

OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA

collana a cura di PAOLO LORO

edilizia

JMA-10-02

# abusi edilizi titoli edilizi

massimario  
di giurisprudenza

2010



ISBN e-book formato pdf : 978-88-95578-26-2

**MASSIMARI**

professionisti

pubblica amministrazione

# abusi edilizi titoli edilizi

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)

---

La presente opera è una raccolta, organizzata in una tassonomia tematica, di massime giurisprudenziali in materia di titoli ed abusi edilizi, elaborate a cura della redazione della rivista giuridica telematica Urbium, tratte da pronunce dell'anno 2010.

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

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

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

edizione: aprile 2011

collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro

materia: edilizia

tipologia: massimari

formato: digitale, pdf

codice: JMA-10-02

ISBN: 978-88-95578-26-2

prezzo: € 20, 00

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

2) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI

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

4) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> DECRETO SALVA-ABUSI IN CAMPANIA

5) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> ASSENZA O DIFFORMITÀ DALLA DIA

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

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

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

9) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> AREE NON EDIFICABILI

10) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> DIVISIONI EREDITARIE

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

12) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

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

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

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

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

17) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> REGIONI/PROVINCE --> REGIONE LAZIO

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

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

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

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

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

23) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> PARZIALE DIFFORMITÀ

24) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> SUPER-DIA

25) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> TITOLO EDILIZIO ANNULLATO

26) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> TOTALE DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE

27) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> VARIAZIONE ESSENZIALE

28) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI SUCCESSIVI

29) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> MEDIAZIONE

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

31) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> PROFILI RISARCITORI

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

33) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> RAPPORTO CON LA LOCAZIONE

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

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

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

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

38) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

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

40) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> OBLAZIONE

41) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

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

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

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

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

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

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

49) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ESISTENZA DI VINCOLI --> REGIONI/PROVINCE --> SICILIA

50) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ESISTENZA DI VINCOLI --> RILEVANZA CEDU

51) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> IMPUGNAZIONE --> EFFETTI SULLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA

52) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> LAVORI DI COMPLETAMENTO

53) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

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

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

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

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

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

59) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ONERI E CONTRIBUTI --> MOMENTO DI COMPUTO

60) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ONERI E CONTRIBUTI --> REGIONI/PROVINCE

61) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ONERI E CONTRIBUTI --> REGIONI/PROVINCE --> LOMBARDIA

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

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

64) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> PRESUPPOSTI --> ABITABILITÀ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

74) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> REGIONI/PROVINCE -> CAMPANIA

75) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> REGIONI/PROVINCE -> FRIULI-VENEZIA GIULIA

76) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> REGIONI/PROVINCE -> PUGLIA

77) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> REGIONI/PROVINCE -> SICILIA

78) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> REGIONI/PROVINCE -> TOSCANA

79) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> SILENZIO ASSENSO

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

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

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

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

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

85) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> TIPOLOGIE --> TERZO CONDONO

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



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

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

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

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

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

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

93) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> AREA DEMANIALE

94) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> CONFERENZA DI SERVIZI, INAMMISSIBILITÀ

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

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

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

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

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

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

101) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PARERE DELL'AUTORITÀ PREPOSTA AL VINCOLO

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

103) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PARERE DELLA SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

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

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

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

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

108) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PROVVEDIMENTO --> MOTIVAZIONE --> INTERVALLI TEMPORALI BREVI

109) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> DEMOLIZIONE --> PROVVEDIMENTO --> MOTIVAZIONE --> INTERVALLI TEMPORALI LUNGHI

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

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

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

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

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

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

116) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> IMMOBILE SANABILE

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

118) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> NORMATIVA SOPRAVVENUTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

128) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> SOGGETTI ATTIVI --> REATI

129) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> SOGGETTI ATTIVI --> REATI --> COMPROPRIETARIO

130) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> SOGGETTI ATTIVI --> REATI --> DIRETTORE DEI LAVORI

131) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> SOGGETTI ATTIVI --> REATI --> PROPRIETARIO

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

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

134) TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANZIONI --> SOSPENSIONE EX LEGE DEL PROCEDIMENTO

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

136) TITOLO EDILIZIO --> AGIBILITÀ

137) TITOLO EDILIZIO --> AGIBILITÀ --> DECLARATORIA DI INAGIBILITÀ

138) TITOLO EDILIZIO --> AGIBILITÀ --> PRESUPPOSTI

139) TITOLO EDILIZIO --> AGIBILITÀ --> SILENZIO

140) TITOLO EDILIZIO --> ANNULLAMENTO

141) TITOLO EDILIZIO --> AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

142) TITOLO EDILIZIO --> BARRIERE ARCHITETTONICHE

143) TITOLO EDILIZIO --> COMMISSARIO AD ACTA

144) TITOLO EDILIZIO --> CONFORMITÀ URBANISTICA

145) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA

146) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> DEROGA PER INIZIO LAVORI

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

148) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> PRESUPPOSTI --> TERMINI --> DECORRENZA

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

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

151) TITOLO EDILIZIO --> DECADENZA --> PROVVEDIMENTO --> NATURA VINCOLATA

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

153) TITOLO EDILIZIO --> DINIEGO

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

155) TITOLO EDILIZIO --> DINIEGO --> INTERVENTO PREVISTO NEL PIANO TRIENNALE

156) TITOLO EDILIZIO --> DINIEGO --> NATURA VINCOLATA

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

158) TITOLO EDILIZIO --> DINIEGO --> NECESSITÀ VARIANTE URBANISTICA

159) TITOLO EDILIZIO --> DINIEGO --> RAGIONI ESTETICHE

160) TITOLO EDILIZIO --> DINIEGO --> TERRENI INCENDIATI

161) TITOLO EDILIZIO --> DINIEGO --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ

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

163) TITOLO EDILIZIO --> ELABORATI PROGETTUALI

164) TITOLO EDILIZIO --> IMPOSIZIONE FISCALE --> IVA

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

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

167) TITOLO EDILIZIO --> INTERVENTO SOSTITUTIVO

168) TITOLO EDILIZIO --> MISURE ANTISISMICHE

169) TITOLO EDILIZIO --> MISURE ANTISISMICHE --> CONTRIBUTO DI RICOSTRUZIONE

170) TITOLO EDILIZIO --> MISURE ANTISISMICHE --> DEROGHE --> COMPETENZA

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

172) TITOLO EDILIZIO --> MISURE DI SALVAGUARDIA

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

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

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

176) TITOLO EDILIZIO --> NATURA VINCOLATA

177) TITOLO EDILIZIO --> NORMATIVA APPLICABILE

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

179) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI

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

181) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE --> ESONERO

182) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE --> NATURA

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

184) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE --> RISERVA DI LEGGE

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

186) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> NEL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

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

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

190) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE IN ZONE TERREMOTATE

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

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

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

194) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> REGIONI/PROVINCE --> FRIULI VENEZIA GIULIA

195) TITOLO EDILIZIO --> ONERI E CONTRIBUTI --> REGIONI/PROVINCE --> LOMBARDIA

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

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

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

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

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

201) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> APERTURA DI PORTE E FINESTRE

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

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

204) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> BARRIERE FONOASSORBENTI

205) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> BASAMENTI DI CEMENTO

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

207) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> CENTRALI ELETTRICHE

208) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> CHIUSURA DI BALCONI

209) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> DEPOSITO ATTREZZI E RICOVERO BESTIAME

210) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> ELETTRODOTTI

211) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> ELETTRODOTTI --> REGIONI E PROVINCE --> TOSCANA

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

213) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI STOCCAGGIO --> RIFIUTI RADIOATTIVI

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

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

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

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

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

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

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

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

222) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI ENERGETICI --> ENERGIA NUCLEARE

223) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI ENERGETICI --> ENERGIA NUCLEARE --> DISSENSO ENTI LOCALI

224) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI ENERGETICI --> ENERGIA NUCLEARE --> INTERESSE STRATEGICO

225) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI ENERGETICI --> FONTI RINNOVABILI

226) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI ENERGETICI --> FONTI RINNOVABILI --> COMPETENZA

227) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI ENERGETICI --> FONTI RINNOVABILI --> REGIONI/PROVINCE

228) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI ENERGETICI --> FONTI RINNOVABILI --> REGIONI/PROVINCE --> CALABRIA

229) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI ENERGETICI --> FONTI RINNOVABILI --> REGIONI/PROVINCE --> SICILIA

230) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI PRODUTTIVI

231) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI PUBBLICITARI

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

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

234) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> MANUFATTI INTERRATI

235) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> MANUFATTI PREFABBRICATI

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

237) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> MURO DI CONTENIMENTO

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

239) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE IN FASCIA DI RISPETTO

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

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

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



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

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

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

246) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> PISCINE

247) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> PISTE E STRADE

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

249) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> RICOSTRUZIONE

250) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SCAVI

251) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SERRE

252) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SOPPALCHI

253) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SOPRAELEVAZIONI

254) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SOTTOTETTI

255) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> TETTOIE E PERGOLATI

256) TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> VERANDE

257) TITOLO EDILIZIO --> OPERE STRATEGICHE --> COMPATIBILITÀ TECNICA

258) TITOLO EDILIZIO --> PERFERZIONAMENTO

259) TITOLO EDILIZIO --> PERFERZIONAMENTO --> DEFINIZIONE PARZIALE

260) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> ASSENZA DI ALTRO TITOLO EDILIZIO

261) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> COMPETENZA DEL PROGETTISTA

262) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DENSITÀ EDILIZIA

263) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ

264) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> COMPROPRIETARI

265) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> CONDOMINIO

266) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> CONDOMINIO --> PARTI COMUNI

267) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> CONDOMINIO --> PARTI COMUNI --> DIRITTO D'USO ESCLUSIVO

268) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> NOZIONE

269) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> PROMISSARIO ACQUIRENTE

270) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> RILASCIO CON SALVEZZA DEI DIRITTI DI TERZI

271) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> DISPONIBILITÀ --> VERIFICA

272) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> ESISTENZA OPERE URBANIZZAZIONE

273) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> NULLA OSTA FORESTALE

274) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> NULLA OSTA IDROGEOLOGICO

275) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> NULLA OSTA SANITARIO

276) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> NULLA OSTA STRADALE

277) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PARERE CONSORZIO ASI

278) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

279) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA --> VALORE NON PROVVEDIMENTALE

280) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

281) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> ECCEZIONI

282) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> ECCEZIONI --> LOTTO INTERCLUSO

283) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> ECCEZIONI --> LOTTO INTERCLUSO --> ECCEZIONALITÀ

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

285) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> ECCEZIONI --> LOTTO INTERCLUSO --> PRESUPPOSTI

286) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> ECCEZIONI --> PIANO DECADUTO

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

288) TITOLO EDILIZIO --> PRESUPPOSTI --> PIANIFICAZIONE ATTUATIVA --> P.I.P.

289) TITOLO EDILIZIO --> PREVISIONE ESPROPRIATIVA

290) TITOLO EDILIZIO --> RINNOVO E/O PROROGA --> DISTINZIONE TRA PROROGA A RINNOVO

291) TITOLO EDILIZIO --> RINNOVO E/O PROROGA --> NORMATIVA SOPRAVVENUTA

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

293) TITOLO EDILIZIO --> RINNOVO E/O PROROGA --> TERMINI

294) TITOLO EDILIZIO --> SILENZIO ASSENSO

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

296) TITOLO EDILIZIO --> SOSPENSIONE

297) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI

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

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

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

301) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> DOCUMENTAZIONE ALLEGATA --> ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA ABILITATO --> RESPONSABILITÀ PENALE

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

303) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> IN CORSO D'OPERA

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

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

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

307) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> PROVVEDIMENTI INIBITORI --> LIMITI

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

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

310) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> PROVVEDIMENTI REPRESSIVI

311) TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> REGIONI/PROVINCE --> LOMBARDIA

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

313) TITOLO EDILIZIO --> TITOLO CONDIZIONATO

314) TITOLO EDILIZIO --> TITOLO CONDIZIONATO --> CESSIONE DI AREE

315) TITOLO EDILIZIO --> TITOLO CONDIZIONATO --> PRODUZIONE DI DOCUMENTI

316) TITOLO EDILIZIO --> TITOLO CONDIZIONATO --> RINUNCIA INDENNIZZO

317) TITOLO EDILIZIO --> TITOLO CONDIZIONATO --> TITOLO IN SANATORIA

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

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

320) TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA --> DOMANDA

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

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

323) TITOLO EDILIZIO --> VOLTURA

**n°2 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.1767 del 26/03/2010 - Relatore: Vito Carella - Presidente: Goffredo Zaccardi

Nell'assenza di permesso di costruire o di autorizzazione nei modi di legge, l'attività edificatoria è di regola interdetta a chiunque, in qualsiasi zona del territorio comunale e per qualsiasi movente, d'urgenza oppure per ineludibili esigenze di carattere imprenditoriale ovvero alla luce del carattere pertinenziale dei lavori edilizi.

**n°3 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> COMPRAVENDITA**

TRIBUNALE DI BASSANO DEL GRAPPA, SEZIONE CIVILE del 29/06/2010 - Relatore: Giuseppe Lauropoli - Presidente: Giuseppe Lauropoli

La compravendita di immobile non conforme alla rilasciata concessione edilizia deve qualificarsi come vendita di aliud pro alio, a prescindere dal fatto che gli acquirenti si fossero assunti l'obbligo di eseguire opere di finitura dell'immobile.

**n°4 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> DECRETO SALVA-ABUSI IN CAMPANIA**

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.15731 del 23/06/2010 - Relatore: Anna Pappalardo - Presidente: Carlo d'Alessandro

L'art. 1, comma 1, del decreto legge n. 62/2010, che ha disposto la sospensione delle demolizioni nella regione Campania per alcune tipologie di abusi edilizi, richiede che si tratti di immobili destinati esclusivamente a prima abitazione, siti nel territorio della regione Campania, ed occupati stabilmente da soggetti sforniti di altra abitazione e concernenti abusi realizzati entro il 31 marzo 2003.

**n°5 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> ASSENZA O DIFFORMITÀ DALLA DIA**

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

La sanzione pecuniaria non è applicabile a tutti gli interventi astrattamente soggetti a d.i.a., ma soltanto agli interventi soggetti a d.i.a. che siano altresì conformi agli strumenti di piano, mentre per gli interventi soggetti a d.i.a. non conformi alle norme di piano si applica la sanzione demolitoria.

TAR VENETO, SEZIONE II n.4345 del 03/09/2010 - Relatore: Angelo Gabbricci - Presidente: Italo Franco

Se realizzate senza preventiva denuncia, alle varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire si applica e la disciplina contenuta nell'art. 37 del d.P.R. 380/01 e non quella di cui al precedente art. 36, che testualmente riguarda altre tipologie d'intervento.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.2489 del 19/07/2010 - Relatore: Carmine Russo - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

L'intervento edilizio svolto in assenza di d.i.a. attribuisce al comune il potere di emettere l'ordine di demolizione (fattispecie di realizzazione di un soppalco in assenza di qualsiasi titolo edilizio).

TAR ABRUZZO, SEZIONE PESCARA n.779 del 08/07/2010 - Relatore: Michele Eliantonio - Presidente: Umberto Zuballi

La sanzione applicabile agli interventi abusivi sottoposti a preventiva denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22, I comma, d.P.R. 380/01, non è la demolizione prevista dall'art. 33, bensì la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 37.

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.5570 del 05/07/2010 - Relatore: Angelo Vitali - Presidente: Santo Balba

L'applicabilità dell'art. 37 d.P.R. 380/2001 (interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla D.I.A.) postula la conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.643 del 15/03/2010 - Relatore: Carmine Spadavecchia - Presidente: Mario Arosio

Laddove sia stata autorizzata la sola demolizione parziale dell'immobile, la demolizione totale dello stesso configura un intervento edilizio eseguito in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività, sanzionabile ai sensi dell'art. 37 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

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

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

Va qualificata come lottizzazione quell'insieme di opere o di atti giuridici che comportano una trasformazione urbanistica od edilizia di terreni a scopo edificatorio intesa quale conferimento all'area di un diverso assetto territoriale, attraverso impianti di interesse privato e di interesse collettivo, tali da creare una nuova maglia di tessuto urbano.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16705 del 13/07/2010 - Relatore: Pierluigi Russo - Presidente: Carlo d'Alessandro

Le operazioni giuridiche di frazionamento dei lotti erano ritenute già punibili sin da data anteriore alla entrata in vigore della legge 47/1985.

Non è illegittima la riunione in un unico atto dei provvedimenti ex artt. 30 e 31 d.P.R. 380/2001, pertanto il Comune, oltre a ordinare la sospensione delle operazioni di lottizzazione abusiva, può nello stesso provvedimento ingiungere la demolizione delle opere medio tempore realizzate.

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

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16528 del 01/07/2010 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

Il concetto di "opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia" dei terreni di cui all'art. 30 d.P.R. 380/2001 deve essere interpretato in maniera "funzionale" alla ratio della norma, il cui bene giuridico tutelato è costituito dalla necessità di preservare la potestà programmatoria attribuita all'Amministrazione nonché l'effettivo controllo del territorio da parte del soggetto titolare della stessa funzione di pianificazione, al fine di garantire una ordinata pianificazione urbanistica, un corretto uso del territorio e uno sviluppo degli insediamenti abitativi e dei correlativi standard compatibile con le esigenze di finanza pubblica.

**n°8 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA**

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

Il reato di lottizzazione può configurarsi: a) in presenza di un intervento sul territorio tale da comportare una nuova definizione dell'assetto preesistente in zona non urbanizzata o non sufficientemente urbanizzata, per cui esiste la necessità di attuare le previsioni dello strumento urbanistico generale attraverso la redazione di un piano esecutivo e la stipula di una convenzione lottizzatoria adeguata alle caratteristiche dell'intervento di nuova realizzazione; b) ma anche allorquando detto intervento non potrebbe in nessun caso essere realizzato poiché, per le sue connotazioni oggettive, si pone in contrasto con previsioni di zonizzazione e/o di localizzazione dello strumento generale di pianificazione che non possono essere modificate da piani urbanistici attuativi.

**n°9 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> AREE NON EDIFICABILI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.6874 del 15/09/2010 - Relatore: Guido Romano - Presidente: Luigi Maruotti

La sola suddivisione in più lotti di un terreno urbanisticamente non sfruttabile a scopi edilizi, in ragione della sua specifica destinazione di zona e dell'entità inferiore alla misura minima utile a tale scopo, non può in ogni caso costituire presupposto per ritenere sussistente una lottizzazione cartolare.

**n°10 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> DIVISIONI EREDITARIE**

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16527 del 01/07/2010 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

Non rientra tra i frazionamenti dovuti a divisioni ereditarie, che escluderebbero la lottizzazione abusiva, l'ipotesi della vendita, effettuata in un arco temporale assai prossimo, di lotti individuati a seguito di divisione ereditaria e palesemente destinati a scopo edificatorio, nel qual caso non può essere esclusa l'applicazione delle sanzioni previste per la lottizzazione abusiva.

In tema di divisioni ereditarie non può essere esclusa in modo assoluto la configurabilità di una lottizzazione cartolare in quanto l'intento lottizzatorio, che non può desumersi dal

semplice frazionamento, può essere tuttavia ricavato da un quid pluris che evidenzi la volontà di lottizzare.

**n°11 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> ELUSIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

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

Il reato di lottizzazione abusiva può essere integrato anche quando vengano realizzate opere per le quali sia stato rilasciato un provvedimento di autorizzazione, ove dette opere comportino una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio in violazione delle prescrizioni espresse dagli strumenti urbanistici e dalla legge, restando a tal proposito indifferente se la violazione dipenda dalla carenza del necessario piano di lottizzazione o se piuttosto l'intervento risulti precluso in radice per le sue connotazioni obiettive, tali da porlo in contrasto con lo strumento generale di pianificazione.

**n°12 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.6870 del 15/09/2010 - Relatore: Raffaele Potenza - Presidente: Luigi Maruotti

Lo stravolgimento del permesso di costruire mediante la realizzazione di edifici che per le loro caratteristiche non siano più riferibili a quelli approvati costituisce fatto idoneo ad integrare la fattispecie della lottizzazione senza la prescritta autorizzazione.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.5170 del 03/08/2010 - Relatore: Anna Leoni - Presidente: Giorgio Giaccardi

Il mutamento di destinazione d'uso di un complesso immobiliare la cui originaria destinazione assentita dalla P.A era quella di manufatti in zona artigianale con destinazione laboratorio-alloggio del custode può costituire lottizzazione abusiva.

**n°13 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> CASISTICA --> STRADE**

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16527 del 01/07/2010 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

Anche la sola realizzazione di una strada, comportando un mutamento del precedente assetto del territorio, costituisce opera di trasformazione urbanistica del territorio, tanto più qualora essa mal si concili con la destinazione dei terreni e sia finalizzata a fornire un accesso a singoli lotti costituenti lottizzazione abusiva.

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

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.28716 del 21/07/2010 - Relatore: Alfredo Maria Lombardi - Presidente: Guido De Maio



Il reato di lottizzazione abusiva, che è a consumazione alternativa, potendosi realizzare sia per il difetto di autorizzazione sia per il contrasto con le prescrizioni della legge o degli strumenti urbanistici, può essere integrato anche a titolo di sola colpa.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16528 del 01/07/2010 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

Sebbene l'accertamento dei presupposti di cui all'art. 30 d.P.R. 380/2001 comporti la ricostruzione di un quadro indiziario sulla scorta degli elementi indicati nella norma, dalla quale sia possibile desumere in maniera non equivoca la destinazione a scopo edificatorio degli atti posti in essere dalle parti, è tuttavia sufficiente che lo scopo edificatorio emerga anche solo da alcuni degli indizi o, anche da un solo indizio.

**n°15 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> NATURA VINCOLATA**

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.1621 del 25/03/2010 - Relatore: Pierluigi Russo - Presidente: Carlo d'Alessandro

La repressione della lottizzazione abusiva, in presenza di tutti gli elementi integranti la fattispecie, ha carattere doveroso e vincolato, fermo restando che la tutela dei terzi acquirenti di buona fede, estranei all'illecito, può essere fatta valere in sede civile nei confronti dell'alienante.

**n°16 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> PRESUPPOSTI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.6870 del 15/09/2010 - Relatore: Raffaele Potenza - Presidente: Luigi Maruotti

Non è necessario ai fini della configurabilità dell'abuso previsto dall'art. 30 d.P.R. 380/2001, nell'ipotesi in cui quest'ultimo consista nella realizzazione di opere materiali, tali opere siano state eseguite in assenza di concessione edilizia o in difformità da quest'ultima. Infatti, l'art. 30, che impone al sindaco di ordinare immediatamente la sospensione dei lavori in presenza di una lottizzazione «senza la prescritta autorizzazione», si riferisce solo alla mancanza dell'autorizzazione specifica alla lottizzazione, prevista dall'art. 28 legge 1150/1942, e, di conseguenza, ove tale autorizzazione non sia stata rilasciata, la lottizzazione abusiva sussiste e deve essere sanzionata anche se per le singole opere facenti parte di tale lottizzazione sia stata rilasciata una concessione edilizia.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16528 del 01/07/2010 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

La formulazione dell'art. 30 d.P.R. 380/2001 consente di affermare che può integrare un'ipotesi di lottizzazione abusiva qualsiasi tipo di opera in concreto idonea a stravolgere l'assetto del territorio preesistente ed a realizzare un nuovo insediamento abitativo e, pertanto, a determinare sia un concreto ostacolo alla futura attività di programmazione del territorio (che viene posta di fronte al fatto compiuto), sia un nuovo e non previsto carico urbanistico.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16527 del 01/07/2010 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

Per integrare l'ipotesi di lottizzazione abusiva è sufficiente che le opere o il frazionamento fondiario siano stati realizzati in assenza di uno strumento urbanistico attuativo o di un piano di lottizzazione convenzionato.

Può integrare un'ipotesi di lottizzazione abusiva qualsiasi tipo di opere in concreto idonee a stravolgere l'assetto del territorio preesistente, a realizzare un nuovo insediamento abitativo e pertanto a determinare sia un concreto ostacolo alla futura attività di programmazione (che viene posta di fronte al fatto compiuto), sia un nuovo e non previsto carico urbanistico.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.1621 del 25/03/2010 - Relatore: Pierluigi Russo - Presidente: Carlo d'Alessandro

In tema di lottizzazione abusiva per mezzo di frazionamento e vendita di terreno l'accertamento della fattispecie implica la ricostruzione di un quadro indiziario dal quale sia possibile desumere in maniera non equivoca la destinazione a scopo edificatorio degli atti posti in essere dalle parti.

La mancata adozione da parte del Comune di una variante allo strumento urbanistico, che rientra nella discrezionalità che connota l'esercizio della potestà pianificatoria, non può per ciò solo giustificare la realizzazione di illeciti edilizi e paralizzare la potestà sanzionatoria attribuita all'amministrazione comunale riguardo ad ulteriori compromissioni del proprio territorio.

**n°17 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> REGIONI/PROVINCE --> REGIONE LAZIO**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.6874 del 15/09/2010 - Relatore: Guido Romano - Presidente: Luigi Maruotti

L'art. 1 della legge regionale Lazio n. 34 del 22 luglio 1974 e l'art. 18 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 vanno interpretate simultaneamente per ricavarne una disciplina che, una volta escluso ogni automatismo nell'individuazione delle ipotesi di lottizzazione abusiva, privilegi, invece, un'interpretazione non restrittiva.

L'art. 1 della legge regionale Lazio n. 34 del 22 luglio 1974 e l'art. 18 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 si fondano entrambe sul comune scopo di verificare, tenuto conto delle indicazioni in esse contenute a livello esemplificativo, se gli elementi concretamente rilevabili in ciascun caso denunciino in modo non equivoco, la destinazione a scopo edificatorio dell'attività (cartolare) posta in essere dalle parti.

**n°18 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> LOTTIZZAZIONE ABUSIVA --> SANABILITÀ**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.42486 del 01/12/2010 - Relatore: Alfredo Maria Lombardi - Presidente: Ciro Petti

L'autorizzazione a lottizzare concessa in sanatoria, dimostrando ex post la conformità della lottizzazione agli strumenti urbanistici e la volontà della P.A. di rinunciare alla acquisizione

delle aree al patrimonio indisponibile comunale, pur non estinguendo il reato di lottizzazione abusiva, ha l'effetto di impedire la confisca delle aree abusivamente lottizzate.

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

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16705 del 13/07/2010 - Relatore: Pierluigi Russo - Presidente: Carlo d'Alessandro

Se è vero che in tema di lottizzazione abusiva per mezzo di frazionamento e vendita di terreno l'accertamento della fattispecie implica la ricostruzione di un quadro indiziario sulla scorta degli elementi suindicati, dalla quale sia possibile desumere in maniera non equivoca "la destinazione a scopo edificatorio" degli atti posti in essere dalle parti, d'altra parte non è necessario che sia dimostrata l'esistenza di tutti gli indizi rilevatori indicati nella citata norma, ma è sufficiente che lo scopo edificatorio emerga anche da un solo indizio.

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

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.14055 del 12/11/2010 - Relatore: Maria Cappellano - Presidente: Mario Adamo

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

Gli elementi indiziari che danno luogo alla lottizzazione negoziale o cartolare non sono descritti in modo tassativo dall'art. 30 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Non è necessario che gli elementi indiziari della lottizzazione cartolare siano tutti presenti in concorso fra di loro, in quanto è sufficiente anche la presenza di uno solo di essi, rilevante e idoneo a far configurare, con margine di plausibile veridicità, la volontà di procedere a lottizzazione.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16527 del 01/07/2010 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

La lottizzazione abusiva formale o cartolare si verifica quando, pur non essendo ancora avvenuta una trasformazione lottizzatoria di carattere materiale, se ne siano già realizzati i presupposti con il frazionamento e la vendita (o altri equipollenti) del terreno in lotti che, per le specifiche caratteristiche, quali la dimensione dei lotti stessi, la natura del terreno, la destinazione urbanistica, la ubicazione e la previsione di opere urbanistiche, e per gli altri elementi riferiti agli acquirenti, evidenzino in modo non equivoco la destinazione a uso edificatorio, creando così una variazione in senso accrescitivo tanto del numero dei lotti quanto di quello dei soggetti titolari dei diritti sugli stessi.

Sebbene l'accertamento dei presupposti di cui all'art. dell'art. 30 del d.P.R. n. 380 comporti la ricostruzione di un quadro indiziario sulla scorta degli elementi indicati nella norma, dalla quale sia possibile desumere in maniera non equivoca la destinazione a scopo edificatorio degli atti posti in essere dalle parti, è tuttavia sufficiente che lo scopo edificatorio emerga anche solo da alcuni degli indizi o, anche da un solo indizio.

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.12988 del 24/05/2010 - Relatore: Antonio Vinciguerra - Presidente: Eduardo Pugliese

In linea di principio lo scioglimento del regime di comunione di beni, avvenga esso in via ereditaria o per atto tra vivi, può mascherare una lottizzazione abusiva cartolare, ma l'intento lottizzatorio, quando la divisibilità è consentita dalla legge e non è incomoda, non si può desumere dal semplice frazionamento, occorrendo elementi di fatto ulteriori che esprimano la volontà di lottizzare, consistente nella predisposizione e attuazione di un insediamento edilizio in una zona non sistemata urbanisticamente per la mancanza dello strumento urbanistico previsto dalla legge e costituito dal piano di lottizzazione regolarmente approvato dal Comune.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.1621 del 25/03/2010 - Relatore: Pierluigi Russo - Presidente: Carlo d'Alessandro

Ai fini della configurazione di una lottizzazione cd. negoziale non è sufficiente che il terreno sia frazionato e venduto o comunque attribuito ad una pluralità di soggetti, in quanto la norma richiede un terzo requisito ossia la non equivocità della destinazione a scopo edificatorio abusivo sia del frazionamento che della vendita.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.1094 del 22/02/2010 - Relatore: Pierluigi Russo - Presidente: Carlo d'Alessandro

Ai fini della configurazione di una lottizzazione cd. negoziale non è sufficiente che il terreno sia frazionato e venduto o comunque attribuito ad una pluralità di soggetti, in quanto la norma richiede un terzo requisito ossia la non equivocità della destinazione a scopo edificatorio abusivo sia del frazionamento che della vendita.

Se è vero che in tema di lottizzazione abusiva per mezzo di frazionamento e vendita di terreno l'accertamento della fattispecie implica la ricostruzione di un quadro indiziario sulla scorta degli elementi suindicati, dalla quale sia possibile desumere in maniera non equivoca la destinazione a scopo edificatorio degli atti posti in essere dalle parti, d'altra parte non è necessario che sia dimostrata l'esistenza di tutti gli indici rilevatori indicati nella citata norma, ma è sufficiente che lo scopo edificatorio emerga anche da un solo indizio.

La suddivisione di un terreno in lotti di dimensione inferiore al minimo prescritto dal P.R.G. seguita dalla stipula di atti di trasferimento della proprietà dai lottizzanti ai terzi e dalla costruzione di opere abusive destinate ad abitazione sono elementi sintomatici da cui può evincersi l'intento lottizzatorio.

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

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.14055 del 12/11/2010 - Relatore: Maria Cappellano - Presidente: Mario Adamo

La lottizzazione abusiva materiale rileva ex se, in relazione al tipo di opere realizzate.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16527 del 01/07/2010 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

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

Il concetto di "opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia" dei terreni deve essere interpretato, ai fini della lottizzazione abusiva, in maniera "funzionale" alla ratio della norma, il cui bene giuridico tutelato è costituito dalla necessità di preservare la potestà programmatoria attribuita all'Amministrazione nonché l'effettivo controllo del territorio da parte del soggetto titolare della stessa funzione di pianificazione, al fine di garantire una ordinata pianificazione urbanistica, un corretto uso del territorio e uno sviluppo degli insediamenti abitativi e dei correlativi standards compatibile con le esigenze di finanza pubblica.

Perché possa configurarsi una (abusiva) lottizzazione, è sufficiente la esecuzione di opere le quali, pur se nella fase iniziale, denotino che è stato iniziato o è in corso un procedimento di trasformazione urbanistica ed edilizia del terreno in contrasto con le norme vigenti.

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

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.14055 del 12/11/2010 - Relatore: Maria Cappellano - Presidente: Mario Adamo

La lottizzazione materiale e quella negoziale possono essere espletate congiuntamente, dando luogo ad un intreccio di atti materiali e giuridici comunque finalizzati a realizzare una trasformazione urbanistica e/o edilizia dei terreni non autorizzata, oppure in violazione della pianificazione vigente.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.28716 del 21/07/2010 - Relatore: Alfredo Maria Lombardi - Presidente: Guido De Maio

Integra il reato di lottizzazione abusiva anche la cosiddetta lottizzazione "mista", consistente nell'attività negoziale di frazionamento di un terreno in lotti e nella successiva edificazione dello stesso.

**n°23 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> PARZIALE DIFFORMITÀ**

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

Il concetto di parziale difformità presuppone che un determinato intervento costruttivo sia realizzato secondo modalità diverse da quelle consacrate a livello progettuale, pur nel sostanziale rispetto della tipologia edilizia adottata, laddove la totale difformità comporta la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, con un concetto che è ancorato alla comparazione sintetica tra organismo progettato e quello scaturente dalla complessiva attività di edificazione.

La difformità parziale si configura quando le modificazioni incidano su elementi particolari e non essenziali della costruzione e si concretizzino in divergenze qualitative e quantitative non incidenti sulle strutture essenziali dell'opera.

**n°24 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> SUPER-DIA**

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.1634 del 01/07/2010 - Relatore: Gabriella Caprini - Presidente: Antonio Cavallari

Gli interventi che possono essere realizzati, alternativamente, sulla base del permesso di costruire o della d.i.a. in applicazione dell'art. 22, terzo comma, sono sottratti al regime sanzionatorio di cui all'art. 37, che per questo li assoggetta al regime sanzionatorio di cui al precedente art. 31.

**n°25 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> TITOLO EDILIZIO ANNULLATO**

TAR MARCHE n.3305 del 27/09/2010 - Relatore: Giuseppe Daniele - Presidente: Luigi Passanisi

L'onere imposto alla P.A. dall'art. 38 d.P.R. 380/2001 di attivarsi per rimuovere i vizi delle procedure amministrative che condurrebbero all'annullamento della concessione edilizia, deve ritenersi limitato alle violazioni di carattere formale e non si estende, quindi, ai casi di contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.5946 del 15/09/2010 - Relatore: Carmine Spadavecchia - Presidente: Mario Arosio

Per gli interventi eseguiti in base a un permesso annullato l'art. 38, comma primo, del t.u. in materia edilizia (d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380), applicabile (comma 2-bis) anche agli interventi realizzati su d.i.a. in assenza dei presupposti per la formazione del titolo, domanda al Comune di verificare, in primo luogo, in base a motivata valutazione, se sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative ovvero la restituzione in pristino.

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.645 del 02/07/2010 - Relatore: Patrizia Moro - Presidente: Antonio Cavallari

L'art. 38 d.P.R. 380/2001 è norma di favore che assiste l'affidamento qualificato del privato che ha realizzato la costruzione in base a titolo abilitativo poi venuto meno, per cui, nell'ipotesi di annullamento della concessione, l'applicazione delle sanzioni previste da detta norma è consentita qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative.

L'impossibilità della rimozione dei vizi procedurali che hanno comportato l'annullamento del titolo edilizio si ha soltanto nel caso in cui sia configurabile un vizio sostanziale conseguente all'accertato contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.

CORTE COSTITUZIONALE n.209 del 11/06/2010 - Relatore: Gaetano Silvestri - Presidente: Francesco Amirante

È incostituzionale una norma che, pur essendo qualificata come interpretativa, preveda che la locuzione «vizi delle procedure amministrative» contenuta in una disposizione concernente la sanatoria di costruzioni realizzate in base a titolo edilizio annullato debba

essere interpretata come riferita anche ai vizi di carattere sostanziale: questi ultimi, infatti, esprimono invece un concetto ben distinto da quello di vizi procedurali e non in quest'ultimo potenzialmente contenuto, con la conseguenza di escludere la sanatoria nelle ipotesi di violazioni diverse da quelle formali-procedurali.

**n°26 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> TOTALE DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.42496 del 01/12/2010 - Relatore: Santi Gazzara - Presidente: Ciro Petti

Il raddoppio della superficie rispetto a quella autorizzata costituisce un'ipotesi di intervento eseguito in totale difformità dal permesso di costruire e non di variazione essenziale.

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

La difformità totale di un manufatto si verifica allorché i lavori riguardino un'opera diversa per conformazione, strutturazione, destinazione, ubicazione da quella prevista dal titolo edilizio.

TAR VENETO, SEZIONE II n.3286 del 29/07/2010 - Relatore: Marina Perrelli - Presidente: Angelo De Zotti

Ai fini della valutazione dell'abuso, non è possibile una valutazione dei singoli abusi, ma è necessario che essi siano verificati nella loro unitarietà.

La totale difformità comporta la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche e planovolumetriche da quello oggetto del titolo edilizio stesso, non un mero scostamento dalle modalità consacrate a livello progettuale.

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

La realizzazione di un sottotetto abitabile, in difformità dalla d.i.a. presentata per la realizzazione di un sottotetto termico rappresenta un intervento che determina un mutamento di categoria edilizia e pertanto giustifica l'adozione di un ordine di demolizione ex art. 31 d.P.R. 380/2001.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.1448 del 15/03/2010 - Relatore: Pierluigi Russo - Presidente: Carlo d'Alessandro

Le opere che danno luogo ad un consistente aumento della cubatura in rapporto a quella assentita, non integrano una parziale difformità rispetto al titolo, bensì una totale difformità.

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n.888 del 10/03/2010 - Relatore: Roberta Ravasio - Presidente: Amedeo Urbano

Integra totale difformità dal titolo edilizio anche la mera esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

**n°27 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> VARIAZIONE ESSENZIALE**

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

L'incremento dell'altezza e del volume di un fabbricato, dovuta all'emersione fuori terra di volumi tecnici o di cubature accessorie, a seguito di una diversa ubicazione dell'edificio sul lotto, rispetto a quella in precedenza assentita, non comporta una variazione essenziale del progetto.

TAR MARCHE n.3305 del 27/09/2010 - Relatore: Giuseppe Daniele - Presidente: Luigi Passanisi

Deve considerarsi eseguito in variazione essenziale l'intervento consistente nella realizzazione di un muro di recinzione nella zona destinata a sede stradale, con conseguente minore distanza del fabbricato dal confine stradale.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.6878 del 15/09/2010 - Relatore: Vito Carella - Presidente: Luigi Maruotti

Ai sensi dell'art. 32 lett. c), d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, costituisce variante essenziale rispetto al progetto approvato la modifica della localizzazione dell'edificio tale da comportare lo spostamento del fabbricato su un'area totalmente o pressoché totalmente diversa da quella originariamente prevista, trattandosi di modifica che comporta una nuova valutazione del progetto da parte dell'amministrazione concedente, sotto il profilo della sua compatibilità con i parametri urbanistici e con le connotazioni dell'area, mentre sono influenti rispetto all'obbligo di acquisizione da parte dell'interessato di un nuovo permesso di costruire la circostanza che le altre caratteristiche dell'intervento (sagoma, volumi, altezze etc.) siano rimaste invariate rispetto all'originario permesso di costruire, e l'assenza di ogni incidenza della variante sul regime dei distacchi e delle distanze.

L'art. 32, lettera c), d.P.R. 380/2001, secondo cui costituiscono "variazioni essenziali" rispetto al progetto approvato le "modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza" va inteso nel senso che la modifica della "localizzazione" dell'edificio assurge al livello di "variazione essenziale" allorché si sia in presenza di una traslazione non parziale, ma tale da comportare lo spostamento del fabbricato su un'area totalmente o pressoché totalmente diversa da quella originariamente prevista; ciò viene giustificato con la considerazione che tale modifica comporta una nuova valutazione del progetto da parte dell'Amministrazione concedente, sotto il profilo della sua compatibilità con i parametri urbanistici.

#### **n°28 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI SUCCESSIVI**

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n.1464 del 15/03/2010 - Relatore: Arcangelo Monaciluni - Presidente: Angelo Scafuri

In presenza di manufatti abusivi non sanati né condonati, gli interventi ulteriori ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale, alla quale ineriscono strutturalmente.

#### **n°29 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> MEDIAZIONE**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.16623 del 16/07/2010 - Relatore: Adelaide Amendola - Presidente: Roberto Preden



La mancata informazione del promissario acquirente sull'esistenza di una irregolarità urbanistica non ancora sanata dell'immobile oggetto del preliminare, della quale il mediatore doveva e poteva essere edotto, legittima il suo rifiuto di corrispondere la provvigione e la proposizione da parte sua della domanda di risoluzione del contratto di mediazione.

Chi promette di acquistare un immobile ha diritto di esser edotto dal mediatore di qualsiasi problema di carattere amministrativo o urbanistico ad esso inerente nonché di conoscere se il bene ha anche ottenuto o meno la licenza di abitabilità, non rilevando l'entità dell'irregolarità urbanistica né il fatto che il mediatore fosse stato assicurato della regolarità dell'immobile dal promittente venditore.

### **n°30 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> NATURA**

TAR LAZIO, SEZIONE II QUATER ROMA n.29404 del 30/07/2010 - Relatore: Stefania Santoleri - Presidente: Lucia Tosti

La domanda diretta ad ottenere il titolo edilizio e la documentazione ad essa allegata costituiscono gli unici elementi dai quali si possano desumere i lavori autorizzati e l'abusività delle opere, a nulla rilevando che la P.A. ad es. abbia successivamente rilasciato il certificato di abitabilità.

TAR PIEMONTE, SEZIONE I n.3131 del 16/07/2010 - Relatore: Richard Goso - Presidente: Richard Goso

Il fatto che l'alienante di un immobile abbia dichiarato l'anteriorità dell'immobile al 1° settembre 1967 con la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui all'art. 40, co. 2 legge 47/1985 non comporta ex se che l'immobile sia regolare dal punto di vista urbanistico, in quanto la dichiarazione di cui si è detto non risulta idonea a rimuovere l'eventuale carattere di abusività di un manufatto (fattispecie di costruzione realizzata anteriormente al 1967, ma senza la licenza edilizia prescritta dal regolamento edilizio ratione temporis vigente).

TRIBUNALE DI CASSINO, SEZIONE PENALE del 18/02/2010 - Relatore: Anna Maria De Santis - Presidente: Anna Maria De Santis

L'opera accessoria non può che ripetere le caratteristiche dell'opera principale cui è intimamente connessa, sicché è del tutto illogico ed ingiustificato sottrarla, attraverso un'indebita parcellizzazione dell'abuso, al giudizio di contrasto con l'assetto urbanistico del territorio formulato in relazione ai manufatti serviti qualora questi siano abusivi.

### **n°31 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> PROFILI RISARCITORI**

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE II-BIS CIVILE del 05/11/2010 - Relatore: Ennio Ricci - Presidente: Matteo Sirignano - Parti: Co.Te., Bo.Gi., Bo.As., Bo.Ni., Bo.Pa. e Bo.Vi. c. Gr.Ma.

Ai fini della decisione delle controversie tra privati derivanti dalla esecuzione di opere edilizie sono irrilevanti tanto la esistenza della concessione quanto il fatto di aver costruito in conformità alla concessione, quando la costruzione risponda oggettivamente a tutte le disposizioni normative prima ricordate.

TRIBUNALE DI BOLOGNA, SEZIONE I CIVILE del 12/10/2010 - Relatore: Maria Fiammetta Squarzo - Presidente: Maria Fiammetta Squarzo - Parti: Ra. Ti. c. Ba. S.n.c.

La rilevanza giuridica della licenza o concessione edilizia si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra p.a. e privato richiedente o costruttore, senza estendersi ai rapporti tra privati, regolati dalle disposizioni dettate dal c.c. e dalle leggi speciali in materia edilizia, nonché dalle norme dei regolamenti edilizi e dei piani regolatori generali locali.

Ai fini della decisione delle controversie tra privati derivanti dalla esecuzione di opere edilizie, sono irrilevanti tanto l'esistenza della concessione - non escludendo tale circostanza, in sé, la violazione dei diritti dei terzi di cui al c.c. e agli strumenti urbanistici locali - quanto la sua mancanza - laddove la costruzione risponda oggettivamente a tutte le disposizioni normative sopraindicate.

TRIBUNALE DI CHIETI del 26/08/2010 - Relatore: Adolfo Ceccarini - Presidente: Adolfo Ceccarini

Il danno da violazione della normativa edilizia in tema di volumi e altezza ha carattere oggettivo (o in re ipsa) e consiste, oltre che in una limitazione del godimento, anche nel deprezzamento commerciale del fabbricato in concreto danneggiato per diminuzione di visuale, esposizione, luce, aria, sole e amenità in genere.

TRIBUNALE DI CASSINO, SEZIONE CIVILE del 03/08/2010 - Relatore: Dionigio Verasani - Presidente: Dionigio Verasani - Parti: Le.Gi. c. Se.Sa.

Ai fini della decisione delle controversie fra privati derivanti dalla esecuzione di opere edilizie restano irrilevanti sia la esistenza dell'atto concessorio della P.A., sia l'intervenuta edificazione in conformità al "permesso" licenziato dalla stessa Amministrazione, trattandosi, in entrambi i casi, di circostanze che non ben possono non interferire con i diritti dei terzi direttamente originati dal codice civile.

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE II CIVILE del 10/05/2010 - Relatore: Marcello Sinisi - Presidente: Vincenzo Trione - Parti: Bo. Ma. c. Cl. Co. e Ga. Im.

Le norme di cui all'art. 872, co. 2 c.c. in tema di distanze tra costruzioni, nonché quelle integrative del codice civile in subiecta materia, sono le uniche che consentano, in caso di loro violazione nell'ambito dei rapporti interprivatistici, la richiesta, oltre che del risarcimento del danno, anche della riduzione in pristino, a nulla rilevando, per converso, il preteso carattere abusivo della costruzione finitima, il suo insediamento in zona non consentita, la disomogeneità della sua destinazione rispetto a quella conferita al fabbricato del privato istante in conformità con le disposizioni amministrative in materia, la sua rumorosità e non conformità alle prescrizioni antincendio, la sua insuscettibilità di sanatoria amministrativa, circostanze, queste, che, pur legittimando provvedimenti demolitori o ablativi da parte della P.A., e pur essendo astrattamente idonee a fondare una pretesa risarcitoria in capo al presunto danneggiato, non integrano, in alcun modo, gli estremi della violazione delle norme di cui agli artt. 873 e ss. c.c. (o di quelle in esse richiamate).

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE, SEZIONE I CIVILE del 17/02/2010 - Relatore: Maria Grazia Savastano - Presidente: Maria Grazia Savastano - Parti: Gn. Cl. e De. Ve.

Il vincolo di inedificabilità è rivolto alla cura di interessi generali, per i quali non è configurabile di per sé un'obbligazione nei confronti del privato, né, quindi, un correlativo diritto soggettivo di quest'ultimo di essere tutelato mediante repressione dell'altrui attività abusiva: di conseguenza, dalla sua inosservanza il privato non può vantare alcun diritto all'arretramento o alla demolizione ma solo il diritto al risarcimento ex artt. 872 c.c. ove da tale violazione abbia subito specifici danni.

Se la costruzione senza concessione viene realizzata in zona con destinazione diversa ma con il rispetto delle norme delle relative distanze, non può esservi condanna all'abbattimento o all'arretramento del fabbricato.

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE, SEZIONE CIVILE STRALCIO del 22/01/2010 - Relatore: Gaetano Patari - Presidente: Gaetano Patari

La concessione edilizia viene sempre rilasciata con salvezza dei diritti dei terzi. Ne deriva che, nonostante la concessa licenza edilizia, resta sindacabile da parte del giudice l'operato di chi ha effettuato la costruzione per quanto riguarda il concreto accertamento di eventuali violazioni delle norme di legge.

In tema di azione per risarcimento dei danni derivante da abusi edilizi, questi ultimi costituiscono un fatto solo potenzialmente produttivo di effetti pregiudizievoli per il proprietario, il che giustifica in suo favore la pronuncia di condanna al risarcimento del danno a carico dell'autore della violazione solo nell'ipotesi in cui sia stata offerta prova certa della sussistenza del danno.

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE IV CIVILE del 14/01/2010 - Relatore: Marzia Consiglio - Presidente: Marzia Consiglio - Parti: D'O. Ra. c. Ca. Gi.

La realizzazione di opere in violazione di norme recepite dagli strumenti urbanistici locali, diverse da quelle in materia di distanze, non comportano immediato e contestuale danno per i vicini, il cui diritto al risarcimento presuppone l'accertamento di un nesso tra la violazione contestata e l'effettivo pregiudizio subito. La prova di tale pregiudizio deve essere fornita dagli interessati in modo preciso con riferimento alla sussistenza del danno ed all'entità dello stesso.

L'azione di risarcimento dei danni prevista dall'art. 872, co. 2, c.c. come unico mezzo di tutela per colui che abbia subito danno in conseguenza della violazione di norme di edilizia e di ornato pubblico non concernenti le distanze legali, può trovare accoglimento solo se il danno risulti concretamente dimostrato.

Il condono dell'opera abusivamente eseguita ha effetti solo di carattere amministrativo o penale, senza incidere sui diritti dei terzi che pertanto, ove lesi dall'opera contraria alla normativa vigente, possono essere comunque tutelati attraverso la condanna all'eliminazione della stessa e/o al risarcimento dei danni, a seconda dei casi.

### **n°32 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> RAPPORTI SANATORIA-SANZIONI**

TAR LOMBARDIA, SEZIONE IV MILANO n.7301 del 22/11/2010 - Relatore: Antonio De Vita - Presidente: Adriano Leo

L'annullamento del provvedimento di diniego del condono determina l'annullamento dell'ingiunzione a demolire, quale atto direttamente consequenziale.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.4638 del 17/11/2010 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

La demolizione disposta prima dell'esame dell'istanza di sanatoria non è illegittima se è questa è già stata negativamente riscontrata dalla commissione edilizia.

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.17441 del 17/09/2010 - Relatore: Ines Simona Immacolata Pisano - Presidente: Paolo Carpentieri

L'intervenuta presentazione della domanda di accertamento di conformità non paralizza i poteri sanzionatori comunali, non determina alcuna inefficacia sopravvenuta o caducazione dell'ingiunzione di demolizione, dovendo la domanda di sanatoria ritenersi assoggettata al regime del silenzio-diniego trascorsi i previsti sessanta giorni dalla sua presentazione, con conseguente onere impugnatorio immediato da parte del soggetto richiedente del diniego tacito in tal modo formatosi sulla sua istanza.

TAR LAZIO, SEZIONE I QUATER ROMA n.29740 del 03/08/2010 - Relatore: Rita Tricarico - Presidente: Pio Guerrieri

La presentazione della domanda di condono determina la sospensione del procedimento preordinato all'adozione delle sanzioni amministrative: pertanto è illegittimo l'ordine di demolizione adottato senza pronunciarsi in modo espresso sull'istanza.

TAR VALLE D'AOSTA n.48 del 14/07/2010 - Relatore: Silvio Ignazio Silvestri - Presidente: Paolo Turco

La presentazione dell'istanza di sanatoria comporta che l'esercizio del potere repressivo dell'amministrazione venga meno fino a quando non si sia pronunciata sull'istanza; da ciò deriva che, qualora il comune decida di respingere in tutto o in parte la domanda di accertamento di conformità dovrà riadottare un nuovo provvedimento sanzionatorio.

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.2922 del 08/07/2010 - Relatore: Rosalba Giansante - Presidente: Pietro Morea

La presentazione dell'istanza di sanatoria successivamente alla impugnazione dell'ordinanza di demolizione - o alla notifica del provvedimento di irrogazione delle altre sanzioni per gli abusi edilizi - produce l'effetto di rendere inefficace tale provvedimento e, quindi, improcedibile l'impugnazione stessa, per sopravvenuta carenza di interesse.

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.5564 del 05/07/2010 - Relatore: Angelo Vitali - Presidente: Santo Balba

L'ingiunzione a demolire un'opera abusivamente realizzata perde del tutto efficacia, qualora l'interessato abbia attivato uno dei procedimenti tipici (accertamento di conformità, ovvero istanza di condono) previsti dalla legge per ottenere la concessione edilizia in sanatoria dell'opera stessa, e in caso di reiezione dell'istanza è necessario un nuovo ordine di demolizione che assegni all'interessato un nuovo termine, pieno, per la spontanea demolizione.

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.1630 del 01/07/2010 - Relatore: Gabriella Caprini - Presidente: Antonio Cavallari

L'annullamento ex tunc del diniego di sanatoria ripristina la pendenza del procedimento, rendendo illegittimo un eventuale ordine di demolizione antecedente rispetto alla conclusione dell'iter.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16537 del 01/07/2010 - Relatore: Umberto Maiello - Presidente: Carlo d'Alessandro

L'accertamento di conformità non è una fase del procedimento sanzionatorio, bensì un procedimento collaterale ed eventuale, il cui effetto sul procedimento principale è quello di paralizzare l'azione dell'amministrazione, solo laddove il permesso in sanatoria venga adottato prima della irrogazione della sanzione.

Una volta che il procedimento sanzionatorio si sia concluso con la pronuncia dell'acquisizione non vi è più spazio per la coltivazione di istanze di sanatoria.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.15729 del 23/06/2010 - Relatore: Anna Pappalardo - Presidente: Carlo d'Alessandro

La validità ovvero l'efficacia dell'ordine di demolizione non risultano compromesse dalla presentazione dell'istanza di accertamento di conformità.

La presentazione di un'istanza di accertamento di conformità determina un arresto dell'efficacia della misura ripristinatoria, che rimane soltanto sospesa, determinandosi uno stato di temporanea quiescenza dell'atto, all'evidente fine di evitare, in caso di accoglimento dell'istanza, la demolizione di un'opera che, pur realizzata in assenza o difformità dal permesso di costruire, è conforme alla strumentazione urbanistica vigente; in caso di accoglimento, l'ordine di demolizione poi cadrà, mentre in caso di rigetto, il provvedimento sanzionatorio a suo tempo adottato riacquista la sua efficacia, che non era definitivamente cessata, ma solo sospesa in attesa della conclusione del nuovo iter procedimentale.

In caso di rigetto della di domanda di accertamento di conformità, l'ordine di demolizione, la cui efficacia era stata sospesa dalla presentazione di tale istanza, torna a produrre effetto e il termine concesso per l'esecuzione spontanea della demolizione decorre dal momento in cui il diniego perviene a conoscenza dell'interessato, che non può rimanere pregiudicato dall'aver esercitato una facoltà di legge e deve, pertanto, poter usufruire dell'intero termine a lui assegnato per adeguarsi all'ordine, evitando così le conseguenze negative connesse alla mancata esecuzione dello stesso.

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

L'istanza ex art. 36 d.P.R. n.380/2001 determina soltanto un arresto dell'efficacia della misura ripristinatoria, nel senso che questa è soltanto sospesa, determinandosi uno stato di temporanea quiescenza dell'atto, all'evidente fine di evitare, in caso di accoglimento della domanda, la demolizione di un'opera che, pur realizzata in assenza o difformità dal permesso di costruire, è conforme alla strumentazione urbanistica vigente.

In caso di rigetto dell'istanza di accertamento di conformità, il provvedimento sanzionatorio a suo tempo adottato riacquista la sua efficacia – che non era definitivamente cessata ma solo sospesa in attesa della conclusione del nuovo iter procedimentale – e può pertanto costituire valido presupposto per il verificarsi dell'effetto acquisitivo.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.2107 del 18/06/2010 - Relatore: Carmine Spadavecchia - Presidente: Mario Arosio

La presentazione di una domanda di sanatoria determina l'interruzione del termine per ottemperare all'ordine di demolizione, e di conseguenza la P.A. ha l'onere di assegnarne un altro ex novo.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VIII NAPOLI n.1596 del 24/03/2010 - Relatore: Olindo Di Popolo - Presidente: Antonino Savo Amodio

In ipotesi di mancata previa definizione del procedimento di accertamento di conformità, l'esecuzione della misura repressivo-ripristinatoria vanifica a priori l'interesse ad ottenere, ove ne sussistessero le condizioni, la sanatoria delle opere abusive, precludendo ogni valutazione circa il mantenimento o l'eliminazione di queste ultime, e determinando l'inconveniente di demolire manufatti, per poi consentirne la ricostruzione in base a permesso di costruire.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VIII NAPOLI n.1381 del 11/03/2010 - Relatore: Olindo Di Popolo - Presidente: Antonino Savo Amodio

L'ingiunzione a rimuovere un'opera abusivamente realizzata perde la propria efficacia in conseguenza della presentazione dell'istanza di sanatoria.

Il riesame dell'abusività dell'opera provocato dalla domanda di accertamento di conformità comporta la formazione di un nuovo provvedimento, esplicito o implicito, di accoglimento o di rigetto, che vale comunque a superare la precedente ingiunzione a demolire, per modo che, anche nell'ipotesi di rigetto dell'istanza, l'amministrazione comunale è obbligata ad adottare ex novo la misura sanzionatoria, con l'assegnazione in tal caso di un ulteriore termine per adempiere.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.1585 del 04/03/2010 - Relatore: Giovanni Sabato - Presidente: Filippo Portoghese

Qualora l'autore dell'abuso abbia presentato l'istanza di sanatoria sterilizzando l'efficacia dell'ordine di demolizione, il Comune non ha l'obbligo di provvedere sul sollecito del soggetto interessato alla repressione dell'altrui abuso edilizio all'esercizio del potere di acquisizione dell'area interessata dall'abuso.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.1262 del 02/03/2010 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

In caso di esito negativo della domanda di accertamento di conformità l'amministrazione non è tenuta a notificare una nuova ingiunzione di demolizione; in questo caso infatti il provvedimento sanzionatorio a suo tempo adottato riacquista la sua efficacia,

temporaneamente sospesa in attesa dell'esito dell'istanza di accertamento di conformità, con la sola specificazione che il termine concesso per l'esecuzione spontanea della demolizione decorre dal momento in cui il diniego perviene a conoscenza dell'interessato.

TAR LAZIO, SEZIONE I QUATER ROMA n.2735 del 22/02/2010 - Relatore: Rita Tricarico - Presidente: Pio Guerrieri

È illegittimo l'ordine di demolizione di opera abusiva adottato in presenza di una domanda di condono ex art. 32 d.l. 269/2003: anche al "terzo condono" si applica infatti, in virtù del rimando ai Capi IV e V della legge 47/1985, l'art. 38 legge 47/1985 che prevede che la presentazione della domanda di condono edilizio sospende il procedimento penale e quello per le sanzioni amministrative, e impedisce, perciò, l'irrogazione di tali sanzioni per il relativo abuso.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.802 del 09/02/2010 - Relatore: Michelangelo Maria Liguori - Presidente: Salvatore Veneziano

È illegittima l'ordinanza di demolizione adottata a prescindere da una determinazione in ordine all'istanza di condono o di accertamento di conformità presentata dall'autore dell'opera abusiva.

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.436 del 03/02/2010 - Relatore: Patrizia Moro - Presidente: Antonio Cavallari

Il riesame dell'abusività dell'opera provocato dall'istanza di sanatoria comporta la necessaria formazione di un nuovo provvedimento (esplicito od implicito, di accoglimento o di rigetto) che vale a superare il provvedimento sanzionatorio precedentemente adottato con riferimento all'opera per cui è stata presentata l'istanza.

### n°33 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> RAPPORTO CON LA LOCAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.11598 del 13/05/2010 - Relatore: Adelaide Amendola - Presidente: Mario Rosario Morelli

Il mancato rilascio di concessioni, autorizzazioni o licenze amministrative relative alla destinazione d'uso dei beni immobili - ovvero alla abitabilità dei medesimi - non è di ostacolo alla valida costituzione di una locazione, sempre che vi sia stata, da parte del conduttore, concreta utilizzazione del bene. Corollario di tale prospettiva è poi che la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto è riconosciuta al conduttore solo nell'ipotesi in cui il provvedimento amministrativo necessario per la destinazione d'uso convenuta sia stato definitivamente negato.

### n°34 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA

TRIBUNALE DI SALERNO, SEZIONE I CIVILE del 24/06/2010 - Relatore: Vito Colucci - Presidente: Vito Colucci

Finché non è conseguita la concessione in sanatoria non è possibile stipulare il contratto definitivo di compravendita.

TAR UMBRIA n.382 del 18/06/2010 - Relatore: Pierfrancesco Ungari - Presidente: Pier Giorgio Lignani

L'abuso non è sanato dal trasferimento a terzi della proprietà del manufatto.

**n°35 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ**

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n.17415 del 15/09/2010 - Relatore: Angelo Scafuri - Presidente: Renzo Conti

L'accertamento di conformità è diretto a sanare le opere solo formalmente abusive, in quanto eseguite senza il previo rilascio del titolo, ma conformi nella sostanza alla disciplina urbanistica applicabile per l'area su cui sorgono, vigente sia al momento della loro realizzazione che al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.25386 del 05/07/2010 - Relatore: Silvio Amoresano - Presidente: Ernesto Lupo

Il rilascio del permesso in sanatoria non determini automaticamente la estinzione del reato, dovendo il giudice, comunque, accertare la legittimità sostanziale del titolo sotto il profilo della sua conformità alla legge, ai regolamenti edilizi, agli strumenti urbanistici, senza limitarsi a verificarne l'esistenza ontologica.

Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti, ma non i reati aventi oggettività giuridica diversa, come quelli relativi a violazioni di disposizioni dettate dalle leggi in materia di costruzioni in zona sismica, di opere in conglomerato cementizio o di vincoli ambientali e paesaggistici.

TAR VENETO, SEZIONE II n.2121 del 21/05/2010 - Relatore: Brunella Bruno - Presidente: Angelo De Zotti

La ratio dell'istituto dell'accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001) è quella di ammettere la sanatoria di ogni opera sostanzialmente conforme alle norme ed alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, in quanto affetta solo da vizi formali, ritenendosi non giustificabile una demolizione in fattispecie nelle quali, attesa la conformità alle pertinenti previsioni regolatrici, l'interessato potrebbe comunque ottenere, immediatamente dopo, un regolare titolo edilizio.

**n°36 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> CONDIZIONI DI LEGITTIMITÀ**

TAR VENETO, SEZIONE II n.6091 del 22/11/2010 - Relatore: Marina Perrelli - Presidente: Angelo De Zotti

Il requisito della "doppia conformità" previsto dall'art. 36 d.P.R. 380/2001 va inteso in senso rigoroso, pertanto non è ammissibile la c.d. "sanatoria giurisprudenziale".

L'istituto dell'accertamento di conformità è stato introdotto, nell'ambito di una revisione complessiva del regime sanzionatorio degli illeciti edilizi, orientata nel senso di una maggiore severità, con l'intento di consentire la sanatoria dei soli abusi meramente formali, cioè di quelle costruzioni per le quali, sussistendo ogni altro requisito di legge e regolamento, manchi solo il necessario titolo abilitativo.

Il rilascio della sanatoria, all'esito ad accertamento di conformità, presuppone in capo al responsabile dell'abuso, una situazione giuridica del tutto equiparabile a quella di chi



richieda un ordinario permesso di costruire, ivi compresa la sussistenza sin dall'origine della conformità urbanistico-edilizia dell'opera.

Se si ammettesse la cosiddetta “sanatoria giurisprudenziale”, ne conseguirebbe l'introduzione nell'ordinamento di una sorta di condono atipico, affrancato dai richiamati limiti temporali, condono mediante il quale il responsabile di un abuso sostanziale potrebbe trovarsi a beneficiare degli effetti indirettamente sananti di un più favorevole *ius superveniens*, anziché di un'apposita disciplina legislativa condonistica.

L'art. 36 d.P.R. 380/2001, in quanto norma circoscritta alle ipotesi di abusi meramente formali e derogatoria al principio per il quale i lavori realizzati *sine titulo* sono sottoposti alle prescritte misure ripristinatorie e sanzionatorie, non è suscettibile né di applicazione analogica né di un'interpretazione riduttiva, secondo la quale, in evidente contrasto col suo tenore letterale, per assentire la sanatoria sarebbe sufficiente la conformità delle opere con lo strumento urbanistico vigente all'epoca in cui sia proposta l'istanza di accertamento. A contrario, stante l'evidenziata portata speciale e derogatoria della norma in esame, la sanabilità da essa prevista postula sempre la conformità urbanistico-edilizia dell'intervento *sine titulo* alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della sua realizzazione sia alla data della presentazione della domanda.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n.28240 del 20/07/2010 - Relatore: Giulio Sarno - Presidente: Guido De Maio

In zona vincolata è richiesto il parere della competente soprintendenza per la sanatoria ex art. 36 d.P.R. 380/2001.

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.5570 del 05/07/2010 - Relatore: Angelo Vitali - Presidente: Santo Balba

L'accertamento di conformità non è applicabile nei riguardi delle opere che siano state eseguite non solo senza titolo, ma anche in difformità dalle norme urbanistiche: in tal caso, infatti, scatta il diverso regime sanzionatorio di cui all'art. 27, co. 2, d.P.R. 380/2001 che, concerne non soltanto le ipotesi di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate a vincolo di inedificabilità, ma anche tutte le altre ipotesi di violazione della normativa urbanistica sostanziale.

TAR PIEMONTE, SEZIONE I n.2988 del 05/07/2010 - Relatore: Paola Malanetto - Presidente: Franco Bianchi

Nonostante IL d.P.R. 380/2001 non abbia recepito l'istituto della "sanatoria giurisprudenziale" è da ritenere che le considerazioni sostanziali sottostanti a tale istituto siano ancora attuali: pertanto, non è possibile sanzionare con la demolizione manufatti che, sia pure originariamente abusivi, siano successivamente divenuti conformi alla normativa urbanistica e siano tali al momento della presentazione della domanda di sanatoria. È infatti da ritenere sproporzionato negare la sanatoria con connesso dovere di demolizione ad opere che lo stesso titolare ben avrebbe potuto *ex novo* realizzare avanzando domanda di concessione proprio nel momento in cui veniva costretto a demolirle.

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.2641 del 02/07/2010 - Relatore: Francesco Bruno - Presidente: Vincenzo Zingales

In ossequio al principio di legalità, la verifica di conformità dei lavori eseguiti sine titolo deve essere condotta con riguardo ad un doppio parametro normativo: quello vigente alla data di realizzazione, e quello vigente alla data di esame della domanda di sanatoria.

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.645 del 02/07/2010 - Relatore: Patrizia Moro - Presidente: Antonio Cavallari

L'annullamento della variante urbanistica e della conseguente concessione edilizia, in base alla quale erano state poi realizzate le opere, impedisce di legittimare le opere stesse ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 380/2001, mancando il requisito della doppia conformità.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16534 del 01/07/2010 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

L'accertamento di conformità è possibile solo quando l'opera realizzata in assenza del preventivo titolo abilitativo risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.2664 del 28/06/2010 - Relatore: Silvia Cattaneo - Presidente: Mario Arosio

La dichiarazione della sussistenza del presupposto previsto dalla legge per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria non equivale all'accoglimento dell'istanza di accertamento di conformità, pertanto la costruzione non può dirsi sanata.

TAR VENETO, SEZIONE II n.2121 del 21/05/2010 - Relatore: Brunella Bruno - Presidente: Angelo De Zotti

La conformità richiesta dall'art. 36 del d.P.R. n. 380 del 2001 è correlata alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento di realizzazione dell'opera sia al momento di presentazione della domanda.

Ai fini dell'applicabilità dell'istituto dell'accertamento di conformità non è necessario che l'opera sia ultimata, ma è sufficiente che essa sia concretamente individuabile ed identificabile tanto nei suoi aspetti strutturali che funzionali al momento della presentazione dell'istanza.

TAR CAMPANIA, SEZIONE IV NAPOLI n.2057 del 20/04/2010 - Relatore: Diana Caminiti - Presidente: Luigi Domenico Nappi

La procedura di accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001) è inapplicabile al caso di opere realizzate in zona sottoposta a vincolo paesistico.

TAR CALABRIA, SEZIONE II CATANZARO n.124 del 09/02/2010 - Relatore: Anna Maria Verlengia - Presidente: Vincenzo Fiorentino

L'istituto dell'accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001) è stato introdotto, nell'ambito di una revisione complessiva del regime sanzionatorio in materia di abusi edilizi nel senso di una maggiore severità, con l'intento di consentire la sanatoria degli abusi meramente formali, vale a dire di quelle costruzioni per le quali, sussistendo ogni altro

requisito di legge e regolamento, manchi soltanto il titolo rappresentativo dell'assenso dell'Amministrazione.

Il rilascio della concessione edilizia in esito ad accertamento di conformità attribuisce al responsabile dell'abuso una situazione giuridica del tutto equiparabile a quella del titolare di un'ordinaria concessione edilizia, onde non può avere a presupposto se non il fatto che la fattispecie alla quale si riferisce sia risultata conforme, sotto ogni altro aspetto, soggettivo ed oggettivo, alla normativa urbanistica complessivamente vigente.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.271 del 04/02/2010 - Relatore: Alberto Di Mario - Presidente: Mario Arosio

Poiché l'art. 36 del DPR 380/01 stabilisce che il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, occorre accertare la disciplina delle distanze sia al momento della realizzazione delle opere, sia al momento in cui è richiesta la sanatoria.

Il principio di affidamento opera soltanto come limite all'esercizio di poteri che comportano da parte della P.A. l'adozione di provvedimenti restrittivi della sfera giuridica dei privati, e consiste nel dovere per la P.A. di tenere conto dell'interesse alla conservazione di un bene o di un'utilità conseguito in buona fede dal privato grazie ad un previo chiaro atto della pubblica amministrazione all'uopo diretto. Ne deriva che esso non opera per i provvedimenti come la sanatoria, che si sostanziano in un vantaggio per la sfera giuridica del privato richiedente.

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.436 del 03/02/2010 - Relatore: Patrizia Moro - Presidente: Antonio Cavallari

Grava sul soggetto che richiede l'accertamento di conformità l'onere di fornire almeno un principio di prova sulle condizioni e sulla consistenza dell'abuso, sulla rappresentazione dell'esistente e del preesistente, mentre la P.A. ha solo il compito di controllare i dati forniti.

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.1218 del 01/02/2010 - Relatore: Maria Cappellano - Presidente: Calogero Adamo

L'istituto dell'accertamento di conformità (art. 36 d.P.R. 380/2001) è stato introdotto con l'intento di consentire la sanatoria degli abusi meramente formali, vale a dire di quelle costruzioni per le quali, sussistendo ogni altro requisito di legge e regolamento, manchi soltanto il titolo rappresentativo dell'assenso dell'Amministrazione.

Per il rilascio del titolo abilitativo in esito ad accertamento di conformità è necessario che sussistano tutti i requisiti, anche soggettivi, che avrebbero consentito al responsabile dell'abuso di ottenere la concessione, ove l'avesse tempestivamente richiesta.

Va censurata la prassi delle amministrazioni comunali di rilasciare concessioni in sanatoria accompagnate da prescrizioni atte a rendere gli immobili abusivi conformi ex post agli strumenti urbanistici, in quanto essa vanifica il requisito della "doppia conformità", che la normativa impone di accertare, senza alcuno spazio per l'esercizio di potere discrezionale.

**n°37 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> DINIEGO**

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.4664 del 22/11/2010 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

In sede di sanatoria la mancanza dei requisiti igienico-sanitari non è un valido motivo di diniego ma costituisce soltanto il fondamento per adottare un ordine di adeguamento e risanamento del volume regolarizzato, poiché il carattere abusivo dell'edificio lascia aperta la questione del controllo dell'abitabilità.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n.17415 del 15/09/2010 - Relatore: Angelo Scafuri - Presidente: Renzo Conti

L'obbligo di motivare non può che riguardare l'ipotesi in cui l'Amministrazione ritenga di accogliere la richiesta di accertamento di conformità.

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.3176 del 22/07/2010 - Relatore: Rosalba Giansante - Presidente: Pietro Morea

È legittimo il provvedimento di diniego sull'istanza di accertamento di conformità basato sull'assenza del piano attuativo prescritto dal P.R.G., a meno che l'area in cui si trova il manufatto non sia sufficientemente urbanizzata, tenuto conto della situazione esistente.

TAR VALLE D'AOSTA n.48 del 14/07/2010 - Relatore: Silvio Ignazio Silvestri - Presidente: Paolo Turco

È illegittimo il diniego di accertamento di conformità che si limiti a recepire il parere negativo della c.e.c. senza la spiegazione delle specifiche ragioni per le quali le singole opere realizzate in assenza del permesso di costruire contrastavano con lo strumento urbanistico.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.15729 del 23/06/2010 - Relatore: Anna Pappalardo - Presidente: Carlo d'Alessandro

Tutti i provvedimenti di gestione amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, compreso il rigetto di una richiesta di concessione edilizia in sanatoria o di condono, rientrano ora nella sfera di competenza del dirigente.

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.2107 del 18/06/2010 - Relatore: Carmine Spadavecchia - Presidente: Mario Arosio

La comunicazione di chiusura, con esito positivo, dell'istruttoria sulla domanda di sanatoria è indonea a fondare aspettative giuridicamente tutelate, pertanto il provvedimento finale ben può essere di diniego.

TAR CALABRIA, SEZIONE II CATANZARO n.124 del 09/02/2010 - Relatore: Anna Maria Verlengia - Presidente: Vincenzo Fiorentino

È illegittimo il diniego di accertamento di conformità basato sull'avvenuta declaratoria, da parte della C.E.C., della propria incompetenza ad esprimere un parere: la P.A. infatti deve pronunciarsi in ogni caso sulla conformità o meno del progetto alla disciplina urbanistica, e un provvedimento simile si configura come un illegittimo arresto procedimentale che viola

anche l'obbligo dell'amministrazione di definire il procedimento con un provvedimento espresso.

**n°38 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.2461 del 08/07/2010 - Relatore: Sergio Conti - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

L'autorizzazione paesaggistica deve essere allegata anche alla domanda di permesso in costruire in sanatoria.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VIII NAPOLI n.1381 del 11/03/2010 - Relatore: Olindo Di Popolo - Presidente: Antonino Savo Amodio

Deve escludersi che il soggetto interessato, dopo aver posto in essere un'attività antigiuridica, siccome non legittimata dal titolo abilitativo edilizio richiesto, possa sollecitare l'amministrazione a pronunciarsi nel merito della propria domanda di accertamento di conformità, senza aver curato di corredarla di tutta la documentazione all'uopo necessaria.

L'accertamento di conformità urbanistica ed edilizia, preordinato al rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, costituisce esplicazione del potere di vigilanza dell'autorità comunale sull'attività urbanistico-edilizia realizzata sul territorio e, in quanto tale, deve essere necessariamente svolto da quella medesima autorità, la quale non può sottrarsi riversandola sul privato e indebitamente avvantaggiandosi degli apporti da quest'ultimo forniti.

E' viziato da difetto di istruttoria il diniego di accertamento di conformità, giustificato (anche) in base al rilievo del mancato assolvimento, da parte della ricorrente, di compiti in realtà spettanti unicamente all'ente locale intimato.

**n°39 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> NATURA VINCOLATA**

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n.17415 del 15/09/2010 - Relatore: Angelo Scafuri - Presidente: Renzo Conti

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

TAR VENETO, SEZIONE II n.2121 del 21/05/2010 - Relatore: Brunella Bruno - Presidente: Angelo De Zotti

Nella fattispecie dell'art. 36 d.P.R. 380/2001 la P.A. è chiamata a svolgere una valutazione priva di contenuti discrezionali e relativa alla realizzazione di un assetto di interessi già prefigurato dalla disciplina urbanistica applicabile, di talché il provvedimento di accertamento di conformità assume una connotazione eminentemente oggettiva e vincolata.

Il provvedimento che accoglie l'istanza di accertamento di conformità, stante il suo contenuto favorevole per l'istante e la sua natura vincolata, non abbisogna di una specifica e puntuale motivazione.

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.1712 del 29/03/2010 - Relatore: Paolo Carpentieri - Presidente: Saverio Romano

La sanatoria paesaggistica condiziona quella edilizia, stante la natura di atto autonomo e presupposto propria dell'autorizzazione paesaggistica.

**n°40 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> OBLAZIONE**

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.643 del 15/03/2010 - Relatore: Carmine Spadavecchia - Presidente: Mario Arosio

Rispetto ad un piano che prevedeva un intervento unitario di recupero, la demolizione totale dell'edificio e la sua ricostruzione con elementi di diversità configura, unitariamente, una difformità totale, per cui l'oblazione imposta per ottenere il permesso di costruire in sanatoria deve essere calcolato sull'intera volumetria realizzata.

**n°41 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

TAR VENETO, SEZIONE II n.2778 del 01/07/2010 - Relatore: Angelo Gabbricci - Presidente: Angelo De Zotti

Nel procedimento di rilascio della concessione edilizia in sanatoria, ex art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il parere della Commissione edilizia comunale, considerata la mancanza di espressa previsione normativa e la specialità del procedimento, deve essere considerato facoltativo.

**n°42 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ --> SILENZIO RIGETTO**

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.17440 del 17/09/2010 - Relatore: Paolo Carpentieri - Presidente: Paolo Carpentieri

L'art. 36, comma 3, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, già art. 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, configura a tutti gli effetti un'ipotesi di tipizzazione legale del silenzio serbato dall'amministrazione.

La scelta del legislatore nazionale di qualificare il silenzio sull'istanza di accertamento di conformità come atto tacito negativo, esprime un principio fondamentale della materia urbanistica, come tale non derogabile dalla legislazione regionale.

Il potere di pronuncia sulla domanda di accertamento di conformità non si consuma allorché sia scaduto e inutilmente trascorso il termine di legge e ancorché con ciò sia maturata la pronuncia negativa tacita.

E' legittima la legge regionale che prevede un potere sostitutivo nel caso in cui il sindaco omette di pronunciarsi entro sessanta giorni sulla domanda di accertamento di conformità.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n.17415 del 15/09/2010 - Relatore: Angelo Scafuri - Presidente: Renzo Conti

Il silenzio tenuto sulla istanza di accertamento di conformità non è qualificabile come silenzio inadempimento o silenzio rifiuto, ma come silenzio diniego, giacché l'ordinamento ha previsto espressamente quale sia la conseguenza giuridica dell'inutile decorso del termine per provvedere.

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.28774 del 27/07/2010 - Relatore: Mariangela Caminiti - Presidente: Eduardo Pugliese

Il silenzio sulla domanda di accertamento in conformità va qualificato come silenzio-rigetto: tuttavia, essendo tale meccanismo in contrasto con gli obblighi di trasparenza, chiarezza e leale collaborazione tra P.A. e privato e con l'obbligo di concludere il procedimento con un provvedimento espresso, il privato può sempre pretendere che la P.A. si pronunci in modo espresso sulla sua istanza, esplicitando le ragioni che eventualmente ne determinino il rigetto, sì da consentire la piena tutela, anche giurisdizionale, delle situazioni soggettive a fondamento della richiesta del cittadino.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16537 del 01/07/2010 - Relatore: Umberto Maiello - Presidente: Carlo d'Alessandro

Il silenzio dell'Amministrazione sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria ha un valore legale tipico di rigetto, vale a dire costituisce un'ipotesi di silenzio significativo al quale vengono collegati gli effetti di un provvedimento esplicito di diniego.

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.1712 del 29/03/2010 - Relatore: Paolo Carpentieri - Presidente: Saverio Romano

L'art. 36, comma 3, del T.U. edilizia configura a tutti gli effetti un'ipotesi di tipizzazione legale del silenzio serbato dall'amministrazione, con la conseguenza che, una volta inutilmente decorso il suddetto termine, sulla domanda di sanatoria si forma a tutti gli effetti un atto tacito di diniego, con il conseguente onere della parte interessata di agire in sede impugnatoria nel termine di legge di sessanta giorni decorrente dalla data di formazione dell'atto negativo tacito.

TAR CAMPANIA, SEZIONE IV NAPOLI n.1558 del 23/03/2010 - Relatore: Achille Sinatra - Presidente: Luigi Domenico Nappi

Il silenzio dell'amministrazione su un'istanza di sanatoria di abusi edilizi costituisce ipotesi di silenzio significativo, al quale vengono collegati gli effetti di un provvedimento esplicito di diniego; pertanto, si viene a determinare una situazione del tutto simile a quella che si verificherebbe in caso di provvedimento espresso, con la differenza che, in quanto tacito, è privo di motivazione, e il diniego derivante dal silenzio è quindi impugnabile non per carenza della stessa ma per il suo contenuto di rigetto .

TAR LAZIO, SEZIONE LATINA n.292 del 16/03/2010 - Relatore: Roberto Maria Bucchi - Presidente: Francesco Corsaro

Il silenzio che l'amministrazione abbia serbato in relazione alla richiesta di concessione edilizia in sanatoria ex art. 36, d.P.R n. 380 del 2001 ha natura di silenzio rigetto o rifiuto.

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.1260 del 02/03/2010 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

L'omessa pronuncia nei termini sull'istanza di accertamento di conformità comporta la formazione del silenzio rigetto.

TAR CALABRIA, SEZIONE II CATANZARO n.124 del 09/02/2010 - Relatore: Anna Maria Verlengia - Presidente: Vincenzo Fiorentino

Il silenzio tenuto dalla P.A. su un'istanza di accertamento di conformità deve configurarsi come silenzio provvedimentale con contenuto di rigetto.

### n°43 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> DINIEGO

TAR LAZIO, SEZIONE I QUATER ROMA n.29740 del 03/08/2010 - Relatore: Rita Tricarico - Presidente: Pio Guerrieri

È legittimo il diniego di condono motivato sulla base del fatto che il manufatto abusivo era stato realizzato su terreni di proprietà di enti pubblici, a nulla rilevando che l'ente proprietario del terreno avrebbe comunque mostrato l'intenzione di alienarlo.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VIII NAPOLI n.6785 del 15/07/2010 - Relatore: Olindo Di Popolo - Presidente: Antonino Savo Amodio

Nell'ipotesi di istanza di sanatoria di abuso edilizio, la carenza documentale emersa a seguito e a dispetto di specifica richiesta di integrazione formulata dall'amministrazione, non può non essere imputata allo stesso interessato, anche nell'ottica della leale e reciproca collaborazione procedimentale di cui alla legge 241/1990, e può dar, quindi, luogo ad un legittimo provvedimento finale di improcedibilità dell'istanza.

Qualora la P.A. a fronte di una domanda di condono edilizio incompleta, richieda all'interessato l'integrazione della documentazione, assegnandogli un termine per provvedere, quest'ultimo deve ritenersi (salvi i casi di impossibilità non imputabile) tassativo, sicché l'inottemperanza a tale richiesta determina la chiusura della pratica e costituisce legittimo motivo di diniego della concessione edilizia in sanatoria.

L'omesso pagamento dell'oblazione e degli oneri accessori determina l'improcedibilità della domanda di condono presentata ai sensi del d.l. 269/2003, anche in assenza di un'espressa previsione in tal senso.

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.2446 del 12/07/2010 - Relatore: Silvia La Guardia - Presidente: Angela Radesi

In presenza del parere negativo dell'autorità preposta alla tutela del vincolo il diniego sull'istanza di condono rappresenta atto dovuto.

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n.16447 del 29/06/2010 - Relatore: Luca Cestaro - Presidente: Sergio Conti



A fronte di un vincolo superabile ai fini della sanatoria, ex art. 32 L. nr. 47/1985, nel diniego di condono non è sufficiente il richiamo all'art. 32 c. 27 L. nr. 326/2003 in assenza di rimando specifico anche alla contrarietà della pianificazione edilizio-urbanistica.

TAR PIEMONTE, SEZIONE I n.2842 del 15/06/2010 - Relatore: Richard Goso - Presidente: Franco Bianchi

È illegittimo il diniego di condono motivato sulla base dell'insistenza del manufatto abusivo in fascia di rispetto ferroviaria: invero, prima di emanare il provvedimento di diniego, è necessario che il Comune acquisisca il parere di R.F.I., e, solo in presenza negativa, potrà rigettare l'istanza.

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.11295 del 14/05/2010 - Relatore: Mariangela Caminiti - Presidente: Eduardo Pugliese

In relazione al diniego tardivo di domanda di condono presentata oltre i termini previsti dalla legge, non può parlarsi di affidamento del richiedente, in quanto l'accoglimento tacito della domanda per l'infruttuoso decorso del termine presuppone sempre la sussistenza dei requisiti di accoglibilità della domanda stessa.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.2086 del 14/04/2010 - Relatore: Salvatore Cacace - Presidente: Gaetano Trotta

Il generale obbligo di motivazione del provvedimento amministrativo, non risulta peculiarmente aggravato nel caso in cui la determinazione dell'Amministrazione dia conto della necessità di preservare beni soggetti a tutela paesistica consacrata mediante l'imposizione di un vincolo.

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.805 del 23/03/2010 - Relatore: Luigi Viola - Presidente: Aldo Ravalli

E' illegittimo il diniego dell'istanza di condono motivato con riferimento alla mancata approvazione della variante di recupero di cui all'art. 29 della l. 28 febbraio 1985, n. 47.

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.627 del 04/03/2010 - Relatore: Silvia La Guardia - Presidente: Angela Radesi

L'allacciamento alla rete idrica comunale ed alle linee elettriche e l'assegnazione del numero civico al fabbricato abusivo sono attività che non implicano l'effettuazione di valutazioni circa la conformità urbanistica e tantomeno riguardo alla compatibilità con i vincoli ambientali: pertanto, non si può affermare che il diniego di sanatoria sia affetto da eccesso di potere per contraddittorietà deducendo tali circostanze.

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.547 del 26/02/2010 - Relatore: Gianluca Bellucci - Presidente: Angela Radesi

Il diniego di sanatoria di manufatto realizzato in zona vincolata per incompatibilità coi valori estetici del luogo è congruamente motivato nel caso in cui faccia riferimento allo scarso pregio dei materiali utilizzati.

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

L'insufficienza della documentazione presentata giustifica il rigetto dell'istanza di condono, specie se il richiedente non ha ottemperato nel termine assegnato dalla P.A. alla richiesta di integrazione documentale.

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.603 del 17/02/2010 - Relatore: Luca Morbelli - Presidente: Santo Balba

È legittimo il diniego di condono qualora l'opera per cui sia stata presentata l'istanza, in pendenza del procedimento, sia stata demolita e ricostruita; in pendenza di condono le esigenze di tutela della proprietà legittimano solo interventi indispensabili alla tutela del manufatto, quali quelli di manutenzione e tra i quali, nella normalità dei casi non rientra, la demolizione e la successiva ricostruzione.

**n°44 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> DOMANDA**

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.2848 del 07/07/2010 - Relatore: Agnese Anna Barone - Presidente: Vincenzo Zingales

La presentazione della domanda di rilascio di titolo edilizio in sanatoria e la documentazione tecnica a supporto della medesima devono essere idonee ad identificare l'esatta consistenza dell'abuso per consentire agli uffici comunali di esprimere le proprie valutazioni sulla conformità dell'abuso ai parametri normativi.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.2086 del 14/04/2010 - Relatore: Salvatore Cacace - Presidente: Gaetano Trotta

La dichiarazione dell'abusività dell'opera nell'istanza di condono assume carattere e natura di atto confessorio per ciò che concerne la realizzazione dell'abuso e la sua collocazione temporale e pertanto può essere posta a fondamento dell'ordine di demolizione.

Nella domanda di condono edilizio, la parte richiedente dichiara che sussistono i requisiti previsti dalla legge per l'applicazione del beneficio richiesto e siffatta dichiarazione è chiaramente destinata a provare la verità dei fatti attestati, producendo immediatamente effetti rilevanti sul piano giuridico.

**n°45 TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> SANATORIA --> CONDONO --> ECCEZIONALITÀ**

TAR VENETO, SEZIONE III n.2149 del 24/05/2010 - Relatore: Stefano Mielli - Presidente: Giuseppe Di Nunzio

Il fenomeno dell'abusivismo è sanzionato con norme coercitive, anche di natura penale, rispetto alle quali il condono, che contrasta con le regole poste a fondamento della disciplina edilizia, ha carattere derogatorio e temporaneo: pertanto l'oggetto della sanatoria non può essere ricavato implicitamente da altri elementi estranei al provvedimento.

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.848 del 25/03/2010 - Relatore: Gabriella Caprini - Presidente: Antonio Cavallari

Le norme che disciplinano profili paesistici e profili edilizi del condono sotto l'aspetto amministrativo e quello penale non possono essere interpretate alla luce delle norme paesistiche, posto che le une e le altre sono norme eccezionali insuscettibili di interpretazione estensiva o analogica.