

anno 1 numero 2 marzo aprile 2011

ISSN 2039-6678

# URBIUM

edilizia ed urbanistica

notiziario bimestrale  
di giurisprudenza

**EXEO** edizioni

professionisti

pubblica amministrazione

## L'EDIFICAZIONE DISOMOGENEA NON PERMETTE DI PRESCINDERE DALLO STRUMENTO ATTUATIVO

TAR BASILICATA n.969 del 12/01/2010

Relatore: Pasquale Mastrantuono - Presidente: Antonio Ferone

GIUDIZIO --> GIUDICATO --> OTTEMPERANZA --> SOPRAVVENIENZE

Sintesi: In sede di esecuzione del giudicato di annullamento del provvedimento di diniego del permesso di costruire o di annullamento del silenzio rifiuto sulla domanda di permesso di costruire, il Comune non può non tener conto delle modificazione dei piani urbanistici sopravvenute in corso di giudizio.

Sintesi: Ai ricorrenti vittoriosi sono inopponibili, in sede di esecuzione del giudicato di annullamento del provvedimento di diniego del permesso di costruire o di annullamento del silenzio rifiuto sulla domanda di permesso di costruire, soltanto le variazioni degli strumenti urbanistici sopravvenute dopo la notificazione della sentenza di accoglimento, fatto sempre salvo il potere del Comune di rivedere in parte qua il vigente strumento urbanistico.

Estratto: « Si prescinde dall'eccezione di improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse, in seguito all'approvazione del Regolamento Urbanistico ex art. 16 L.R. n. 23/1999, adottato con Del. C.C. n. 21 del 17.3.2008, approvato con Del. C.C. n. 13 del 31.3.2009 ed entrato in vigore il 7.4.2009 (in quanto: 1) tale Regolamento Urbanistico ex art. 16 L.R. n. 23/1999 non è stato impugnato dai ricorrenti, nelle parti in cui non prevede più la possibilità di eseguire interventi edilizi nei lotti interclusi e stabilisce che la definitiva trasformazione dei terreni di cui è causa viene rinviata all'approvazione del Piano Strutturale ex art. 14 L.R. n. 23/1999; 2) secondo il pacifico e condivisibile orientamento giurisprudenziale in sede di esecuzione del giudicato di annullamento del provvedimento di diniego del permesso di costruire o di annullamento del silenzio rifiuto sulla domanda di permesso di costruire il Comune “non può non tener conto delle modificazione dei piani urbanistici sopravvenute in corso di giudizio”, mentre restano inopponibili ai ricorrenti vittoriosi soltanto le variazioni degli strumenti urbanistici sopravvenute dopo la notificazione della sentenza di accoglimento del ricorso contro il provvedimento di diniego del permesso di costruire o di annullamento del silenzio rifiuto sulla domanda di permesso di costruire, fatto sempre salvo il potere del Comune di rivedere in parte qua il vigente strumento urbanistico, al fine di valutare se ad esso possa essere apportata una deroga che recuperi, in tutto o in parte e compatibilmente con l'interesse pubblico, la precedente previsione urbanistica, sulla quale si fondava l'originaria istanza di permesso di costruire, il cui diniego o rifiuto è stato giudizialmente dichiarato illegittimo: cfr. C.d.S. Ad. Plen. Sent. n. 1 dell'8.1.1986),»

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

Sintesi: Va esclusa la necessità di strumenti attuativi per il rilascio di permessi di costruire soltanto con riferimento alle zone già completamente e/o totalmente urbanizzate, per cui

risulta priva di qualsiasi utilità l'adozione ed approvazione dello strumento attuativo, mentre tale principio non può trovare applicazione nel caso di edificazione disomogenea.

Sintesi: La valutazione di completezza dello stato di urbanizzazione primaria e secondaria di una determinata zona (che consente il rilascio del permesso di costruire, anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi) non deve limitarsi alle aree di contorno rispetto all'edificazione progettata, ma deve riferirsi al perimetro dell'intero comprensorio, in cui risultano inseriti i terreni edificabili.

Estratto: « 4) secondo un condivisibile orientamento giurisprudenziale (cfr. C.d.S. Sez. IV Sent. n. 5471 del 3.11.2008; C.d.S. Sez. IV Sent. n. 3771 del 29.7.2008; C.d.S. Sez. V Sent. n. 7799 dell'1.12.2003; C.d.S. Sez. V Sent. n. 5335 dell'8.10.2002; C.d.S. Sez. IV Sent. n. 2592 del 15.5.2002; C.d.S. Sez. V Sent. n. 5721 del 7.11.2001; C.d.S. Sez. V Sent. n. 5756 del 27.10.2000; C.d.S. Sez. V Sent. n. 5326 del 6.10.2000; C.d.S. Sez. V Sent. n. 612 del 5.6.1997; TAR Napoli Sez. VIII Sent. n. 5201 dell'8.10.2009; TAR Napoli Sez. VIII Sent. n. 546 del 30.1.2009; TAR Napoli Sez. II Sent. n. 19364 del 7.11.2008; TAR Napoli Sez. VIII Sent. n. 9539 del 29.7.2008; TAR Latina Sent. n. 413 del 5.6.2007; TAR Napoli Sez. II Sent. n. 1001 del 12.2.2007; TAR Napoli Sez. II Sent. n. 1585 del 4.3.2005; TAR Napoli Sez. IV Sent. n. 3111 del 23.3.2004; TAR Veneto Sez. II Sent. n. 2171 del 31.3.2003; TAR Bari Sez. II Sent. n. 4623 del 21.10.2002), va esclusa la necessità di strumenti attuativi per il rilascio di permessi di costruire soltanto con riferimento alle zone già completamente e/o totalmente urbanizzate, per cui risulta priva di qualsiasi utilità l'adozione ed approvazione dello strumento attuativo, mentre tale principio non può trovare applicazione nel caso di edificazione disomogenea, poiché in quest'ultimo caso risultano necessari il riordino e la ridefinizione dell'assetto urbanistico della zona mediante apposito strumento urbanistico di livello esecutivo, che preveda soprattutto un'adeguata dotazione di infrastrutture primarie e secondarie, al fine di evitare l'incremento dei "guasti urbanistici" già verificatisi, essendo doverosa la pianificazione esecutiva e/o attuativa dell'urbanizzazione fino a quando essa conservi una qualche utile funzione anche in aree già compromesse e parzialmente urbanizzate e la pianificazione attuativa può ancora conseguire l'effetto di correggere e compensare il disordine edilizio in atto; 5) il suddetto orientamento giurisprudenziale ha altresì condivisibilmente (cfr. TAR Basilicata Sent. n. 1002 del 29.11.2005) puntualizzato che la valutazione di completezza dello stato di urbanizzazione primaria e secondaria di una determinata zona (che consente il rilascio del permesso di costruire, anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi) non deve limitarsi alle aree di contorno rispetto all'edificazione progettata, ma deve riferirsi al perimetro dell'intero comprensorio, in cui risultano inseriti i terreni edificabili (sul punto cfr. C.d.S. Sez. IV Sent. n. 6171 del 4.12.2007; C.d.S. Sez. V Sent. n. 7799 dell'1.12.2003; C.d.S. Sez. VI Sent. n. 6833 del 3.11.2003; C.d.S. Sez. V Sent. n. 5335 dell'8.10.2002; C.d.S. Sez. V Sent. n. 1341 del 7.3.2001; C.d.S. Sez. V Sent. n. 5756 del 27.10.2000; TAR Napoli Sez. II Sent. n. 921 del 15.2.2010; TAR Latina Sent. n. 413 del 5.6.2007; TAR Lecce Sez. III Sent. n. 1037 del 15.3.2007; TAR Napoli Sez. II Sent. n. 1001 del 12.2.2007; TAR Lazio Sez. II Sent. n. 8463 del 13.9.2006; TAR Napoli Sez. IV Sent. n. 11664 del 6.9.2004; TAR Napoli Sez. IV Sent. n. 3111 del 23.3.2004), per cui risulta legittima l'impugnata nota di indirizzo Dirigente Settore Edilizia e Territorio Comune di Potenza prot. n. 665 del 9.11.2005»

\*\*\*

## **IL DANNO DA VIOLAZIONE DELLE DISTANZE È IN RE IPSA E DIPENDE DALLA DIMINUZIONE DI VALORE DELLA PROPRIETÀ LIMITROFA**

TRIBUNALE DI MONZA, SEZIONE IV CIVILE del 25/08/2010

Relatore: Davide De Giorgio - Presidente: Davide De Giorgio

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

Sintesi: Le prescrizioni dei piani regolatori generali e degli annessi regolamenti comunali edilizi che disciplinano le distanze nelle costruzioni, anche con riguardo ai confini, sono integrative del codice civile ed hanno, pertanto, valore di norme giuridiche (anche se di natura secondaria), sicché il giudice, in virtù del principio "iura novit curia", deve acquisirne diretta conoscenza d'ufficio, quando la violazione di queste sia dedotta dalla parte.

Estratto: « La domanda di parte attrice, nella parte relativa all'accertamento della violazione della normativa sulle distanze legali tra edifici, appare fondata e deve pertanto essere accolta. In punto di diritto, deve rilevarsi che, ai fini della pronuncia in esame, deve tenersi conto non soltanto della disciplina dettata dal codice civile, ma anche delle norme integrative contenute nel regolamento edilizio locale. In ordine a quanto precede, invero, la stessa Suprema Corte (cfr.: Cass. Sez. 2, sentenza n. 14446 del 15.6.2010) ha avuto modo di precisare che "le prescrizioni dei piani regolatori generali e degli annessi regolamenti comunali edilizi che disciplinano le distanze nelle costruzioni, anche con riguardo ai confini, sono integrative del codice civile ed hanno, pertanto, valore di norme giuridiche (anche se di natura secondaria), sicché il giudice, in virtù del principio "iura novit curia", deve acquisirne diretta conoscenza d'ufficio, quando la violazione di queste sia dedotta dalla parte".»

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

Sintesi: In materia di violazione delle distanze tra costruzioni previste dal codice civile e dalle norme integrative dello stesso, quali i regolamenti edilizi comunali, al proprietario confinante che lamenti tale violazione compete sia la tutela in forma specifica, finalizzata al ripristino della situazione antecedente al verificarsi dell'illecito, sia quella risarcitoria, e, determinando la suddetta violazione un asservimento di fatto del fondo del vicino, il danno deve ritenersi "in re ipsa", senza necessità di una specifica attività probatoria.

Sintesi: Sebbene il danno da violazione delle distanze tra le costruzioni sia "in re ipsa", per essere liquidato deve essere determinato e a tal fine viene in rilievo la riduzione del valore dei beni di proprietà dell'attore per effetto della illegittima realizzazione dell'immobile da parte del convenuto.

Estratto: « Ciò è sufficiente a far ritenere accertata la violazione della normativa sulle distanze legali tra edifici, con conseguente applicabilità della disciplina di cui all'art. 872 c.c.. Quanto alle conseguenze di tale accertamento, in sede di giurisprudenza di legittimità

(cfr.: Cass. Sez. 2, sentenza n. 11196 del 7.5.2010) si è recentemente ritenuto che "in materia di violazione delle distanze tra costruzioni previste dal codice civile e dalle norme integrative dello stesso, quali i regolamenti edilizi comunali, al proprietario confinante che lamenti tale violazione compete sia la tutela in forma specifica, finalizzata al ripristino della situazione antecedente al verificarsi dell'illecito, sia quella risarcitoria, e, determinando la suddetta violazione un asservimento di fatto del fondo del vicino, il danno deve ritenersi "in re ipsa", senza necessità di una specifica attività probatoria". In concreto, tuttavia, se il danno sopra indicato può ritenersi sussistente in base alle considerazioni che precedono, nondimeno ai fini della sua liquidazione deve determinarsi la riduzione del valore dei beni di proprietà degli attori per effetto della illegittima realizzazione in aderenza dell'edificio di parte convenuta, con le caratteristiche emergenti dagli atti.»

\*\*\*

## **LE OPERE INTERRATE NON SONO TENUTE A RISPETTARE LE DISTANZE**

TRIBUNALE DI BARI, SEZIONE II CIVILE del 31/08/2010  
Relatore: Rosanna Angarano - Presidente: Rosanna Angarano

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

Sintesi: Le norme in materia di distanza legale si applicano soltanto alle opere che emergono dal terreno sul quale vengono realizzate, e non già a quelle poste in essere al disotto del piano naturale sul quale sorgono, comunque, che non si elevino oltre il livello originario del suolo.

Estratto: « Va rammentato che per costante e consolidato orientamento giurisprudenziale della Cassazione le norme in materia di distanza legale si applicano soltanto alle opere che emergono dal terreno sul quale vengono realizzate, e non già a quelle poste in essere al disotto del piano naturale sul quale sorgono, comunque, che non si elevino oltre il livello originario del suolo. In detti casi, infatti, sostituendosi il manufatto alla massa di terreno rimossa per far luogo ad esso, non muta lo "status quo ante" sulla linea del confine, e quindi non si provoca o si aggrava la formazione di intercapedine nocive. La eccezione della convenuta sembra, pertanto, fondarsi sul detto principio secondo cui deve aversi riguardo al livello naturale del terreno di sedime e non alla quota del terreno sistemato.»

SOGGETTI --> PROFESSIONISTI --> MANLEVA

Sintesi: La domanda svolta da colui che è stato convenuto per il rispetto delle distanze legali nei confronti del progettista e direttore dei lavori è qualificabile come garanzia impropria, in quanto fondata su un titolo diverso - di natura contrattuale - da quello azionato con la domanda principale.

Estratto: « Preliminarmente deve rilevarsi che la convenuta, costituendosi, chiedeva - e a tanto veniva autorizzata - di chiamare in causa il Pa., nella sua qualità di progettista e

direttore dei lavori, per essere "manlevata dalle conseguenze dipendenti dall'eventuale accoglimento della domanda attorea". Spiegava, pertanto, una domanda qualificabile come garanzia impropria in quanto fondata su un titolo diverso - di natura contrattuale - da quello azionato con la domanda principale. Nell'atto di citazione del terzo, tuttavia, pur richiamando e ribadendo quanto già espresso in comparsa, chiedeva la condanna del terzo al risarcimento dei danni da quantificarsi in corso di giudizio. Tuttavia, su detta specifica domanda il Pa. non accettava il contraddittorio precisando di costituirsi solo rispetto alla domanda di garanzia impropria (pag. 2) rispetto alla domanda principale di riduzione dei manufatti restando, invece, estranea alla pretesa originaria e, dunque, a quella in garanzia qualsiasi pretesa risarcitoria.»

\*\*\*

## **LE SOPRAVVENIENZE NORMATIVE NON INCIDONO SUI TITOLI EDILIZI RILASCIATI IN PRECEDENZA**

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.3885 del 10/11/2010

Relatore: Rosalba Giansante - Presidente: Pietro Morea

PIANIFICAZIONE --> STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE GENERALE --  
> PIANO REGOLATORE GENERALE --> SUCCESSIONE NEL TEMPO E  
DIRITTI ACQUISITI

Sintesi: Le previsioni di P.R.G. che assolvono la funzione di impedire eventuali nuove costruzioni incompatibili servono a conformare l'edificazione futura e non anche le costruzioni esistenti al momento dell'entrata in vigore del piano o di una sua variante, alle quali la legge equipara i manufatti in via di edificazione sulla base di uno specifico titolo assentivo.

Sintesi: L'edificazione esistente all'atto dell'approvazione di una nuova disciplina urbanistica di zona non può essere legittimamente incisa, nella sua destinazione tipica come risultante dal titolo edilizio originariamente rilasciato, che deve presumersi, fino a prova contraria, conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici all'epoca adottati od approvati.

Estratto: « Il Collegio, infatti, condivide l'insegnamento del Consiglio di Stato secondo cui le previsioni di P.R.G. che assolvono la funzione di impedire eventuali nuove costruzioni incompatibili "servono a conformare l'edificazione futura e non anche le costruzioni esistenti" al momento dell'entrata in vigore del piano o di una sua variante, alle quali la legge equipara i manufatti in via di edificazione sulla base di uno specifico titolo assentivo (cfr. da ultimo Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 4009/2009).La disciplina urbanistica contenuta nel P.R.G. è destinata a svolgere i suoi effetti ordinatori e conformativi esclusivamente con riferimento al futuro e le NN.TT.AA. sono, invero, atti a contenuto generale, recanti prescrizioni a carattere normativo e programmatico, destinate a regolare la futura attività edilizia (Consiglio di Stato, Sezione V, n. 1052/2007).D'altronde, le opere già eseguite in conformità della disciplina previgente, conservano la loro precedente e legittima destinazione, senza che sia nemmeno possibile impedire gli interventi necessari per

integrarne o mantenerne la funzione (cfr. Cons. St., sez. V, 7 novembre 2005, n. 6201; id., 19 febbraio 1997, n. 176). È infatti pacifico nella giurisprudenza amministrativa il principio secondo il quale l'edificazione esistente all'atto dell'approvazione di una nuova disciplina urbanistica di zona non possa essere legittimamente incisa, nella sua destinazione tipica come risultante dal titolo edilizio originariamente rilasciato, che deve presumersi, fino a prova contraria, conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici all'epoca adottati od approvati; insomma, com'è noto, le edificazioni già realizzate non vengono toccate dalla nuova pianificazione (cfr. da ultimo Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 4009/2009 cit.)»

\*\*\*

## **LA DISTINZIONE TRA BERCEAU E PERGOLATO DIPENDE DA CONCENTRAZIONE E DISTANZA DELLE TRAVI DI SOSTEGNO**

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

### **TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> RAPPORTI SANATORIA-SANZIONI**

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

Estratto: « 8.2 Per quanto riguarda l'art. 13 della legge 47/1985 (v. ora l'art. 36 del DPR 380/2001), è vero che non può essere disposta la demolizione finché non sia stata esaminata la domanda di sanatoria, ma è evidente che nel caso in esame il parere negativo della commissione edilizia costituisce a tutti gli effetti un diniego propedeutico all'ordinanza di ripristino. Duplicare il parere negativo in un apposito provvedimento di diniego avente lo stesso contenuto avrebbe comportato una superfetazione nella serie degli atti necessari a definire la vicenda, in violazione del principio di economicità.»

### **OPERE ED INTERVENTI --> CASISTICA --> TETTOIE E PERGOLATI**

Sintesi: Il berceau è definibile come un'opera edilizia consistente in un pergolato (solitamente in legno) coperto da piante rampicanti, il cui aspetto caratteristico risiede nella mancanza di pareti e di una copertura impermeabile, in quanto si tratta di una struttura leggera nella quale deve essere garantito un rapporto di continuità con lo spazio esterno.

Sintesi: La maggiore o minore concentrazione di travi di sostegno e la maggiore o minore distanza tra le stesse sono fattori decisivi per stabilire se l'opera appartiene alla tipologia del berceau o ad altre categorie edilizie, come ad esempio i portici.

Sintesi: Il berceau assentito dal Comune risulta è definitivamente acquisito al patrimonio giuridico del ricorrente, purché la copertura rimanga nel tempo quella normalmente associata a questo tipo di opera.

### **OPERE ED INTERVENTI --> NATURA DEGLI INTERVENTI --> MANUTENZIONE**

Sintesi: La sostituzione della copertura del berceau costituisce un intervento di manutenzione straordinaria.

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

Sintesi: Se la nuova copertura del berceau risulta assimilabile a un vero e proprio solaio e i rampicanti hanno una funzione puramente ornamentale, si tratta di un nuovo locale coperto, come tale non più qualificabile né come berceau né come semplice pertinenza dell'edificio e come tale eccedente rispetto ai limiti della dia.

Estratto: « 9.1 Il berceau è definibile come un'opera edilizia consistente in un pergolato (solitamente in legno) coperto da piante rampicanti. L'aspetto caratteristico risiede nella mancanza di pareti e di una copertura impermeabile, in quanto si tratta di una struttura leggera nella quale deve essere garantito un rapporto di continuità con lo spazio esterno. Il filtro rispetto agli agenti atmosferici è costituito dalle foglie e dalle travi che forniscono appoggio ai rampicanti. È evidente che la maggiore o minore concentrazione di travi di sostegno e la maggiore o minore distanza tra le stesse sono fattori decisivi per stabilire se l'opera appartiene alla tipologia del berceau o ad altre categorie edilizie, come ad esempio i portici.9.2 Nel 1992 il Comune aveva autorizzato la realizzazione del berceau sul terrazzo del ricorrente indicando anche quale risultato dei lavori la copertura del terrazzo. Per effetto dell'autorizzazione la presenza del berceau risulta quindi ormai definitivamente acquisita al patrimonio giuridico del ricorrente, purché la copertura rimanga nel tempo quella normalmente associata a questo tipo di opera, ossia, come si è appena detto, una copertura poco impattante, formata da rampicanti e travi di sostegno e dunque diversa da un solaio impermeabile. 9.3 La sostituzione della copertura del berceau costituisce un intervento di manutenzione straordinaria (v. ora la definizione ex art. 3 comma 1 del DPR 380/2001: "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici"; nello stesso senso l'art. 27 comma 1 della LR 11 marzo 2005 n. 12: "le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici"). 9.4 Naturalmente la condizione per rimanere nella categoria della manutenzione straordinaria è che la nuova copertura non snaturi le caratteristiche del berceau. Se invece la nuova copertura risultasse assimilabile a un vero e proprio solaio e i rampicanti avessero una funzione puramente ornamentale saremmo di fronte a un'opera del tutto diversa, ossia a un nuovo locale coperto, come tale non più qualificabile né come berceau né come semplice pertinenza dell'edificio. La situazione sarebbe in altri termini eccedente rispetto ai limiti dell'autorizzazione edilizia del 1992 rilasciata ai sensi dell'art. 7 del DL 9/1982, e anche rispetto ai limiti della DIA semplice di cui al vigente art. 22 comma 1 del DPR 380/2001.»

\*\*\*

#### **SCADUTI I TERMINI PER I POTERI INIBITORI, LA DIA FORMATASI IN ASSENZA DEI PRESUPPOSTI DEVE ESSERE ANNULLATA**

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.10399 del 18/11/2010  
Relatore: Luca Morbelli - Presidente: Santo Balba

## OPERE ED INTERVENTI --> NATURA DEGLI INTERVENTI --> NUOVA COSTRUZIONE

Sintesi: Nella Regione Liguria la demolizione e la successiva ricostruzione di un manufatto con traslazione dello stesso per una distanza superiore al metro deve essere considerato intervento di nuova costruzione.

## TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> PERMESSO DI COSTRUIRE

Sintesi: Nella Regione Liguria, per la demolizione e la successiva ricostruzione di un manufatto con traslazione superiore al metro, il titolo di legittimazione è costituito dal permesso di costruire.

Estratto: « Il Collegio ritiene che la demolizione e la successiva ricostruzione di un manufatto con traslazione dello stesso per una distanza superiore al metro debba essere considerato nuova costruzione. Depongono in tal senso inequivoci dati normativi. L'art. 10, comma 2, lett. e) l.r. 16/08 stabilisce che rientrano nel concetto di ristrutturazione edilizia: "la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione sullo stesso sedime, con possibilità di scostamento entro un massimo di un metro, che rispetti la sagoma e i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore". L'art. 14 l.r. 16/08, rubricato sostituzione edilizia, prevede: "Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un volume pari o inferiore a quello esistente, non riconducibili nella definizione di cui all'articolo 10, comma 2, lettera e) 2. Tali interventi semprechè esplicitamente ammessi dallo strumento urbanistico generale e realizzati nella stessa zona o ambito omogeneo dello strumento urbanistico generale e del PTCP in cui è localizzato l'immobile originario sono da considerare di nuova costruzione ai fini del rispetto dei parametri urbanistico - edilizi dello strumento urbanistico comunale, fatta eccezione per quello relativo all'indice di edificabilità o di utilizzazione insediativa. 3. Per gli edifici aventi destinazione residenziale qualora la ricostruzione del volume esistente avvenga nello stesso sedime o fino a una distanza di 10 metri, è ammessa la realizzazione della volumetria preesistente maggiorata dell'eventuale incremento "una tantum" previsto dallo strumento urbanistico vigente in caso di ristrutturazione edilizia". In definitiva, quindi, la demolizione e la successiva ricostruzione di un manufatto, con traslazione superiore al metro, rientra nella categoria della sostituzione edilizia la quale, ove ammessa dagli strumenti urbanistici, è a sua volta disciplinata come nuova costruzione. Nel caso di specie l'art. 6 - bis delle nta del prg di Arcola consente la sostituzione edilizia. Orbene poiché l'intervento di sostituzione edilizia è equiparato a quello di nuova costruzione il titolo di legittimazione è costituito dal permesso di costruire.»

## TITOLO EDILIZIO --> TIPOLOGIA DI TITOLI --> DIA --> PROVVEDIMENTI INIBITORI --> TERMINI

Sintesi: Nella Regione Liguria, il potere inibitorio di cui dispone l'amministrazione a fronte di una DIA non può essere esercitato successivamente alla scadenza del termine stabilito

dall'art. 26, comma 1, della l.r. 16/08, dovendosi in tal caso utilizzare il potere di annullamento, come reso evidente dal disposto dell'art. 30 l.r. 16/08.

Estratto: « Da quanto premesso risulta che l'intervento in questione non poteva essere assentito tramite DIA. Nondimeno il provvedimento inibitorio è intervenuto successivamente alla scadenza del termine stabilito dall'art. 26, comma 1, della l.r. 16/08. Ciò ha determinato la formazione del titolo onde non poteva più essere esercitato il potere inibitorio ma doveva essere esercitato quello di annullamento come reso evidente dal disposto dell'art. 30 l.r. 16/08.»

Sintesi: In relazione ad una dia formatasi in assenza dei necessari presupposti è illegittimo l'esercizio di poteri inibitori oltre la scadenza dei termini di legge, atteso che da quel momento devono essere esercitati i poteri di annullamento, ai quali i poteri inibitori non possono essere assimilati.

Estratto: « In definitiva, quindi, la dia si è formata in assenza dei necessari presupposti. L'esercizio del potere inibitorio è intervenuto successivamente alla scadenza del termine di cui all'art. 26, comma 1, l.r. 16/08 di guisa che all'amministrazione non residuava altra via che quella dell'annullamento del titolo, come fatto palese dall'art. 30 l.r. 16/08. Alla fattispecie dell'annullamento non può essere, tuttavia, assimilato il provvedimento impugnato onde lo stesso deve essere annullato.»

\*\*\*

## **IL GAZEBO CON CORDOLO IN MURATURA COSTITUISCE NUOVA COSTRUZIONE**

TAR LAZIO, SEZIONE I QUATER ROMA n.33558 del 18/11/2010  
Relatore: Michelangelo Francavilla - Presidente: Giancarlo Luttazi

OPERE ED INTERVENTI --> CASISTICA --> TETTOIE E PERGOLATI

Sintesi: Il gazebo-pergola, se realizzato con cordolo in muratura finalizzato al sostegno di una struttura portante in travi e pilastri lignei con copertura a falda inclinata, non costituisce mero elemento di arredo del giardino, rientrando piuttosto, per l'impatto edilizio che la stesso riveste, nell'ambito della categoria della nuova costruzione.

Estratto: « Per quanto attiene all'opera rubricata al punto 3), in precedenza indicato, i ricorrenti assumono trattarsi di un "gazebo-pergola" che non costituirebbe nuovo volume e, comunque, nuova costruzione. La circostanza in esame, però, è smentita dalle risultanze della richiamata nota del 27/03/08 del Comune di Roma ove si dà atto della realizzazione di un cordolo in muratura finalizzato al sostegno di una struttura portante in travi e pilastri lignei con copertura a falda inclinata. L'entità e la natura dell'opera realizzata (con la costruzione di un cordolo in muratura) inducono ad escludere che la stessa costituisca mero elemento di arredo del giardino rientrando, piuttosto, per l'impatto edilizio che la stessa riveste, nell'ambito della categoria della "nuova costruzione" prevista dall'art. 3 d.p.r. n. 380/01.»