

anno 8 numero 3 maggio giugno 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 3
maggio giugno 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 13 luglio 2018 | Materia: urbanistica ed edilizia | Tipologia: notiziario | Formato: digitale, pdf | ISSN 2039-6678 | Collana: Osservatorio di giurisprudenza, a cura di Paolo Loro | NIC: 323 | codice: URB45 | 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

manca di tale nesso soggettivo, l'effetto acquisitivo in favore del comune eccederebbe senza dubbio la finalità di ripristino della legalità violata.»

ABUSI EDILIZI -> SANZIONI -> DEMOLIZIONE -> MODALITÀ DI ESECUZIONE

Sintesi: Una volta escluso che il proprietario possa subire la perdita della proprietà dell'area, non per questo viene meno il potere-dovere del Comune di procedere alla rimozione dei manufatti costruiti in assenza di titolo edilizio abilitativo: l'ingiunzione a demolire non presuppone necessariamente la preventiva acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale, in quanto assistito dal carattere della esecutorietà.

Estratto: «3.- Una volta escluso, nel caso di specie, che il proprietario possa subire la perdita della proprietà dell'area, non per questo viene meno il potere-dovere del Comune di procedere alla rimozione dei manufatti costruiti in assenza di titolo edilizio abilitativo e, per di più, in violazione del vincolo urbanistico di ampliamento cimiteriale. L'ingiunzione a demolire non presuppone necessariamente la preventiva acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale, in quanto assistito dal carattere della esecutorietà.»

L'AREA URBANIZZATA E LOCALIZZATA IN UN AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA NON PUÒ ESSERE DESTINATA A ZONA DI TUTELA AMBIENTALE

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.345 del 01/03/2018
Relatore: Mario Gabriele Perpetuini - Presidente: Enrico d'Arpe

PIANIFICAZIONE -> ZONE DI TUTELA AMBIENTALE

Sintesi: È manifestamente irrazionale destinare a zona di tutela ambientale un immobile che, pur essendo adiacente al demanio marittimo, non ricade in un contesto rurale di interesse ambientale ed è localizzato in un comprensorio caratterizzato da diffusa edificazione di carattere turistico-residenziale ed è collocato in zona dotata di opere di urbanizzazione primaria.

Estratto: «Il compendio immobiliare di proprietà della sig.ra G.M.G., oggetto di ricorso, ubicato a ridosso del demanio marittimo, per una parte (p.lla 4743 del fool. 22) è stato tipizzato dal nuovo P.U.G. del Comune di Porto Cesareo come "Contesto rurale a prevalente valore ambientale" (PUG/S) e come "Zona salvaguardia e di interesse ambientale" (PUG/P), per la restante parte è incluso in area assoggettata, quanto alle possibilità di utilizzazione, alla previa redazione di un P.I.R.T. - Piano integrato di recupero territoriale, come previsto dall'art.7.08 N.T.A. del PUTT/P (piano regionale paesaggistico all'epoca vigente).[omissis]Osserva il Collegio che la scelta urbanistica adottata dal Comune di Porto Cesareo appare manifestamente irrazionale considerato che, per quanto attiene all'area fg. 22 p.lla 4743, pur essendo adiacente al demanio marittimo, non ricade in un contesto rurale di interesse ambientale ed è localizzata in un comprensorio caratterizzato da diffusa edificazione di carattere turistico-residenziale ed è collocata in zona dotata di opere di urbanizzazione primaria.»

LA LEGITTIMITÀ DELLA TETTOIA È SUBORDINATA AL RISPETTO DELLE DISTANZE FRA GLI EDIFICI

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.1309 del 02/03/2018

Relatore: Carlo Schilardi - Presidente: Antonino Anastasi

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI → DISTANZE → CASISTICA → TETTOIE E PERGOLATI

Sintesi: La copertura realizzata in legno lamellare con copertura in policarbonato e e cannucciato, posata su tre pilastri in legno ancorati con basamento in cemento e bulloni al pavimento, a prescindere dalla sua incidenza in termini di superficie o di incremento volumetrico, per il suo carattere di costruzione rileva in ordine alla distanza tra edifici.

OPERE ED INTERVENTI → CASISTICA → TETTOIE

Sintesi: La realizzazione di una tettoia va configurata sotto il profilo urbanistico come intervento di nuova costruzione e non di natura pertinenziale, essendo assente il requisito della individualità fisica e strutturale propria della pertinenza: il manufatto costituisce, infatti, parte integrante dell'edificio e la nozione di costruzione deve estendersi a qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, indipendentemente dal livello di posa e di elevazioni dell'opera.

Sintesi: Per la tettoia è necessaria la conformità alle disposizioni del testo unico dell'edilizia (D.P.R. n. 380/2001) e alle norme dallo stesso richiamate in tema di disciplina urbanistica ed edilizia (art. 12), tra cui quella sulle distanze previste dal codice civile.

Estratto: «4.2. Orbene, il Collegio osserva che il T.A.R. Puglia ha correttamente evidenziato che l'effetto autorizzativo che consegue alla D.I.A. (e che tiene luogo, per equivalenza, del provvedimento amministrativo favorevole esplicito) non deriva direttamente dalla dichiarazione del privato, bensì consegue al decorso del termine, finalizzato proprio a consentire all'Amministrazione di procedere alla verifica dei necessari presupposti (e) nell'ipotesi di cattivo esercizio da parte dell'Amministrazione dei poteri di verifica e di controllo della sussistenza dei presupposti sostanziali richiesti, è data tutela innanzi al Giudice Amministrativo. Nel caso di specie a rilevare non è quale sia il titolo utile per realizzare la copertura in questione (D.I.A. o permesso di costruire), bensì l'illegittimità dell'intervento, per assenza dei presupposti legali alla sua esecuzione. L'opera attiene, infatti, ad una copertura realizzata in legno lamellare con copertura in policarbonato e e cannucciato, posata su tre pilastri in legno ancorati con basamento in cemento e bulloni al pavimento che, a prescindere dalla sua incidenza in termini di superficie o di incremento volumetrico, per il suo carattere di costruzione rileva in ordine alla distanza tra edifici. 4.3. Per ricorrente giurisprudenza, invero, la realizzazione di una tettoia va configurata sotto il profilo urbanistico come intervento di nuova costruzione e non di natura pertinenziale, essendo assente il requisito della individualità fisica e strutturale propria della pertinenza. Il manufatto costituisce, infatti, parte integrante dell'edificio e la nozione di costruzione deve estendersi a qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, indipendentemente dal livello di posa e di elevazioni dell'opera. Per la tettoia come realizzata, necessita, quindi, la sua conformità alle disposizioni

del testo unico dell'edilizia (D.P.R. n. 380/2001) e alle norme dallo stesso richiamate in tema di disciplina urbanistica ed edilizia (cfr. art. 12), tra cui quella sulle distanze previste dal codice civile.»

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

Sintesi: La disciplina statale sulle distanze tra edifici, essendo volta alla salvaguardia di imprescindibili esigenze igienico-sanitarie, è tassativa ed inderogabile nell'imporre al proprietario dell'area confinante di costruire il proprio edificio ad almeno 10 metri, senza alcuna deroga.

Estratto: «4.4. Non può trovare condivisione la tesi degli appellanti che l'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 380/2001 prevederebbe che gli interventi come quello di interesse possono essere considerati nuova costruzione solo se le N.T.A. del P.R.G. del Comune lo evidenzino espressamente o nel caso in cui si realizzino opere che abbiano un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale, atteso che nulla si evince al riguardo dalla disciplina di settore del Comune e, comunque, a rilevare è, come si è accennato, la disciplina statale sulle distanze tra edifici, che essendo volta alla salvaguardia di imprescindibili esigenze igienico-sanitarie, è tassativa ed inderogabile nell'imporre al proprietario dell'area confinante di costruire il proprio edificio ad almeno 10 metri, senza alcuna deroga.»

LA PEREQUAZIONE TROPPO PENALIZZANTE È UN ESPROPRIO LARVATO

TAR TOSCANA, SEZIONE I n.333 del 02/03/2018
Relatore: Pierpaolo Grauso - Presidente: Manfredi Atzeni

PEREQUAZIONE -> NOZIONE

Sintesi: I sintagmi “urbanistica perequativa” e/o “compensativa” qualificano le previsioni pianificatorie che subordinano l’operatività del riconoscimento di capacità edificatoria all’una o all’altra area del territorio alla cessione di suolo o di volumetria in favore dell’amministrazione, in modo da - allo stesso tempo - ovviare alla carenza di risorse disponibili da destinare all’espropriazione e redistribuire la ricchezza generata dalle scelte di localizzazione operate attraverso gli strumenti della pianificazione e di governo del territorio, attenuando le disparità di trattamento inevitabilmente connesse alla zonizzazione.

PEREQUAZIONE -> VINCOLI

Sintesi: Va escluso che la previsione di oneri di cessione a carico dei proprietari titolari di diritti edificatori si atteggi come vincolo di tipo espropriativo, bisognoso di approfondita motivazione se reiterato. Tuttavia non devono essere determinate ingiuste penalizzazioni a carico dei proprietari interessati, o di alcuni tra questi, altrimenti si verificano fenomeni di esproprio larvato in favore della mano pubblica. Occorre, cioè, che in virtù della previsione perequativa i benefici dell’intervento siano in egual modo ripartiti fra i proprietari inseriti all’interno del comparto di trasformazione e che, allo stesso tempo, il prelievo di valore operato dall’amministrazione in favore della comunità locale sotto forma di contributi, o di spazi acquisiti gratuitamente all’uso collettivo, non sia di entità tale da privare l’operazione di ogni convenienza economica.

Estratto: «Variamente declinato nella pratica, il fenomeno è ben conosciuto e descritto dai sintagmi “urbanistica perequativa” e/o “compensativa”, qualificanti le previsioni pianificatorie che subordinano l’operatività del riconoscimento di capacità edificatoria all’una o all’altra area del territorio alla cessione di suolo o di volumetria in favore dell’amministrazione, in modo da - allo stesso tempo - ovviare alla carenza di risorse disponibili da destinare all’espropriazione e redistribuire la ricchezza generata dalle scelte di localizzazione operate attraverso gli strumenti della pianificazione e di governo del territorio, attenuando le disparità di trattamento inevitabilmente connesse alla zonizzazione (cfr. T.A.R. Toscana, sez. I, 1 dicembre 2015, n. 1646). Nella legislazione toscana, i principi delle perequazione e della compensazione urbanistica sono oggi sanciti dagli artt. 100 e 101 della l.r. n. 65/2014. Tanto premesso, va in prima battuta escluso che la previsione di oneri di cessione a carico dei proprietari titolari di diritti edificatori si atteggi come vincolo di tipo espropriativo, bisognoso di approfondita motivazione se reiterato. Vero è, semmai, che può e deve essere verificata in concreto l’idoneità di una previsione siffatta a conseguire l’interesse pubblico senza determinare ingiuste penalizzazioni a carico dei proprietari interessati, o di alcuni tra questi, ovvero senza dare luogo a fenomeni di esproprio larvato in favore della mano pubblica. Occorre, cioè, che in virtù della previsione perequativa i benefici dell’intervento siano in egual modo ripartiti fra i proprietari inseriti all’interno del comparto di trasformazione, indipendentemente dalla destinazione delle singole aree; e che, allo stesso tempo, il prelievo di valore operato dall’amministrazione in favore della comunità locale sotto forma di contributi, o di spazi acquisiti gratuitamente all’uso collettivo, non sia di entità tale da privare l’operazione di ogni convenienza economica, rendendo la previsione urbanistica di fatto irrealizzabile e perciò irragionevole (cfr. T.A.R. Toscana, sez. I, 8 giugno 2016, n. 977).»

L’AUTORIZZAZIONE PROVVISORIA AL DEPOSITO DI AUTOMEZZI NON IMPLICA RICONOSCIMENTO DELL’USO PRODUTTIVO

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.1353 del 05/03/2018

Relatore: Bernhard Lageder - Presidente: Sergio Santoro

OPERE ED INTERVENTI → CASISTICA → IMPIANTI PRODUTTIVI → REGIONI E PROVINCE
→ PROVINCIA DI BOLZANO

Sintesi: L’art. 107, comma 15, l.p. Bolzano n. 13/1997 non introduce una fattispecie di sanatoria: essa infatti si riferisce ad interventi regolarmente assentiti, e non già a interventi abusivi.

Estratto: «- è, al riguardo manifestamente infondato il profilo di censura per cui l’esito procedimentale avrebbe potuto essere diverso, se la ricorrente avesse avuto la possibilità di invocare la disciplina urbanistica provinciale di cui all’art. 107, comma 15, l. urb. prov. - che testualmente recita: «Costruzioni esistenti nel verde agricolo il giorno 24 ottobre 1973 (data di entrata in vigore della legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38), adibiti a tale data ad attività produttiva secondaria e che non siano già stati ampliati in base alla legge sopraccitata, possono, indipendentemente dalla densità fondiaria, essere ampliati nella misura strettamente necessaria e comunque non oltre il 50 per cento del volume esistente a scopo produttivo. Sopraelevazioni o aggiunte tecniche necessarie per adeguare gli impianti produttivi alla normativa dei settori tutela del lavoro, sicurezza sul lavoro, ambiente ed igiene possono essere realizzate in deroga ai limiti di cubatura, qualora ciò non sia altrimenti possibile per motivi di tecnica edilizia nei limiti delle cubature esistenti» -, la quale renderebbe compatibile con la destinazione di zona di verde agricolo interventi edilizi relativi ad attività di tipo produttivo,

preesistenti alla data del 24 ottobre 1973: infatti, la norma invocata dall'appellante non introduce una fattispecie di sanatoria, ma riferisce ad interventi regolarmente assentiti, e non già a interventi abusivi, quali quelli di cui è causa;»

PIANIFICAZIONE -> ZONIZZAZIONE -> ZONA E

Sintesi: La prolungata (anche ultratrentennale) destinazione di mero fatto di un'area in oggetto ad uso produttivo non è certamente idonea ad immutare la destinazione urbanistica della zona (nella specie, a verde agricolo) quale delineata dal piano urbanistico comunale.

Estratto: «- la prolungata - in tesi, anche ultratrentennale - destinazione di mero fatto dell'area in oggetto ad uso produttivo non è certamente idoneo ad immutare la destinazione urbanistica della zona (nella specie, a verde agricolo) quale delineata dal piano urbanistico comunale;»

OPERE ED INTERVENTI -> CASISTICA -> IMPIANTI PRODUTTIVI

Sintesi: L'autorizzazione meramente provvisoria alla destinazione di un'area a deposito di mezzi di soccorso e servizi speciali non ha valenza di riconoscimento della stabile destinazione ad uso produttivo.

Estratto: «- il T.r.g.a ha correttamente escluso che alla deliberazione della giunta comunale del 25 luglio 2006 potesse attribuirsi valenza di riconoscimento della stabile destinazione ad uso produttivo, trattandosi di autorizzazione meramente provvisoria alla destinazione dell'area a deposito di mezzi di soccorso e servizi speciali, senza che la stessa potesse essere riferita alle opere edilizie abusive insistenti sui fondi in questione, con conseguente mancata sussistenza del vizio di eccesso potere per contraddittorietà e difetto d'istruttoria dedotto dall'odierna appellante;»

ABUSI EDILIZI -> SANZIONI -> DEMOLIZIONE -> PROVVEDIMENTO -> MOTIVAZIONE -> TUTELA DELL'AFFIDAMENTO

Sintesi: Il provvedimento con cui viene ingiunta, sia pure tardivamente, la demolizione di opere edilizie abusive non assistite da titolo alcuno, per la sua natura vincolata e rigidamente ancorata al ricorrere dei relativi presupposti in fatto e in diritto, non richiede motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso, con la precisazione che tale principio non ammette deroghe neppure nell'ipotesi in cui l'ingiunzione intervenga a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso, il titolare attuale non sia responsabile dell'abuso e il trasferimento non denoti intenti elusivi dell'onere di ripristino, poiché gli ordini di demolizione di opere edilizie abusive, avendo carattere reale, prescindono dalla responsabilità del proprietario o dell'occupante l'immobile (potendo l'estraneità agli abusi assumere comunque rilievo sotto altri profili) e si applicano anche a carico di chi non abbia commesso la violazione, ma si trovi al momento dell'irrogazione in un rapporto con la res tale da assicurare la restaurazione dell'ordine giuridico violato.

Estratto: «- né l'adozione dell'ordinanza di demolizione, dopo un lungo lasso temporale dalla commissione degli abusi, esigeva una particolare motivazione in ordine alla sussistenza dell'interesse pubblico, essendo ormai rimasto chiarito dall'Adunanza Plenaria (v. sentenza n. 9 del 17 ottobre 2017, pubblicata prima dell'udienza pubblica di discussione della presente causa) che il provvedimento con cui viene ingiunta, sia pure tardivamente, la demolizione di opere edilizie abusive non assistite da titolo alcuno, per la sua natura vincolata e rigidamente ancorata al ricorrere dei relativi presupposti in fatto e in diritto, non richiede motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso, con la

precisazione che tale principio non ammette deroghe neppure nell'ipotesi in cui l'ingiunzione intervenga a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso, il titolare attuale non sia responsabile dell'abuso e il trasferimento non denoti intenti elusivi dell'onere di ripristino, poiché gli ordini di demolizione di opere edilizie abusive, avendo carattere reale, prescindono dalla responsabilità del proprietario o dell'occupante l'immobile (potendo l'estraneità agli abusi assumere comunque rilievo sotto altri profili) e si applicano anche a carico di chi non abbia commesso la violazione, ma si trovi al momento dell'irrogazione in un rapporto con la res tale da assicurare la restaurazione dell'ordine giuridico violato;»

L'EPOCA DI REALIZZAZIONE DI UN MANUFATTO NON PUÒ ESSERE DIMOSTRATA CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.1391 del 05/03/2018
Relatore: Francesco Gambato Spisani - Presidente: Luigi Maruotti

TITOLO EDILIZIO -> NORMATIVA APPLICABILE -> PROVA DELL'EPOCA DI REALIZZAZIONE

Sintesi: L'onere della prova dell'ultimazione entro una certa data di un'opera edilizia abusiva, allo scopo di dimostrare che essa rientra fra quelle per le quali si può ottenere il relativo condono, ovvero fra quelle per cui il condono non è richiesto, perché realizzate legittimamente senza titolo, ratione temporis, incombe sul privato a ciò interessato, unico soggetto ad essere nella disponibilità di documenti e di elementi di prova, in grado di dimostrare con ragionevole certezza l'epoca di realizzazione del manufatto.

Sintesi: La prova dell'epoca di realizzazione di un intervento edilizio deve essere improntata a particolare rigore ed è in particolare escluso che siano una prova idonea le dichiarazioni sostitutive, le quali altrimenti verrebbero a costituire un mezzo surrettizio per aggirare i limiti e le cautele che circondano l'assunzione di una prova testimoniale.

GIUDIZIO -> PROVE -> DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

Sintesi: La dichiarazione sostitutiva equivale astrattamente ad una testimonianza sui fatti che ne sono oggetto; se è introdotta nel processo come documento, e quindi senza una specifica valutazione di ammissibilità e rilevanza da parte del giudicante, non ha di per sé rilevanza giuridica; proviene da una persona che non è possibile interrogare nel caso di dubbi sulla sua attendibilità e che, nel caso di dichiarazioni non veritiere, è esposta a sanzioni in linea di principio molto più lievi di quelle previste per la falsa testimonianza.

Estratto: «2. Per la costante giurisprudenza, l'onere della prova dell'ultimazione entro una certa data di un'opera edilizia abusiva, allo scopo di dimostrare che essa rientra fra quelle per le quali si può ottenere il relativo condono, ovvero fra quelle per cui il condono non è richiesto, perché realizzate legittimamente senza titolo, ratione temporis, incombe sul privato a ciò interessato, unico soggetto ad essere nella disponibilità di documenti e di elementi di prova, in grado di dimostrare con ragionevole certezza l'epoca di realizzazione del manufatto (C.d.S., sez. IV, 11 ottobre 2017, n. 4703, e sez. V, 12 ottobre 1999, n. 1440).La prova in questione deve essere poi improntata a particolare rigore ed è in

particolare escluso che siano una prova idonea le dichiarazioni sostitutive, come quelle di cui si discute in questo processo, le quali altrimenti verrebbero a costituire un mezzo surrettizio per aggirare i limiti e le cautele che circondano l'assunzione di una prova testimoniale (C.d.S., sez. IV, 15 giugno 2016, n. 2626, relativa ad una fattispecie di domanda di condono concernente proprio una tettoia, e sez. IV, 29 aprile 2002, n. 2270). La dichiarazione sostitutiva equivale astrattamente ad una testimonianza sui fatti che ne sono oggetto; se è introdotta nel processo come documento, e quindi senza una specifica valutazione di ammissibilità e rilevanza da parte del giudice, non ha di per sé rilevanza giuridica; proviene da una persona che non è possibile interrogare nel caso di dubbi sulla sua attendibilità e che, nel caso di dichiarazioni non veritiere, è esposta a sanzioni in linea di principio molto più lievi di quelle previste per la falsa testimonianza.»

TITOLO EDILIZIO → OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA → TETTOIE

Sintesi: Le tettoie costituiscono modifiche della sagoma di edifici, ovvero innovazioni dello stato dei luoghi che richiedono uno specifico titolo edilizio (e ciò non solo per la consistenza in sé delle opere, ma anche per prevenire istanze di sanatorie basate su preesistenze).

TITOLO EDILIZIO → OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA

Sintesi: Le nuove costruzioni (nella specie alcune tettoie e depositi) richiedono il titolo edilizio come nuovi manufatti, anche se civilisticamente dovessero essere qualificabili come pertinenze.

Estratto: «3. Le ulteriori deduzioni dell'appellante, contenute nella memoria 11 dicembre 2017 e non in uno specifico motivo di appello, sono come tali inammissibili. Esse risultano altresì infondate, perché le costruzioni per cui è causa, rappresentate da alcune tettoie e depositi, richiedono il titolo edilizio come nuovi manufatti, anche se civilisticamente dovessero essere qualificabili come pertinenze (per tutte, C.d.S., sez. VI, 11 marzo 2017, n. 1155). Quanto alle tettoie, si tratta infatti di modifiche della sagoma di edifici, ovvero di innovazioni dello stato dei luoghi che richiedono uno specifico titolo edilizio (e ciò non solo per la consistenza in sé delle opere, ma anche per prevenire istanze di sanatorie basate su preesistenze). Quanto ai depositi, si tratta di ulteriori volumetrie e di nuove costruzioni.»

LA DESTINAZIONE D'USO ILLEGITTIMAMENTE AUTORIZZATA NON OBBLIGA IL COMUNE AD AUTORIZZARE MUTAMENTI PARIMENTI ILLEGITTIMI

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.1394 del 05/03/2018
Relatore: Francesco Gambato Spisani - Presidente: Luigi Maruotti

ABUSI EDILIZI → INTERVENTI SUCCESSIVI

Sintesi: L'illegittimità a suo tempo compiuta non vincola l'Amministrazione a commettere una illegittimità ulteriore: in base al principio di legalità, non è infatti possibile chiedere l'estensione di un abuso precedente.

ABUSI EDILIZI → INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA → MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO