complementare ed integrativa, agli effetti della determinazione del concreto valore di mercato dell'area espropriata, solo nelle ipotesi in cui sussistano cause che riducano od escludano le possibilità reali di edificazione - incidendo così sulla liquidazione dell'indennità di esproprio ma non già sulla natura dell'area, che rimane edificabile se tale è considerata dallo strumento urbanistico - o in cui difetti una classificazione del suolo da parte delle pianificazione urbanistica.

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.1614 del 25/06/2010 - Relatore: Massimo Santini - Presidente: Aldo Ravalli

L'eventuale ricorrenza dei presupposti dell'edificabilità di fatto non deve essere considerata, atteso il criterio della prevalenza o autosufficienza della edificabilità legale, in presenza della quale la c.d. edificabilità "di fatto" rileva esclusivamente in via suppletiva.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2702 del 05/02/2010 - Relatore: Maria Rosaria Cultrera - Presidente: Paolo Vittoria

L'effettiva potenzialità edificatoria di un terreno 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 del suolo ad essere sfruttato e concretamente destinato a fini edificatori.

**n°32 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> NOZIONE**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.20505 del 30/09/2010 - Relatore: Stefano Schirò - Presidente: Vincenzo Proto

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

**n°33 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRI**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.23584 del 22/11/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Ugo Vitrone

L'edificabilità effettiva quale attitudine del suolo ad essere sfruttato e concretamente destinato a fini edificatori, dipende da numerosi fattori peculiari della c.d. edificabilità di fatto (centralità, ubicazione, consistenza, vicinanza ad altri servizi e strutture pubblici, volumetria esprimibile ecc.).

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.7146 del 24/03/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Il ricorso al criterio dell'edificabilità di fatto significa 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 all'edificabilità (in mancanza dei quali esso deve essere qualificato non edificabile).

Tra gli elementi certi ed inequivoci, rilevanti ai fini della sussistenza dell'edificabilità di fatto, hanno assunto particolare rilievo soprattutto dopo la L. n. 94 del 1982 le prescrizioni urbanistiche relative alla suscettività edificatoria del comparto, della zona o del lotto, con la conseguenza che l'area deve non soltanto essere dotata di opere di urbanizzazione funzionalmente collegate a quelle comunali, ma avere obiettiva ed intrinseca funzione di "completamento" rispetto ad area contigua destinata all'edificazione e perciò armonicamente inserendosi in un ambito territoriale più esteso, rispetto al quale l'opera progettata si presenti come naturale completamento di una zona adibita all'edificazione.

**n°34 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> VINCOLI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI**

TAR PIEMONTE, SEZIONE I n.3737 del 22/10/2010 - Relatore: Richard Goso - Presidente: Franco Bianchi

Pur non comportando il vincolo geologico l'inedificabilità assoluta e, quindi, il venir meno delle condizioni di edificabilità legale, deve escludersi l'edificabilità di fatto del terreno interessato dal vincolo medesimo qualora sussista un perdurante pericolo di smottamenti e movimenti franosi; la presenza di rischio idrogeologico esclude infatti che il bene possa ritenersi dotato di caratteristiche oggettive che lo rendano, anche solo potenzialmente, passibile di ulteriore sfruttamento a fini edificatori.

**n°35 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> AREE CIRCOSTANTI**

CORTE D'APPELLO DI FIRENZE, SEZIONE II CIVILE del 25/05/2010 - Relatore: Nicola A. Dinisi - Presidente: Alberto Cappelli

Le caratteristiche edificatorie del terreno ai fini della determinazione del suo valore devono essere riferite al momento dell'imposizione del vincolo espropriativo, momento nel quale a chi subisce il procedimento ablativo è impedita l'utilizzazione del bene. Sono invece irrilevanti le limitazioni all'edificazione in cui si venga a trovare il terreno espropriato in conseguenza della destinazione edificatoria impressa, con lo stesso strumento urbanistico, ai terreni limitrofi e all'edificazione intervenuta su detti terreni.

**n°36 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> DISCIPLINA STRUMENTI URBANISTICI**

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE II CIVILE del 28/10/2010 - Relatore: Oronzo De Masi - Presidente: Giovanni Deodato

Per la determinazione del danno da occupazione appropriativa, è necessario il preventivo accertamento della natura dell'area occupata (edificabile o agricola), da condurre in base alla classificazione urbanistica dell'area medesima, atteso il carattere solo residuale della cosiddetta edificabilità di fatto.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.17679 del 28/07/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

L'art. 5 bis L. n. 359/1992 ha introdotto una rigida dicotomia, che non lascia spazi per un "tertium genus", tra "aree edificabili" ed "aree agricole" cui ha equiparato quelle "non

classificabili come edificabili", associandola ad una verifica oggettiva e non legata a valutazioni opinabili, che può esser data solo dalla classificazione urbanistica dell'area in considerazione.

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE I CIVILE del 28/06/2010 - Relatore: Beniamino Russo - Presidente: Evangelista Popolizio - Parti: La. Ma. c. Comune di Roma

Nel sistema introdotto dall'art. 5 bis l. 359/92, caratterizzato dalla rigida dicotomia tra aree edificabili ed aree agricole o comunque non edificabili, il riconoscimento della edificabilità (che pur non si identifica e non si esaurisce in quella abitativa), postula l'indagine circa la concreta disciplina e destinazione attribuita dagli strumenti urbanistici all'area.

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.1614 del 25/06/2010 - Relatore: Massimo Santini - Presidente: Aldo Ravalli

Al fine di stabilire la natura edificabile o meno dei singoli beni oggetto di esproprio, occorre individuare la specifica disciplina prevista in tal senso dalla strumentazione urbanistica.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.14939 del 21/06/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Corrado Carnevale

La normativa della L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, non si limita a fissare una rigida dicotomia, con esclusione dell'ammissibilità di un tertium genus, tra "aree edificabili" ed "aree agricole" o "non classificabili come edificabili", ma impone di tener conto delle possibilità legali di edificazione sussistenti al momento della vicenda ablativa quali offerte dagli strumenti urbanistici.

**n°37 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 NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 04/11/2010 - Relatore: Paolo Celentano - Presidente: Fulvio Dacomo

Il criterio di stima fondato sul c.d. valore medio comprensoriale è idoneo a sterilizzare i risultati della stima dagli effetti distorsivi derivanti dal vincolo di carattere preespropriativo impresso dagli strumenti urbanistici sulla parte poi espropriata del fondo, localizzandovi l'opera pubblica (nel caso di specie una strada), funzionale ad elevare gli standard urbanistici di un comprensorio urbanistico già largamente edificato ma nel quale è ancora possibile l'edificazione, con specifico riferimento alla parte non espropriata del medesimo fondo.

Qualora i vincoli gravanti su terreni inseriti in zona F abbiano natura espropriativa per essere conseguenti a puntuale localizzazione di opera pubblica infrastrutturale a servizio dei fondi vicini, il proprietario del terreno, una volta espropriato, deve essere indennizzato senza tener conto di tale vincolo, giacché altrimenti sarebbe ingiustamente danneggiato dalla localizzazione proprio sul suo fondo e non su di un altro di un'opera pubblica che accresce il valore di tutti gli immobili vicini; il criterio di stima migliore per assicurargli un serio ristoro pare quello del c.d. valore medio comprensoriale.

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.7237 del 07/06/2010 - Relatore: Anna Pignataro - Presidente: Calogero Adamo

Ove il piano regolatore o il programma di fabbricazione, o altri strumenti equivalenti, prevedano l'edificabilità della zona in cui è ubicato l'immobile regolandone la densità edilizia, siffatta destinazione legale è sufficiente a imprimere allo stesso detta qualità.

L'edificabilità della zona in cui è ubicato l'immobile costituisce il presupposto sufficiente (e la condizione) dello sfruttamento edificatorio da parte del proprietario, a nulla rilevando che nell'ambito di ciascuna zona edificatoria siano lasciati spazi ed aree per servizi e supporti pubblici o per opere di viabilità interna di cui, in quanto integranti altrettanti vincoli espropriativi, non deve tenersi conto ai fini del calcolo dell'indennità espropriativa.

CORTE D'APPELLO DI FIRENZE, SEZIONE II CIVILE del 25/05/2010 - Relatore: Nicola A. Dinisi - Presidente: Alberto Cappelli

Qualora la destinazione a strade e parcheggi non costituisca un vincolo inteso a determinare l'assetto di un'intera zona del territorio con riferimento a tutte le aree ricomprese in quest'ultima aventi la medesima destinazione di piano regolatore, ma si tratti piuttosto di un vincolo localizzato ad una determinata area all'interno di una zona circostante avente destinazione residenziale, di tale vincolo non deve tenersi conto e ai fini della classificazione del terreno deve aversi riguardo alla destinazione della zona nella quale il terreno medesimo è ricompreso (nel caso di specie di carattere residenziale).

TAR MARCHE n.204 del 04/05/2010 - Relatore: Giuseppe Daniele - Presidente: Luigi Passanisi

La valutazione di suoli destinati alla realizzazione di opere di viabilità all'interno e a servizio delle singole zone, in quanto tali interessati da vincolo d'inedificabilità preordinato ad esproprio, deve essere riferita alla potenzialità edificatoria delle aree limitrofe, al cui servizio la destinazione stessa "a strada" è concepita, tenendo conto degli spazi da assegnare ad attrezzature collettive.

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.659 del 15/03/2010 - Relatore: Gianluca Bellucci - Presidente: Angela Radesi

Solo in ipotesi in cui la destinazione a viabilità configuri vincolo espropriativo, ai fini della determinazione del risarcimento del danno da occupazione appropriativa, la valutazione dei suoli interessati da suddetta destinazione deve essere riferita alla potenzialità edificatoria delle aree limitrofe al cui servizio la destinazione a strada è concepita.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.5955 del 11/03/2010 - Relatore: Carlo Piccininni - Presidente: Corrado Carnevale

Ai fini del riconoscimento dell'edificabilità non rileva la circostanza che le aree oggetto di giudizio siano destinate ad usi non comportanti specifica realizzazione di opere edilizie (nel caso di specie viabilità), qualora la destinazione edificabile della zona sia stata già preventivamente apprezzata nella fase elaborativa dello strumento urbanistico, e tradotta nelle prescrizioni conseguenti, fra le quali anche quelle relative alla costruzione di strade, che costituiscono attuazione di interventi asserviti a porzione circoscritta del territorio comunale dichiarata edificabile.

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 17/02/2010 - Relatore: Rosa Pezzullo - Presidente: Lorenzo Orilia

Ove non si debba tener conto di una determinata situazione di vincolo, attese il carattere espropriativo, il 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; la valutazione così effettuata dell'area in realtà venutasi a trovare priva di disciplina urbanistica, resa sul presupposto di un'edificabilità assunta come legale, ma nella sostanza ancorata alle caratteristiche obiettive del fondo, è in termini concreti la stessa valutazione fattuale cui si sarebbe pervenuti muovendo dal carattere di "area bianca" attribuibile al fondo.

**n°38 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PREVALENZA ED AUTOSUFFICIENZA**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.23010 del 12/11/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Alla luce del disposto di cui all'art. 5 bis L n. 359/1992 (ora trasfuso negli artt. 32 e 37 del D.P.R. n. 327 del 2001), un'area è edificabile solo se, e per il solo fatto che, come tale, essa risulti classificata al momento della vicenda ablativa dagli strumenti urbanistici, secondo un criterio di prevalenza o autosufficienza della edificabilità legale.

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 (ora trasfuso negli artt. 32 e 37 del D.P.R. n. 327 del 2001), tra aree edificabili ed aree prive di siffatta destinazione, che non è disapplicabile in nome di una più congrua reintegrazione patrimoniale del proprietario del fondo; valgono di conseguenza, i principi enunciati dalla giurisprudenza sulla rilevanza delle "possibilità legali ed effettive di edificazione", in particolare sulla priorità (e sulla relativa necessità di una verifica preliminare) delle qualità attribuite al suolo dalla disciplina urbanistica.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE VI CIVILE n.20470 del 30/09/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Nel sistema di disciplina della stima dell'indennizzo espropriativo 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 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 secondo un criterio di prevalenza o autosufficienza della edificabilità legale.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.20505 del 30/09/2010 - Relatore: Stefano Schirò - Presidente: Vincenzo Proto

Ai fini indennitari e della previa qualificazione dei suoli espropriati alla stregua delle correlative possibilità legali di edificazione, la bipartizione dei suoli in agricoli ed edificabili, introdotta dalla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, non consente qualificazioni intermedie e si fonda su di una verifica oggettiva derivante esclusivamente dalla classificazione urbanistica delle aree.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.13615 del 04/06/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Alla luce della normativa di cui alla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis un'area è edificabile solo se, e per il solo fatto che, come tale, essa risulti classificata al momento della vicenda ablativa dagli strumenti urbanistici, secondo un criterio di prevalenza o autosufficienza dell'edificabilità legale.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.11116 del 07/05/2010 - Relatore: Ugo Riccardo Panebianco - Presidente: Ugo Riccardo Panebianco

Un'area deve essere classificata come edificabile, non già in base alle sue caratteristiche morfologiche od alla sua posizione vale a dire con riferimento a caratteri riconducibili alla cosiddetta edificabilità di fatto esclusa a seguito dell'introduzione della L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, bensì unicamente se tale risulti al momento dell'emissione del decreto di esproprio in base agli strumenti urbanistici nell'ambito della zonizzazione di carattere generale del territorio, dovendosi ritenere prevalente ed autosufficiente ai sensi del richiamato art. 5 bis il criterio della edificabilità legale.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.5955 del 11/03/2010 - Relatore: Carlo Piccininni - Presidente: Corrado Carnevale

Il requisito dell'edificabilità legale perché un'area abbia destinazione edificatoria sussiste quando, e per il solo fatto, che l'area risulti classificata come edificatoria in ragione della sua collocazione zonale (con piano regolatore generale, programma di fabbricazione o strumenti equivalenti) e della relativa destinazione attribuita dagli strumenti urbanistici al momento della vicenda ablativa.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2605 del 04/02/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Maria Gabriella Luccioli

Nel sistema introdotto dalla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, caratterizzato dalla rigida dicotomia tra "aree edificabili" ed "aree agricole" o "non classificabili come edificabili", un'area va ritenuta edificabile soltanto allorchè, e per il solo fatto che, come tale, essa risulti classificata al momento della vicenda ablativa dagli strumenti urbanistici, secondo un criterio di prevalenza o autosufficienza dell'edificabilità legale.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.1889 del 28/01/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Ugo Vitrone

Ove il piano regolatore o il programma di fabbricazione, o altri strumenti equivalenti (fra i quali rientrano le varianti), prevedano l'edificabilità della zona in cui è ubicato l'immobile, dichiarandola espressamente edificabile, regolandone la densità edilizia, consentendo la presentazione di piani di lottizzazione, ecc, siffatta destinazione legale è sufficiente ad imprimere allo stesso detta qualità.

**n°39 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> REGIONI/PROVINCE --> PROVINCIA DI BOLZANO**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.13461 del 03/06/2010 - Relatore: Maria Cristina Giancola - Presidente: Vincenzo Proto

L'art. 8, comma 2 L.P. Bolzano n. 10 del 1991, modificato dalla L. n. 4 del 2008, dispone che per la qualificazione di un'area come edificabile e salvo quanto disposto dall'art. 7 bis, si considerano le possibilità legali ed effettive di edificazione esistenti al momento dell'emanazione del decreto di stima e che non sussistono le possibilità legali di edificazione quando l'area è sottoposta ad un vincolo di inedificabilità assoluta in base alla normativa statale, regionale e provinciale o quando per tale area è comunque precluso il rilascio di atti, comunque denominati, abilitativi della realizzazione di edifici o manufatti di natura privata.

**n°40 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> CONVENZIONE EUROPEA DIRITTI DELL'UOMO**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.23010 del 12/11/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

L'art. 1 dell'Allegato 1 alla Convenzione Edu, come interpretata dalla giurisprudenza della Corte europea, non ha affermato affatto che ai terreni per i quali ai proprietari non è consentito conseguire le opportune concessioni edilizie e/o utilizzarli ovvero venderli come area edificabile, in caso di espropriazione per p.u. debbano essere attribuiti qualità e valutazioni che gli stessi non posseggono.

**n°41 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> COSTRUZIONE**

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16529 del 01/07/2010 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

La nozione di costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, si configura in presenza di opere che attuino una trasformazione urbanistico-edilizia del territorio, con perdurante modifica dello stato dei luoghi, a prescindere dal fatto che essa avvenga mediante realizzazione di opere murarie, essendo irrilevante che le opere siano state realizzate in metallo, in laminati di plastica, in legno o altro materiale, ove si sia in presenza di un'evidente trasformazione del tessuto urbanistico ed edilizio e le opere siano preordinate a soddisfare esigenze non precarie sotto il profilo funzionale.

**n°42 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> COSTRUZIONE --> PRECARIETÀ**

TAR VENETO, SEZIONE II n.362 del 10/02/2010 - Relatore: Brunella Bruno - Presidente: Italo Franco

Non possono ritenersi precari, e rientrano nel concetto di «costruzione», per cui occorre il permesso di costruire, tutti quei manufatti che, anche se non necessariamente infissi nel suolo e pur semplicemente aderenti a questo, alterino lo stato dei luoghi in modo stabile, non irrilevante e meramente occasionale.

**n°43 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> DENSITÀ EDILIZIA --> DENSITÀ FONDIARIA**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.8379 del 01/12/2010 - Relatore: Rosanna De Nictolis - Presidente: Giancarlo Coraggio

Gli indici di fabbricabilità che prescindono dalla natura e destinazione dei manufatti riguardano anche pertinenze e volumi aventi finalità igienico-sanitaria.

Lo strumento urbanistico comunale non può consentire cubatura aggiuntiva rispetto a quella consentita dal piano urbanistico sovraordinato.

TAR LAZIO, SEZIONE II QUATER ROMA n.5319 del 31/03/2010 - Relatore: Floriana Rizzetto - Presidente: Lucia Tosti

L'edificabilità non è intrinseca al fondo, ma è una qualità ulteriore che viene attribuita allo stesso dalle norme dettate, in sede di governo del territorio, sulla base di un rapporto, variabile da zona a zona, ma rigido, tra superficie e cubatura, sicché solo se il fabbricato realizzato in una determinata area non ha esaurito la cubatura realizzabile può ancora procedersi al rilascio di permessi di costruire, fatto salvo ovviamente il rispetto di tutte le altre norme tecniche.

#### n°44 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.1614 del 25/06/2010 - Relatore: Massimo Santini - Presidente: Aldo Ravalli

L'area va valutata non edificabile soltanto ove sia preclusa ai privati ogni forma di edificazione. Qualora invece le norme di piano garantiscano l'intervento dei privati per la realizzazione di qualsivoglia opera e struttura, pur se di interesse collettivo (nel caso di specie strutture sportive) e qualora tale intervento sia di per sé idoneo ad assicurare una qualche utilità economica, allora l'area oggetto di esproprio può essere utilmente considerata come legalmente edificabile.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.5840 del 10/03/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Ove la zona sia stata concretamente vincolata ad un utilizzo meramente pubblicistico quale la destinazione a verde pubblico, ad attrezzature pubbliche ecc., la classificazione apporta un vincolo di destinazione che preclude ai privati tutte quelle forme di trasformazione del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione e che sono, come tali, soggette al regime autorizzatorio previsto dalla vigente legislazione edilizia.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2605 del 04/02/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Maria Gabriella Luccioli

Ai fini dell'accertamento dell'edificabilità di un terreno non rileva la localizzazione in essa dell'opera pubblica; qualificare infatti edificatoria un'area solo perché tale destinazione abbia ricevuto a seguito della localizzazione in essa della costruenda opera pubblica, comporterebbe che qualsiasi terreno a destinazione agricola debba essere valutato come edificatorio solo perché scelto per eseguirvi l'opera.

La privatizzabilità dell'intervento non può diventare l'unico requisito necessario a conferire il carattere di edificabilità al terreno inserito in zona inedificabile, se non travolgendo il fondamentale accertamento, su cui è impostato tutto il sistema della determinazione

indennitaria introdotta dall'art. 5 bis L. n. 359/1992, sulla natura della previsione urbanistica, se generale e astratta quindi conformativa - o particolare, e come tale espropriativa.

Il concetto di edificabilità pubblica discende dal sistema stesso della legge urbanistica, in cui l'edilizia esplicabile per edifici e impianti ha una disciplina diversa dai limiti posti all'esplicazione delle facoltà dominicali.

**n°45 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> A ESCLUSIVA INIZIATIVA PUBBLICA**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.23010 del 12/11/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Alla luce del disposto di cui all'art. 5 bis L. n. 359/1992 (ora trasfuso negli artt. 32 e 37 del D.P.R. n. 327 del 2001), la destinazione edificatoria va esclusa allorché per lo strumento urbanistico vigente all'epoca in cui deve compiersi la ricognizione legale, la zona in cui è ubicata risulta concretamente vincolata ad un utilizzo agricolo ovvero meramente pubblicistico (verde pubblico, attrezzature sportive ecc.), che non ne tollera la realizzazione ad iniziativa privata neppure attraverso strumenti di convenzionamento.

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE I CIVILE del 28/06/2010 - Relatore: Beniamino Russo - Presidente: Evangelista Popolizio - Parti: La. Ma. c. Comune di Roma

Ove la zona sia stata concretamente vincolata ad un utilizzo meramente pubblicistico, che non ne tollera la realizzazione ad iniziativa privata neppure attraverso strumenti di convenzionamento, la classificazione apporta un vincolo di destinazione che preclude all'iniziativa del privato proprietario tutte quelle forme di trasformazione del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione e che sono, come tali, soggette al regime autorizzatorio previsto dalla vigente legislazione edilizia, con la conseguenza che l'area va qualificata come non edificabile.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2605 del 04/02/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Maria Gabriella Luccioli

La prerogativa dell'edificabilità è certamente da escludere in radice tutte le volte in cui la zona sia vincolata a destinazioni ed utilizzazioni soltanto pubblicistiche o a servizi pubblici da realizzare attraverso la costruzione di nuove opere previste da strumenti legislativi appositi che non tollerano attività ed iniziative private al riguardo.

**n°46 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> A ESCLUSIVO SCOPO PUBBLICISTICO**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.14940 del 21/06/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Corrado Carnevale

Ove la zona è concretamente vincolata ad un utilizzo meramente pubblicistico, che non ne tollera la realizzazione ad iniziativa privata neppure attraverso strumenti di convenzionamento, la classificazione apporta un vincolo di destinazione che preclude ai privati tutte quelle forme di trasformazione del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione, con la conseguenza che l'area va qualificata come non edificabile;

deve ricondursi a siffatta categoria la destinazione a verde pubblico urbano, pur se attrezzato per il gioco e per lo sport; ed a maggior ragione quella a verde di rispetto ove è preclusa perfino la realizzazione di strutture pubbliche.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.13615 del 04/06/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Alla luce della normativa di cui alla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis non può essere classificata come "edificabile" un'area allorquando per lo strumento urbanistico vigente all'epoca in cui deve compiersi la ricognizione legale, la zona in cui è ubicata risulta concretamente vincolata ad un utilizzo meramente pubblicistico (verde pubblico, attrezzature sportive ecc.), che non ne tollera la realizzazione ad iniziativa privata neppure attraverso strumenti di convenzionamento.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.404 del 13/01/2010 - Relatore: Carlo Piccininni - Presidente: Ugo Vitrone

Nel sistema introdotto dalla L. 8 agosto 1992, n. 359, art. 5 bis, caratterizzato dalla rigida dicotomia tra aree edificabili ed agricole, il riconoscimento dell'edificabilità discende dalla concreta disciplina e destinazione attribuita dagli strumenti urbanistici all'area sicché, ove la zona sia stata concretamente vincolata ad un utilizzo pubblicistico la detta classificazione apporta un vincolo di destinazione che preclude tutte le forme di trasformazione del suolo riconducibili alla nozione tecnica di edificazione, circostanza da cui discende che l'area va qualificata come non edificabile.

**n°47 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> A ESCLUSIVO SCOPO PUBBLICISTICO --> REALIZZABILITÀ DA PARTE DEL PRIVATO**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.404 del 13/01/2010 - Relatore: Carlo Piccininni - Presidente: Ugo Vitrone

Devono essere inclusi nella categoria dei terreni a vocazione edificatoria legale quelli in cui l'edificazione, sia pure a tipologia vincolata, sia consentita all'iniziativa privata, ipotesi che non si verifica nel caso in cui i limitati interventi consentiti non risultano espressione dello "ius aedificandi", ma sono funzionali alla realizzazione dello scopo pubblicistico ed il cui apprezzamento implicitamente determinerebbe il riconoscimento di un "tertium genus".

**n°48 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> A INIZIATIVA PROMISCUA PUBBLICO PRIVATA**

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE I CIVILE del 28/06/2010 - Relatore: Beniamino Russo - Presidente: Evangelista Popolizio - Parti: La. Ma. c. Comune di Roma

Ove il vincolo posto dalla classificazione urbanistica introduca una destinazione realizzabile anche ad iniziativa privata, o promiscua pubblico privata, che non comporta, cioè, interventi (o successive espropriazioni) ad esclusiva iniziativa pubblica e, quindi, attuabili anche dal soggetto privato (non importa se direttamente ovvero in seguito ad accordi di natura complessa), detto vincolo non è idoneo ad escludere la vocazione edificatoria del suolo.

**n°49 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2605 del 04/02/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Maria Gabriella Luccioli

Accertata l'inclusione del terreno in "zona pubblica o riservata alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi", allo stesso per il disposto del comma 4 dell'art. 5 bis L. n. 359/1992 è preclusa la possibilità legale di edificazione ed il suo valore venale deve essere determinato tenendo conto della sua destinazione non edificatoria.

**n°50 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA --> EDILIZIA OSPEDALIERA**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.15213 del 23/06/2010 - Relatore: Aldo Ceccherini - Presidente: Corrado Carnevale

Qualora il vincolo a zona ospedaliera introduca una destinazione non realizzabile anche ad iniziativa privata, o promiscua pubblico privata, trova applicazione il principio per cui non può riconoscersi la prerogativa dell'edificabilità e deve conseguentemente commisurarsi l'indennità di occupazione al valore agricolo, riguardo alla destinazione urbanistica di terreni a servizi di pubblica utilità, preclusiva ai privati di forme di trasformazione del suolo riconducibili alla nozione tecnica di edificazione, che, anche se previste, sono concepite al solo fine di assicurare la fruizione pubblica degli spazi.

**n°51 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA --> EDILIZIA SCOLASTICA**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE VI CIVILE n.20470 del 30/09/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio, o del risarcimento del danno da occupazione appropriativa, la destinazione di aree ad edilizia scolastica, nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, ne determina il carattere non edificabile, avendo l'effetto di configurare un tipico vincolo conformativo, come destinazione ad un servizio che trascende le necessità di zone circoscritte, ed è concepibile solo nella complessiva sistemazione del territorio, nel quadro della ripartizione zonale in base a criteri generali ed astratti.

Non può essere ritenuta l'edificabilità di area destinata a edilizia scolastica, sotto il profilo di una realizzabilità della destinazione ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, giacché l'edilizia scolastica è riconducibile ad un servizio strettamente pubblicistico, connesso al perseguimento di un fine proprio ed istituzionale dello Stato, su cui non interferisce la parità assicurata all'insegnamento privato.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.17671 del 28/07/2010 - Relatore: Vittorio Ragonesi - Presidente: Paolo Vittoria

Ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio (o del risarcimento del danno da occupazione appropriativa), la destinazione di aree a edilizia scolastica, nell'ambito della

pianificazione urbanistica comunale, ne determina il carattere non edificabile, avendo l'effetto di configurare un tipico vincolo conformativo, come destinazione ad un servizio che trascende le necessità di zone circoscritte, ed è concepibile solo nella complessiva sistemazione del territorio, nel quadro della ripartizione zonale in base a criteri generali ed astratti.

Non può essere ritenuta l'edificabilità di aree con destinazione ad edilizia scolastica, sotto il profilo di una realizzabilità della destinazione ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, giacché l'edilizia scolastica è riconducibile ad un servizio strettamente pubblicistico, connesso al perseguimento di un fine proprio ed istituzionale dello Stato, su cui non interferisce la parità assicurata all'insegnamento privato.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.12862 del 26/05/2010 - Relatore: Francesco Maria Fioretti - Presidente: Mario Adamo

Ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio (o del risarcimento del danno da occupazione appropriativi), la destinazione di aree a edilizia scolastica, nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, ne determina il carattere non edificabile, avendo l'effetto di configurare un tipico vincolo conformativo, come destinazione ad un servizio che trascende le necessità di zone circoscritte ed è concepibile solo nella complessiva sistemazione del territorio, nel quadro della ripartizione zonale in base a criteri generali ed astratti.

Non può essere ritenuta l'edificabilità delle aree con destinazione ad edilizia scolastica, sotto il profilo di una realizzabilità della destinazione ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, giacché l'edilizia scolastica è riconducibile ad un servizio strettamente pubblicistico, connesso al perseguimento di un fine proprio ed istituzionale dello Stato, su cui non interferisce la parità assicurata all'insegnamento privato.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.5840 del 10/03/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Deve escludersi la prerogativa dell'edificabilità, riguardo alla destinazione urbanistica di terreni all'edificazione di istituti scolastici, in quanto il legislatore rimette ogni iniziativa sulla costruzione di scuole di ogni ordine e grado agli enti pubblici territoriali, in dipendenza di scelte programmatiche fondate su periodiche ricognizioni, a livello territoriale, sul fabbisogno strutturale in rapporto alla domanda di istruzione.

**n°52 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA --> VERDE PUBBLICO**

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE I CIVILE del 06/12/2010 - Relatore: - - Presidente: Catello Pandolfi

La previsione di un pur limitato indice di fabbricabilità per un'area destinata ad uso pubblico (nella specie verde attrezzato) non vale ad attribuirle la natura edificatoria agli effetti della sua valutazione economica, essendo dirimente la natura pubblica e non residenziale delle opere necessarie all'attuazione della previsione urbanistica.

Nel sistema introdotto dall'art. 5 della legge 359/1992, caratterizzato dalla rigida dicotomia tra aree edificabili ed aree agricole o comunque non edificabili, il riconoscimento della edificabilità del fondo è legato alla sola classificazione urbanistica tal che, ove sul fondo insistano vincoli di destinazione pubblicistica tali da escludere l'edificabilità legale, quali la classificazione di zona destinata a verde pubblico, al bene va dato valore agricolo.

**n°53 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA --> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.14940 del 21/06/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Corrado Carnevale

La previsione di un pur limitato indice di fabbricabilità per un'area destinata a uso pubblico e per realizzare esclusivamente strutture pubbliche perciò funzionali all'uso suddetto (nella specie, verde attrezzato), non vale ad attribuirle la natura edificatoria ed a superare il vincolo conformativo imposto dagli strumenti urbanistici.

**n°54 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA --> VIABILITÀ**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.13615 del 04/06/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Ad eccezione delle ipotesi in cui la destinazione a viabilità sia riconducibile ad un vincolo espropriativo, per essere assimilabile all'indicazione delle reti stradali all'interno e a servizio delle singole zone, detta classificazione apporta un vincolo di destinazione che preclude ai privati tutte quelle forme di trasformazione del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione e che sono, come tali, soggette al regime autorizzatorio previsto dalla vigente legislazione edilizia, con la conseguenza che le aree interessate devono essere qualificate come non edificabili.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.1150 del 10/03/2010 - Relatore: Sergio Conti - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

La destinazione a strada impressa dallo strumento urbanistico esclude il carattere edificatorio del terreno interessato; ne consegue che l'area utilizzata per la realizzazione dell'opera, per la parte che risulta conforme alla previsione urbanistica a strada, va indennizzata secondo la destinazione agricola.

**n°55 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CONVENZIONAMENTO**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.15213 del 23/06/2010 - Relatore: Aldo Ceccherini - Presidente: Corrado Carnevale

Riguardo alla destinazione urbanistica di terreni a servizi di pubblica utilità, l'eventuale redditività che il bene assicurerebbe al proprietario per la possibilità di una realizzazione privata della destinazione pubblica richiede una specifica previsione di appositi strumenti convenzionali con cui al privato si conceda o si appalti l'attuazione del servizio di pubblica utilità, dal quale egli possa ricavare un reddito.

**n°56 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> DERIVANTE DALLA ZONIZZAZIONE**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.7146 del 24/03/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

Della destinazione a servizi pubblici, che per la natura generale ed astratta comporta un vincolo conformativo, in quanto diretta unicamente ad individuare e circoscrivere la zonizzazione del territorio comunale, va tenuto conto ai fini estimativi; da ciò consegue l'inedificabilità dei terreni interessati in quanto vincolati a destinazioni ed utilizzazioni soltanto pubblicistiche o a servizi pubblici da realizzare attraverso la costruzione di nuove opere previste da strumenti legislativi appositi.

**n°57 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> INDICI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.7478 del 13/10/2010 - Relatore: Anna Leoni - Presidente: Giorgio Giaccardi

La prescrizione di un indice territoriale che consentita una sia pur limitata possibilità edificatoria non corrisponde ad un vincolo di inedificabilità.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.7039 del 22/09/2010 - Relatore: Saverio Romano - Presidente: Gaetano Trotta

Gli indici indicati dall'art. 2 del D.M. n. 1444 del 1968 non sono indici minimi di edificabilità, bensì indici di misurazione fisica dell'esistente cui la norma collega, se oggettivamente sussistenti, la possibilità di qualificare un'area come zona B.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.14755 del 18/06/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Ugo Riccardo Panebianco

Una zona edificabile omogenea deve necessariamente comprendere, in base alle disposizioni stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, art. 3 e ss. spazi pubblici nonché aree aventi le destinazioni previste da questa normativa che li ripartisce per categoria e ne fissa quantità e proporzioni, di modo che il complessivo carico di edificazione che può gravare sull'intera superficie della zona deve tener conto necessariamente di essi ed è espresso da un indice di densità (cd. territoriale) che, comprendendo anche gli spazi assegnabili ai ricordati standards e le decurtazioni da ciascuno di essi imposte, ne definisce l'effettivo valore in comune commercio.

Allorquando il valore venale di un fondo debba determinarsi in base al suo valore di trasformazione (c. metodo analitico-ricostruttivo), deve essere recepito l'indice che individua la densità territoriale della zona (e non quello relativo alla densità fondiaria), soltanto questo includendo nel calcolo la percentuale di spazi pubblici gravanti sul fondo espropriato.

**n°58 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> IUS AEDIFICANDI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.6885 del 15/09/2010 - Relatore: Salvatore Cacace - Presidente: Luigi Maruotti

Lo jus aedificandi è una facoltà compresa nel diritto di proprietà dei suoli, ma non è un diritto assoluto, poiché sottende un interesse sottoposto a conformazione da parte della legge e della pubblica amministrazione, in funzione di interessi diversi, che vengono coinvolti dalla edificazione privata. Tale opera di conformazione è effettuata dalla normativa di carattere urbanistico - edilizio ma è anche destinata ad interagire con altre normative settoriali ed, in particolare, con la normativa a tutela del paesaggio e dell'ambiente.

Se l'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.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.552 del 05/03/2010 - Relatore: Alberto Di Mario - Presidente: Mario Arosio

Lo jus aedificandi è una facoltà del diritto di proprietà (e di altri diritti reali) sugli immobili ed esprime il principale valore d'uso di un bene immobile e, quindi, il valore eminente dal punto di vista economico; tuttavia l'esercizio di tale facoltà è poi intermediata dall'autoritativa discrezionalità amministrativa in materia urbanistico-edilizia che, in via di progressiva specificazione, si estrinseca a partire dal generale potere conformativo del territorio.

#### n°59 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> LOTTIZZAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.32539 del 01/09/2010 - Relatore: Silvio Amoresano - Presidente: Ernesto Lupo

Costituisce lottizzazione edilizia qualsiasi utilizzazione del suolo che, indipendentemente dall'entità del frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale, che postulino l'attuazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria occorrenti per le necessità dell'insediamento.

#### n°60 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> MISURE DI SALVAGUARDIA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.17681 del 28/07/2010 - Relatore: Aldo Ceccherini - Presidente: Paolo Vittoria

E' da escludere che dal temporaneo divieto di rilascio di concessioni o permessi di costruzione, contrastanti con la variante deliberata e non ancora approvata, conseguenti al regime di salvaguardia, possa derivare un vincolo conformativo del territorio, che inciderebbe sulla determinazione dell'indennità di espropriazione.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.1530 del 09/04/2010 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

La normativa di cui all'art. 41-quinquies della L. 1150/1942 in parte innovata dall'art. 4 comma 8 della L. n. 10/1977, è stata abrogata dall'art. 136 del DPR 380/2001 che ha così ridefinito la materia: (a) sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli interventi di restauro e di risanamento conservativo; (b) gli interventi di ristrutturazione sono ammessi con alcune limitazioni; (c) all'interno del centro abitato sono escluse le nuove costruzioni; (d) all'esterno del centro abitato sono ammesse le

nuove costruzioni con indici differenziati a seconda che si tratti di edifici residenziali (densità fondiaria massima pari a 0,03 mc/mq) o produttivi (superficie coperta massima pari a 1/10 dell'area di proprietà).

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 17/02/2010 - Relatore: Rosa Pezzullo - Presidente: Lorenzo Orilia

In ipotesi di zona bianca conseguente all'intervenuta decadenza del vincolo espropriativo, deve tenersi presente la potenzialità edificatoria delle aree limitrofe, al cui servizio la destinazione stessa è concepita, restando escluso che la valutazione possa compiersi alla stregua di una classificazione urbanistica remota e non più attuale, o di una condizione preurbanistica che avalli il ricorso al criterio di edificabilità di fatto.

#### **n°61 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> MOMENTO DI APPREZZAMENTO**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.23585 del 22/11/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Ugo Vitrone

La ricognizione delle possibilità legali ed effettive di edificazione dell'immobile, onde compierne la necessaria valutazione per la determinazione dell'indennità di espropriazione, va compiuta con riferimento al momento della vicenda ablatoria, identificato in quello di adozione del decreto ablativo, sicché non presenta alcuna rilevanza il regime urbanistico antecedente o successivo a tale momento e deve, perciò escludersi che la destinazione dell'area debba essere accertata risalendo ad una pianificazione anteriore e non più attuale o, per converso tenendo conto dei possibili sviluppi successivi.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.23010 del 12/11/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Paolo Vittoria

La ricognizione legale dei terreni illegittimamente occupati, per accertarne la destinazione, deve essere compiuta con riferimento all'epoca della loro irreversibile trasformazione, seguita alla scadenza del periodo di occupazione.

CORTE D'APPELLO DI FIRENZE, SEZIONE I CIVILE del 11/11/2010 - Relatore: Andrea Riccucci - Presidente: Luigi Grimaldi

Ove si tratta di determinare l'indennità di espropriazione, per l'individuazione dell'esistenza o meno dell'edificabilità legale dei terreni ablati deve aversi riguardo alla destinazione urbanistica impressa dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di emissione del decreto di esproprio; ove si tratta di determinare l'indennità concernente l'occupazione temporanea deve aversi riguardo al momento del decreto che l'autorizza.

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.1614 del 25/06/2010 - Relatore: Massimo Santini - Presidente: Aldo Ravalli

Il requisito dell'edificabilità deve essere posseduto al momento dell'avvio della procedura espropriativa, ossia al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.14940 del 21/06/2010 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Corrado Carnevale