

anno 8 numero 1 gennaio febbraio 2018

ISSN 2039-6678

URBIUM

edilizia ed urbanistica

notiziario bimestrale
di giurisprudenza

EXEO edizioni

professionisti
pubblica amministrazione

URBIUM

edilizia ed urbanistica

notiziario bimestrale
di giurisprudenza

anno 8 numero 1
gennaio febbraio 2018





email: info@exeo.it

La presente pubblicazione è composta da una selezione delle notizie più lette - derivanti dalla giurisprudenza in materia di urbanistica ed edilizia - pubblicate nel bimestre di riferimento dalla rivista telematica www.urbium.it. Alle massime/sintesi sono associati i brani pertinenti originali delle sentenze a cui esse si riferiscono.

Copyright © 2018 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, 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 stesse e il titolo della notizia costituiscono parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito senza l'autorizzazione di Exeo srl. Quanto alla riproduzione delle sintesi/massime, sono consentite esclusivamente citazioni in virgolettato a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dall'indicazione della fonte. Ogni altra riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo è vietata senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa e l'utilizzo in più dispositivi ad esclusivo uso personale della persona fisica acquirente, o del singolo destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le massime/sintesi siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili, anche a causa dell'intrinseca complessità della materia e dell'incessante susseguirsi di svariati orientamenti dottrinali e giurisprudenziali di cui può essere dato conto solo parzialmente. Con riguardo a ciò, l'editore, il curatore e gli autori si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare in ogni caso la massima di interesse con il contenuto della relativa sentenza, nella sua versione ufficiale.

Numero finito di elaborare il giorno 20 marzo 2018 | Materia: urbanistica ed edilizia | Tipologia: notiziario | Formato: digitale, pdf | ISSN 2039-6678 | Collana: Osservatorio di giurisprudenza, a cura di Paolo Loro | NIC: 315 | codice: URB44 | Prezzo: € 25,00 IVA compresa singolo numero. | Acquisto, pagamento e consegna del prodotto avvengono esclusivamente via internet tramite il sito www.exeo.it | 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. L'editore ringrazia per ogni segnalazione o suggerimento.



professionisti

pubblica amministrazione

www.urbium.it - www.territorio.it - www.exeo.it

NELLE CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE NON POSSONO ESSERE IMPOSTE CESSIONI GRATUITE DI AREE ESTRANEE ALLA LOTTIZZAZIONE

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE PARMA n.330 del 25/10/2017

Relatore: Anna Maria Verlengia - Presidente: Sergio Conti

TRASFERIMENTO E ACQUISTO DEI DIRITTI REALI -> ACQUISTO ALLA MANO PUBBLICA
-> CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

Sintesi: Gli obblighi di facere previsti a carico del soggetto attuatore di un intervento edilizio e consistenti nella realizzazione di opere di urbanizzazione e cessione di aree rivestono natura di prestazione patrimoniale imposta ex art. 23 Cost.. Pertanto, in assenza di una convenzione di lottizzazione con la quale il soggetto attuatore si sia volontariamente obbligato a corrispondere al comune determinate aree, tali obblighi non possono eccedere quanto dovuto in base alla legge a titolo di partecipazione agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Le obbligazioni di cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e (in quota parte) secondaria debbono essere relative alla lottizzazione, cioè determinate in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni, sicché è da escludersi l'imposizione di obblighi di cessione di aree esterne all'ambito interessato dall'edificazione per opere di interesse generale destinate a servizio dell'intero territorio comunale.

Estratto: «Chiarita la peculiarità dell'accordo, resta da indagare il significato dell'impegno assunto dalla ricorrente, rappresentato, secondo il Comune di Parma, dalla prevista cessione gratuita dell'area di proprietà della ricorrente necessaria per la realizzazione delle opere che Sviluppo Immobiliari si era impegnata a realizzare in forza dell'articolo 3 della Convenzione stipulata il 30 maggio 2006. Dal testo dell'articolo 3 sopra riportato l'impegno della ricorrente appare limitato alla realizzazione delle opere ed all'assunzione delle spese relative ai costi di progettazione, analisi e valutazione urbanistica ed ambientale. Pretendere che l'impegno a realizzare le previste infrastrutture ricomprenda anche la cessione gratuita dei terreni di proprietà della Sviluppo Immobiliari sui quali dette infrastrutture dovranno sorgere, o il pagamento delle indennità a terzi proprietari espropriati, va ben oltre il significato attribuibile alla volontà negoziale come cristallizzata nell'accordo di cui si tratta. Né appare ammissibile un accordo implicito sul trasferimento coattivo di proprietà immobiliari in totale mancanza di una espressa causa giustificativa di detto trasferimento. Nemmeno si tratta di aree per urbanizzazioni soggette ad obbligo legale di cessione gratuita, bensì di un'opera di pubblica utilità. Né tale funzione è stata allegata dal Comune il quale ha adottato, per alcune aree interessate dalla complanare, i provvedimenti di acquisizione sanante (cfr. Tar Emilia Romagna Bologna II 44/2013). Come affermato dalla giurisprudenza condivisa dal Collegio, "Gli obblighi di facere previsti a carico del soggetto attuatore di un intervento edilizio e consistenti nella realizzazione di opere di urbanizzazione e nella conseguente cessione di aree (ai sensi dell'art. 28 della L. 17.8.1942, n. 1150, come modificato dall'art. 8 della l. 6.8.1967, n. 765) rivestono - analogamente al contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire - natura di prestazione patrimoniale imposta ex art. 23 Cost." (così Cons. di St., VI, 15.2.2012, n. 762; T.A.R. Calabria, I, 19.9.2011, n. 1225). Pertanto, in assenza di una convenzione di lottizzazione con la quale il soggetto attuatore si sia volontariamente obbligato a corrispondere al comune determinate aree, tali obblighi non possono eccedere quanto dovuto "in base alla legge" a titolo di partecipazione agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Le obbligazioni di cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e (in quota parte) secondaria debbono essere "relative alla lottizzazione", cioè determinate "in proporzione

all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni" (così l'art. 28 comma 5 n. 2 L. 1150/1942), sicché è da escludersi l'imposizione di obblighi di cessione di aree esterne all'ambito interessato dall'edificazione per opere di interesse generale (cioè destinate a servizio dell'intero territorio comunale, piuttosto che della singola zona da edificare) (così Tar Liguria I 1562/2012).»

TRASFERIMENTO E ACQUISTO DEI DIRITTI REALI → ACQUISTO ALLA MANO PUBBLICA → FORMA

Sintesi: È da escludere rilevanza ad un impegno a cedere gratuitamente immobili che non sia stato esternato per iscritto.

Estratto: «Nella legge regionale 20/2000, il cui articolo 18 contempla la tipologia di Accordi di cui si discute, questi ultimi sono finalizzati alla condivisione degli strumenti di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale da parte dei soggetti interessati in coerenza con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Non si tratta di uno strumento di semplificazione, bensì di un metodo di coinvolgimento della comunità nella predisposizione degli strumenti di pianificazione, dal quale non può in alcun modo desumersi il contenuto che il Comune di Parma vorrebbe attribuire all'accordo stipulato ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 20/2000. Il rinvio che il comma 4 del citato art. 18 fa poi alle disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della legge 241/90, ovvero alla necessità della stipula, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti, ed ai principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili, consente di escludere rilevanza ad un impegno a cedere gratuitamente immobili che non sia stato esternato per iscritto.»

PATOLOGIA → OPERA PUBBLICA → OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA → ASSENZA TITOLO

Sintesi: La erronea convinzione del Comune che determinate aree sulle quali è stata realizzata un'opera pubblica siano oggetto di un obbligo di cessione gratuita in forza di una convenzione di lottizzazione, non consente di evitare la necessità di far cessare l'illecita occupazione delle aree, avvenuta senza titolo, provvedendo, alternativamente, alla restituzione dei terreni con corresponsione del risarcimento per il periodo di illegittima occupazione, ovvero, all'adozione del decreto di acquisizione sanante ex art. 42 bis del d.p.r. n. 327/01.

Estratto: «Ciò premesso per quanto riguarda le aree che il Comune pretende essere cedute gratuitamente, benché l'opera sia stata interamente realizzata (complanare all'autostrada), non risulta essere stato emesso alcun decreto di esproprio. Spetta pertanto all'Amministrazione far cessare l'illecita occupazione delle aree (limitatamente a quelle per le quali non ha ancora adottato alcun provvedimento), provvedendo, alternativamente, alla restituzione dei terreni con corresponsione del risarcimento per il periodo di illegittima occupazione, ovvero, all'adozione del decreto di acquisizione sanante ex art. 42 bis del d.p.r. n. 327/01 (Tar Lombardia, Milano, Sez. III, 7 gennaio 2015, n. 7 e Cons. Stato n. 2559/2013). Il 1° comma della norma richiamata dispone che "valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene". Ai sensi del 3° comma della medesima disposizione "l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità ... Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma". Ne deriva che l'Amministrazione deve essere

condannata a determinarsi nel termine di 90 giorni dalla comunicazione della presente sentenza (o dalla notifica se precedente) circa l'esistenza, attualità e prevalenza di un interesse pubblico all'eventuale acquisizione del fondo oggetto del presente giudizio ex art. 42 bis, comma 4, del d.p.r. n. 327/2001 adottando nei successivi giorni 30 il provvedimento con il quale dispone, in alternativa: l'acquisizione del fondo ad effetto non retroattivo corrispondendo gli importi dalla norma contemplati;- la restituzione del bene al proprietario previo ripristino dello stato di fatto esistente al momento dell'apprensione. In caso di inerzia dell'Amministrazione, i ricorrenti potranno agire ex art. 112 e ss. c.p.a., al fine di ottenere la nomina di un commissario ad acta, che si sostituirà negli adempimenti di competenza della predetta Amministrazione, con relative spese a carico del Comune.»

LA PEREQUAZIONE SI APPLICA SE ED IN QUANTO PREVISTA NELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE GENERALE ED ATTUATA POI TRAMITE UN PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.4991 del 30/10/2017 Relatore:
Fabio Taormina - Presidente: Paolo Troiano

COMUNITÀ EUROPEA ED ENTI TERRITORIALI -> POTESTÀ LEGISLATIVA -> GOVERNO DEL TERRITORIO

Sintesi: L'urbanistica, ed il correlativo esercizio del potere di pianificazione, non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, così offrendone una visione affatto minimale, ma devono essere ricostruiti come intervento degli enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo ed armonico del medesimo): la nozione ampia di "governo del territorio", comportando la potestà legislativa concorrente delle Regioni, ridonda, a cascata, sulla potestà amministrativa dei comuni in tale materia.

Estratto: «La necessità di fare riferimento ad una nozione ampia e funzionalizzata del concetto di "governo del territorio" è stata a più riprese affermata dalla Sezione, ancora assai di recente, e costituisce indirizzo dal quale il Collegio non intende discostarsi (tra le tante: Consiglio di Stato, sez. IV, 22/02/2017, n. 821 "il potere di pianificazione urbanistica del territorio - la cui attribuzione e conformazione normativa è costituzionalmente conferita ex art. 117 comma 3, Cost. alla potestà legislativa concorrente dello Stato e delle Regioni ed il cui esercizio è normalmente attribuito, pur nel contesto di ulteriori livelli ed ambiti di pianificazione, al Comune - non è limitato alla individuazione delle destinazioni delle zone del territorio comunale, ed in particolare alla possibilità e limiti edificatori delle stesse; al contrario, tale potere di pianificazione deve essere retamente inteso in relazione ad un concetto di urbanistica non limitato alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli -e, al massimo, ai tipi di edilizia, distinti per finalità, in tal modo definiti-, ma che, per mezzo della disciplina dell'utilizzo delle aree, realizzi anche finalità economico-sociali della comunità locale (non in contrasto ma anzi in armonico rapporto con analoghi interessi di altre comunità territoriali, regionali e dello Stato), nel quadro di rispetto e di positiva attuazione di valori costituzionalmente tutelati; tali finalità, più complessive dell'urbanistica, e degli strumenti che ne comportano attuazione, sono peraltro desumibili fin dalla l. 17 agosto 1942 n. 1150, laddove essa individua il contenuto della "disciplina urbanistica e dei suoi scopi" -art. 1-, non solo nell'assetto ed incremento edilizio dell'abitato, ma anche nello "sviluppo urbanistico in genere nel territorio della Repubblica"; in definitiva, l'urbanistica, ed il correlativo esercizio del potere di pianificazione, non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, così offrendone

una visione affatto minimale, ma devono essere ricostruiti come intervento degli enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo ed armonico del medesimo): la nozione ampia di “governo del territorio”, comportando la potestà legislativa concorrente delle Regioni, ridonda, a cascata, sulla potestà amministrativa dei comuni in subiecta materia;»

PEREQUAZIONE → MODALITÀ

Sintesi: Sia per scelta “politica”, ma anche, semplicemente, per carenza di risorse per potere procedere agli espropri, i comuni attuano la pianificazione territoriale attraverso il ricorso ad un variegato (nelle modalità attuative) modulo operativo, che prende il nome di perequazione: essa - che può o meno essere disposta in una norma di legge-cornice - non opera un principio conformante l'azione del Comune, ma rappresenta una delle modalità con le quali può essere esplicata la facoltà pianificatoria a questi attribuita e, pertanto, il principio perequativo si applica se ed in quanto previsto nello stesso strumento generale (e, di regola viene poi attuato tramite un piano urbanistico esecutivo).

PROCEDURA → DISCREZIONALITÀ DELLA P.A. → NELLE SCELTE URBANISTICHE

Sintesi: La facoltà pianificatoria comunale nell'ambito urbanistico - che si esprime ed attualizza attraverso l'adozione dello strumento generale di governo del territorio, ovvero attraverso le varianti “generali” a quest'ultimo - è assistita da latissima discrezionalità.

Estratto: «Come è noto, nel sistema giuridico italiano all'Ente comune è tradizionalmente affidata la funzione amministrativa urbanistica (pacificamente riconducibile alla nozione “governo del territorio” di cui all'art. 117 comma III della Costituzione) che esso esercita, di regola attraverso una duplice direttrice (tra le tante Cons. Stato Sez. VI, 30-06-2011, n. 3888 “in tema di disposizioni dirette a regolamentare l'uso del territorio negli aspetti urbanistici ed edilizi, contenute nel relativo piano regolatore, nei piani attuativi o in altro strumento generale individuato dalla normativa statale e regionale, occorre differenziare tra le prescrizioni che in via immediata stabiliscono le potenzialità edificatorie della porzione di territorio interessata, tra cui rientrano le norme di cd. zonizzazione; di destinazione di aree a soddisfare gli standard urbanistici; di localizzazione di opere pubbliche o di interesse collettivo, dalle altre regole che disciplinano più in dettaglio l'esercizio dell'attività edificatoria, di solito contenute nelle norme tecniche di attuazione del piano o nel regolamento edilizio e che concernono il calcolo delle distanze e delle altezze; la compatibilità di impianti tecnologici o di determinati usi; l'assolvimento di oneri procedimentali e documentali ecc.”);c) senza potere indugiare oltremisura sul tema, si rammenta poi che tale facoltà pianificatoria - che si esprime ed attualizza attraverso l'adozione dello strumento generale di governo del territorio, ovvero attraverso le varianti “generali” a quest'ultimo- è assistita da latissima discrezionalità;d) e si rammenta altresì che sempre più spesso, per scelta “politica”, ovvero anche, semplicemente, per carenza di risorse per potere procedere agli espropri, i comuni hanno attuato la pianificazione territoriale attraverso il ricorso ad un variegato (nelle modalità attuative) modulo operativo, che prende il nome di perequazione: essa - che può o meno essere disposta in una norma di legge-cornice - non opera un principio conformante l'azione del Comune, ma rappresenta una delle modalità con le quali può essere esplicata la facoltà pianificatoria a questi attribuita e, pertanto, il principio perequativo si applica se ed in quanto previsto nello stesso strumento generale (e, di regola viene poi attuato tramite un piano urbanistico esecutivo)”».

L'AUTORITÀ PREPOSTA AL RILASCIO DEL TITOLO PAESAGGISTICO NON PUÒ EFFETTUARE VALUTAZIONI SULLA CONFORMITÀ DEL PROGETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI.

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.5016 del 30/10/2017 Relatore:
Davide Ponte - Presidente: Sergio Santoro

TITOLO PAESAGGISTICO -> SEPARAZIONE URBANISTICA PAESAGGIO

Sintesi: Le valutazioni paesistico-ambientali e quelle urbanistico-edilizie si esprimono sullo stesso oggetto, con diversi e separati procedimenti; all'autorità preposta a rilasciare il titolo paesaggistico è precluso effettuare una valutazione di compatibilità dell'intervento con la disciplina urbanistico-edilizia demandata in via primaria all'amministrazione comunale.

TITOLO PAESAGGISTICO -> MOTIVAZIONE

Sintesi: L'autorizzazione paesaggistica verifica la compatibilità dell'opera con i valori paesistici protetti dal vincolo, dovendo l'autorità preposta unicamente operare un giudizio circa il rispetto da parte dell'intervento progettato delle esigenze connesse alla tutela del paesaggio.

Estratto: «La prevalente giurisprudenza ha più volte avuto cura di chiarire, nel differenziare le valutazioni di natura paesistico-ambientale e quelle di carattere urbanistico-edilizio, che questi due apprezzamenti si esprimono entrambi sullo stesso oggetto, l'uno, in termini di compatibilità paesaggistica dell'intervento edilizio proposto e, l'altro, in termini di sua conformità urbanistico-edilizia (cfr. ex multis Cons. Stato Sez. IV, 27 novembre, n. 8260) ed anche con diversi e separati procedimenti, l'uno nei termini della compatibilità paesaggistica dell'intervento edilizio proposto e l'altro nei termini della sua conformità urbanistico-edilizia (cfr. ad es. Cons. Stato Sez. IV, 21 agosto 2013, n. 4234). In tale ottica va quindi ribadito che all'autorità preposta a rilasciare il titolo o l'assenso paesaggistico è precluso effettuare una mera valutazione di compatibilità dell'intervento con la disciplina urbanistico-edilizia demandata in via propria e primaria all'amministrazione comunale. La tutela del paesaggio, avente valore costituzionale e funzione di preminente interesse pubblico, è nettamente distinta da quella dell'urbanistica, la quale risponde ad esigenze diverse. La funzione dell'autorizzazione paesaggistica è, infatti, quella di verificare la compatibilità dell'opera edilizia che si intende realizzare con l'esigenza di conservazione dei valori paesistici protetti dal vincolo, dovendo l'autorità preposta unicamente operare un giudizio in concreto circa il rispetto da parte dell'intervento progettato delle esigenze connesse alla tutela del paesaggio stesso. In ragione della funzione dell'autorizzazione paesaggistica, volta ad accertare in concreto la sola compatibilità dell'intervento con il mantenimento e l'integrità dei valori dei luoghi, il gravato diniego di autorizzazione, in quanto omette qualsiasi valutazione in ordine a tale compatibilità e fa assurgere a motivi ostativi al rilascio del nulla osta profili di esclusivo rilievo urbanistico, risulta illegittimo, non essendo l'Amministrazione Regionale in alcun modo chiamata ad effettuare valutazioni circa la conformità del progetto alla luce degli strumenti urbanistici vigenti, la cui valutazione è demandata all'Amministrazione Comunale in sede di rilascio dei titoli edilizi.»

TITOLO PAESAGGISTICO -> ANNULLAMENTO DELLA SOPRINTENDENZA -> MOTIVAZIONE

Sintesi: Nella motivazione del diniego di autorizzazione paesaggistica, l'amministrazione non può esprimere valutazioni apodittiche e stereotipate, ma specificare le ragioni del diniego, esplicitando i motivi del contrasto tra le opere da realizzarsi e le ragioni di tutela dell'area interessata dall'apposizione del vincolo.

Sintesi: L'Amministrazione preposta alla tutela del Paesaggio non può fondare il diniego di autorizzazione paesaggistica sul generico richiamo all'esistenza del vincolo, essendo necessario un apprezzamento di compatibilità da condurre sulla base di rilevazioni e di giudizi puntuali.

TITOLO PAESAGGISTICO -> VISIBILITÀ

Sintesi: È illegittimo, per difetto di istruttoria e motivazione, il parere negativo espresso sulla compatibilità ai fini paesaggistici, ove si sia fatto generico riferimento all'impatto visivo dell'opera, non potendo configurarsi alcuna lesione ai valori paesaggistici allorché le opere realizzate non abbiano uno sviluppo verticale o siano nascoste alla vista.

Estratto: «In sede di esame di un progetto concernente la richiesta di realizzazione di parcheggi pertinenziali, se già l'amministrazione comunale non può opporre un diniego fondato sul mero contrasto con la normativa urbanistica, senza incorrere nella violazione delle citate disposizioni legislative, ciò è parimenti inammissibile da parte dell'autorità preposta al ben più rilevante e specifico ambito paesaggistico, la cui valutazione dovrà riguardare il raffronto rispetto alla situazione di vincolo esistente in loco; valutazione da svolgersi secondo i consolidati parametri ribaditi dalla giurisprudenza della sezione (cfr. ad es. Consiglio di Stato, sez. VI, 5 dicembre 2016, n. 5108). A quest'ultimo proposito, come noto, nella motivazione del diniego di autorizzazione paesaggistica, l'amministrazione non può limitarsi ad esprimere valutazioni apodittiche e stereotipate, ma deve specificare le ragioni del diniego ovvero esplicitare i motivi del contrasto tra le opere da realizzarsi e le ragioni di tutela dell'area interessata dall'apposizione del vincolo. Non è sufficiente, quindi, la motivazione del diniego all'istanza di autorizzazione fondata su una generica incompatibilità, non potendo l'Amministrazione limitare la sua valutazione al mero riferimento ad un pregiudizio ambientale, utilizzando espressioni vaghe e formule stereotipate. Nella medesima ottica va ulteriormente ricordato che - secondo quanto costantemente chiarito dalla giurisprudenza amministrativa (cfr. per tutti Cons. St., sez. VI, 8 agosto 2014 n. 4226) - la normativa vigente non sancisce in modo automatico l'incompatibilità di un qualunque intervento sul territorio con i valori oggetto di tutela (dato che tale effetto che può verificarsi solo nelle ipotesi di vincoli di carattere assoluto); per cui, nelle ipotesi in cui l'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo sia chiamata a valutare l'effettiva consistenza e la localizzazione dell'intervento oggetto di sanatoria, al fine di confermare o escludere la concreta compatibilità dello stesso con i valori tutelati nello specifico contesto di riferimento, non può ritenersi sufficiente il generico richiamo all'esistenza del vincolo, essendo al contrario necessario un apprezzamento di compatibilità da condurre sulla base di rilevazioni e di giudizi puntuali. Partendo da tale premessa è stato ritenuto illegittimo, per difetto di istruttoria e motivazione, il parere negativo espresso sulla compatibilità ai fini paesaggistici, ove si sia fatto generico riferimento all'impatto visivo dell'opera, non potendo configurarsi alcuna lesione ai valori paesaggistici allorché le opere realizzate non abbiano uno sviluppo verticale o siano nascoste alla vista, come nella specie.»

DECORSI 30 GIORNI DAL PREAVVISO DI DINIEGO LA SCIA EDILIZIA NON PUÒ PIÙ ESSERE NEGATIVAMENTE RICONTRATA

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.5075 del 30/10/2017 Relatore:
Guglielmo Passarelli di Napoli - Presidente: Rosalia Maria Rita Messina

TITOLO EDILIZIO -> TIPOLOGIA DI TITOLI -> DIA/SCIA -> PROVVEDIMENTI INIBITORI -
> TERMINI -> INTERRUZIONE

Sintesi: È tardivo e illegittimo il riscontro negativo della SCIA edilizia adottato oltre trenta giorni dopo il decorso del termine di trenta giorni dalla comunicazione dei motivi ostativi ex art. 10-bis l. 241/1990, con la quale (ovvero con la presentazione delle osservazioni) ridecorre il termine normativamente stabilito.

Estratto: «che, infatti, è fondata la prima censura; il diniego sub a) è tardivo atteso che, come precisato dalla parte ricorrente, ai sensi dell'art. 87 bis la scia è priva di effetti, qualora entro il termine di trenta giorni dalla sua presentazione sia stato comunicato il provvedimento espresso di diniego da parte dell'ente locale competente, ovvero il parere sfavorevole dell'ARPA; l'art. 10 - bis della legge n. 241/90 prevede che il preavviso di diniego interrompe il decorso del termine di conclusione del procedimento, che riprende, pertanto, a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni, o, in mancanza, allorquando siano decorsi infruttuosamente i dieci giorni concessi per la formulazione delle stesse; orbene, la società ricorrente ha presentato la Scia al Comune in data 12.4.2017; il Comune, con la nota prot. n. 14170 del 27.4.2017, ha comunicato il preavviso di diniego, che, in base all'art. 10 - bis della legge n. 241/90, ha interrotto il termine normativamente stabilito per paralizzare l'efficacia della Scia; dunque - non avendo la ricorrente presentato osservazioni ex art. 10 bis - il predetto termine di trenta giorni ha ricominciato a decorrere e si è poi esaurito in data 6.6.2017, non essendo stato adottato dal Comune il provvedimento espresso di diniego e non essendo intervenuto il parere sfavorevole dell'ARPA (avendo la stessa reso in senso favorevole tale parere in data 8.5.2017);»

TITOLO EDILIZIO -> DINIEGO -> MOTIVAZIONE GENERICA

Sintesi: È illegittimo il provvedimento che adduce una pretesa difformità dell'intervento programmato dall'interessato con il regolamento comunale, affermandola però in maniera del tutto generica, senza specificare in alcun modo le norme del regolamento in concreto violate.

Estratto: «che è fondata anche la terza censura, atteso che la pretesa difformità dell'intervento programmato dalla società ricorrente con il regolamento comunale è affermata in maniera del tutto generica, senza specificare in alcun modo le norme del regolamento in concreto violate;»

TITOLO EDILIZIO -> PRESUPPOSTI -> DISPONIBILITÀ

Sintesi: Non è necessario dimostrare la disponibilità dell'area d'intervento che si sostanzia nella mera sostituzione di alcune antenne preesistenti con altrettante antenne di identiche dimensioni, ma di nuova tecnologia, laddove la disponibilità dell'area in cui insiste l'impianto sia già stata comprovata all'atto dell'installazione dello stesso ed ai fini del rilascio del titolo edilizio originario.

Estratto: «che è fondata anche la quarta censura, atteso che il Comune ha motivato il diniego in parte per la mancata allegazione di documenti in realtà non necessari (la disponibilità dell'area d'intervento