

OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA collana a cura di PAOLO LORO

urbanistica, edilizia,
espropriazione per pubblica utilità

JRE-09-01

vincoli urbanistici ed edificabilità

repertorio
di giurisprudenza

2009

EXEO edizioni 

ISBN e-book formato pdf : 978-88-95578-24-8

REPERTORI

professionisti

pubblica amministrazione

OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA collana a cura di PAOLO LORDO

urbanistica, edilizia, espropriazione per pubblica utilità

JRE-09-01

vincoli urbanistici ed edificabilità

repertorio di
giurisprudenza

2009

EXEO edizioni 

ISBN formato pdf : 978-88-95578-24-8

REPERTORI

professionisti
pubblica amministrazione



fax: 049 9711446 – tel: 049 9711446 martedì e giovedì 12:30 > 14:00
e-mail: amministrazione@territorio.it

La presente opera è una raccolta, organizzata in una tassonomia tematica, di massime giurisprudenziali in materia di vincoli urbanistici ed edificabilità, elaborate a cura della redazione delle riviste giuridiche EsproprioLine e Urbium, tratte da pronunce dell'anno 2009. Alle massime seguono gli estratti pertinenti delle pronunce a cui le massime si riferiscono.

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

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

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

edizione: aprile 2011

collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro

materia: urbanistica, edilizia, espropriazione per pubblica utilità

tipologia: repertori

formato: digitale, pdf

codice: JRE-09-01

ISBN: 978-88-95578-24-8

prezzo: € 40,00

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. Luogo di elaborazione nella sede operativa.

L'editore ringrazia per ogni segnalazione o suggerimento inviato a direzione@exeoedizioni.it.



professionisti

pubblica amministrazione

www.urbium.it – www.esproprioLine.it

www.exeoedizioni.it

SOMMARIO

1) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ

2) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E INDENNITÀ DI ESPROPRIO

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

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

5) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> NECESSITÀ

6) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> NECESSITÀ --> ELENCO TRIENNALE E AGGIORNAMENTO ANNUALE

7) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> CIMITERI --> FASCIA DI RISPETTO

8) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI A RETE

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

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

11) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE MILITARI

12) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SISTEMI DI SMALTIMENTO REFLUI

13) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> STRADE --> FASCE DI RISPETTO

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

15) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ

16) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI

17) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE

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

19) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> COMPUTO --> VOLUME TECNICO

20) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

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

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

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

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

25) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREA PERTINENZIALE --> ANTERIORE ALLA LEGGE URBANISTICA

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

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

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

29) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREE AGRICOLE --> INEDIFICABILI

30) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> AREE AGRICOLE --> INEDIFICABILI --> FABBRICATI RUSTICI

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

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

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

34) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> ARMONIZZAZIONE CON L'EDIFICABILITÀ DI DIRITTO --> EDIFICABILITÀ CONTRA O PRAETER LEGEM

35) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> AUTOSUFFICIENZA

36) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> AUTOSUFFICIENZA --> IN CASO DI MANCANZA DI DISCIPLINA URBANISTICA

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

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

39) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> NECESSITÀ

40) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> NECESSITÀ DI AGGREGAZIONE CON ALTRI FONDI

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

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

43) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE --> RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO

44) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE

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

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

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

48) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> DISCIPLINA STRUMENTI URBANISTICI --> OMESSA DICHIARAZIONE ICI

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

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

51) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> CAPOCOTTA E CASTELPORZIANO

52) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> CESSIONE DI CUBATURA

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

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

55) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> DENSITÀ EDILIZIA

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

57) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> DENSITÀ EDILIZIA --> DENSITÀ TERRITORIALE

58) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> EDILIZIA RESIDENZIALE

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

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

61) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> A ESCLUSIVO SCOPO PUBBLICISTICO --> REDDITIVITÀ PER IL PROPRIETARIO

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

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

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

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

66) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> INTERVENTI PUBBLICI VS DI INTERESSE PUBBLICO

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

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

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

70) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> LOTTIZZAZIONE --> SERVITÙ RECIPROCHE

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

72) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> REGIONI/PROVINCE --> CAMPANIA

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

74) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> MOMENTO DI APPREZZAMENTO --> INTERVENUTA EDIFICAZIONE

75) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> MOMENTO DI APPREZZAMENTO --> PRG PREVIGENTE

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

77) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI DEL RISARCIMENTO DEL DANNO

78) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI DEL RISARCIMENTO DEL DANNO --> REGIME AUTORIZZATORIO

79) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

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

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

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

83) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> NOZIONE --> AI FINI FISCALI --> AI FINI IVA

84) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> PIANI E STRUMENTI URBANISTICI

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

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

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

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

89) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> PIANI E STRUMENTI URBANISTICI --> PIANO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

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

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

92) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> SUPERFICIE

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

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

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

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

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

98) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ZTO --> ZONA B

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

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

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

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

103) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DERIVANTE DA STRUMENTO URBANISTICO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

119) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DEROGABILITÀ --> REGIONI/PROVINCE --> MARCHE

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

121) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> EDIFICI FRONTESTANTI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

132) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> EDIFICABILITÀ --> PERDITA DI CUBATURA

133) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> ESPROPRIAZIONE IN FASCIA DI RISPETTO

134) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> BENI CULTURALI

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

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

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

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

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

140) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> STRADALE/AUTOSTRADALE --> DECADENZA --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA

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

142) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS

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

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

145) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> EDIFICABILITÀ

146) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> IN RAPPORTO CON QUALE AMBITO

147) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> INTERVENTI DEL PRIVATO

148) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> MOTIVAZIONE

149) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> OBBLIGATORIETÀ

150) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> REGIME DOMINICALE

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

152) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

168) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> AVVIO PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO

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

170) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> RICHIESTA DI VARIANTE, DISTINZIONE

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

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

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

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

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

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

RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> POTERI DEL GIUDICE AMMINISTRATIVO

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

178) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> POTERI DELL'AMMINISTRAZIONE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

189) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> FUNZIONE

190) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZABILITÀ O TEMPORANEITÀ

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

192) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> CUMULABILITÀ CON L'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

193) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> NEI VINCOLI SOSTANZIALMENTE ESPROPRIATIVI

194) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE

195) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> PERIODO DI FRANCHIGIA

196) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE --> INDICAZIONE CRITERI

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

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

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

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

201) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE

202) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> ABRUZZO

203) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> CAMPANIA

204) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> EMILIA-ROMAGNA

205) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> PROVINCIA DI BOLZANO

206) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> PUGLIA

207) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> SICILIA

208) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> A NOTEVOLE DISTANZA DI TEMPO

209) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> CONVENZIONE EUROPEA DEI DIRITTI DELL'UOMO

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

211) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> DOPO VINCOLO ANNULLATO

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

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

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

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

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

217) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> PIANO PARTICOLAREGGIATO

218) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> PRIMA DELLA SCADENZA

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

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

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

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

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

224) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE --> DISTRIBUZIONE CARBURANTE

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

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

227) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

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

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

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

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

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

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

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

235) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> STRUMENTALI A PUBBLICI ESERCIZI

236) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE AGRICOLO

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

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

239) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE SPORTIVO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

249) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> AEROPORTO

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

251) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> AREE COMPRESSE IN COMPARTO

252) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> DOPO IRREVERSIBILE TRASFORMAZIONE

253) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> ESPRESSA MENZIONE

254) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> FINALITÀ VINCOLISTICA NON ESPROPRIATIVA

255) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> INDENNIZZO

256) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> LIMITI PER IL PRIVATO

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

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

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

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

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

262) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

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

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

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

266) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> OPERA DIVERSA --> ART. 9. 5 DPR 327/2001

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

268) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PARCO PUBBLICO

269) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PARCO, GIOCO, SPORT

270) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PERCORSI NATURALISTICI

271) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PIAZZA

272) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> REGIONI/PROVINCE --> EMILIA-ROMAGNA

273) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> STRUTTURE PUBBLICHE TEMPORANEE

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

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

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

277) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VOLUMETRIE --> VOLUMETRIE DESTINATE A ERP

278) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VOLUMETRIE --> VOLUMETRIE DESTINATE ALL'OPERA PUBBLICA

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

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

281) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> LIVELLO DI PIANO

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

283) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> LOCALIZZAZIONE E ZONIZZAZIONE --> INCIDENZA NTA

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

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

286) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> FUNZIONE --> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

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

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

289) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO --> EFFETTI

290) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO --> FINALITÀ

291) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO --> NATURA

292) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> VINCOLO IDROGEOLOGICO

293) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> POTERI --> IUS EXCLUDENDI ALIOS --> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

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

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

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

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

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

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

300) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE ANNONARIE

301) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE ASSISTENZIALI

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

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

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

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

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

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

308) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> NOZIONE

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

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

311) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> REALIZZAZIONE PRIVATA DELLA DESTINAZIONE PUBBLICA

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

313) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> VERDE PUBBLICO

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

315) VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> QUALITÀ DEL FONDO --> INTERCLUSO

n°2 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E INDENNITÀ DI ESPROPRIO

TAR LAZIO, SEZIONE I ROMA n. 2199 del 03/03/2009 - Relatore: Antonino Savo Amodio - Presidente: Giorgio Giovannini

Sintesi: La conformità dell'opera alla pianificazione urbanistica non può essere desunta dal criterio utilizzato ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione, per cui una valutazione a valore agricolo medio confermerebbe il mancato mutamento della destinazione d'uso del suolo; trattasi infatti di profili del tutto diversi tra di loro, dovendo l'indennità essere calcolata mediante applicazione fedele della norma di legge, con conseguente impossibilità di trarre da suddetto calcolo conclusioni in merito alla legittimità dell'opera da realizzare.

Estratto: «- quanto alla non conformità dell'opera alla pianificazione urbanistica vigente, desunta dal metodo di calcolo dell'indennità di occupazione, effettuata secondo le regole dettate dall'art. 41 del D. P. R. n. 327 cit., vale a dire sulla base del valore agricolo medio, è solo il caso di osservare che trattasi di profili del tutto diversi fra di loro, atteso che il decreto si è limitato a determinare il quantum applicando fedelmente la norma di legge, sicché da tale condotta non possono trarsi conclusioni in merito alla legittimità dell'opera da realizzare.»

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

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n. 1460 del 08/07/2009 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Sintesi: Non è necessario ricorrere a una variante se il progetto dell'opera pubblica è già coerente con la zonizzazione del PRG; data la preesistente conformità urbanistica si può quindi ritenere legittima ed efficace la dichiarazione di pubblica utilità del progetto definitivo comportante la localizzazione dell'opera pur in mancanza di una variante urbanistica di maggiore dettaglio.

Estratto: «11. Le varianti semplificate di cui all'art. 2 comma 2 lett. a) della LR 23/1997 servono a modificare la zonizzazione in modo da garantire la conformità urbanistica necessaria per la successiva o contestuale localizzazione di opere pubbliche comunali. Si tratta di un istituto analogo a quello previsto dall'art. 1 comma 5 della legge 3 gennaio 1978 n. 1 e dall'art. 19 commi 2 e 4 del DPR 327/2001, ed è per questo motivo che le suddette norme statali non si applicano in ambito regionale (per la seconda v. la previsione espressa di disapplicazione di cui all'art. 103 della LR 11 marzo 2005 n. 12). Non è però necessario ricorrere a una variante semplificata se il progetto dell'opera pubblica è già coerente con la zonizzazione del PRG: in questo caso la localizzazione dell'opera è effettuata direttamente con l'approvazione del progetto in aderenza alla programmazione triennale delle opere pubbliche. Nel ricorso in esame la sistemazione dell'area risulta compatibile con le destinazioni ammesse in zona SU1, in quanto la creazione di percorsi ciclabili e pedonali in un contesto di verde pubblico rappresenta uno standard urbanistico perfettamente adeguato a servire insediamenti residenziali, al pari delle altre utilizzazioni astrattamente ammesse dall'art. 19 delle NTA (attrezzature sportive, strutture scolastiche, servizi di interesse comune, parcheggi). Non vi è stata quindi né trasformazione in zona F né anticipazione di fatto del PLIS. Verosimilmente qualora venisse realizzato il PLIS vi sarebbe continuità fisica e funzionale con l'area oggetto del presente ricorso, ma la sistemazione scelta dal Comune con i provvedimenti impugnati conserva piena utilità anche al servizio degli insediamenti residenziali presenti in questo settore dell'abitato. D'altra parte non è corretto affermare che la zona F avrebbe esclusivamente una funzione preparatoria rispetto al PLIS: in realtà sono ammesse anche altre destinazioni (impianti sanitari, assistenziali, sportivi e scolastici), il che da un lato accentua oggettivamente le similitudini tra la suddetta zona F e la zona SU1 e dall'altro rafforza la possibilità per il Comune di scegliere proprio la zona SU1 per localizzare lo standard urbanistico relativo al verde pubblico. 12. Data la preesistente conformità urbanistica si può quindi ritenere legittima ed efficace la dichiarazione di pubblica utilità del progetto definitivo pur in mancanza di una variante urbanistica di maggiore dettaglio.»

n°4 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E VINCOLI ESPROPRIATIVI --> ASSERVIMENTI

TAR PIEMONTE, SEZIONE II n. 3235 del 04/12/2009 - Relatore: Ariberto Sabino Limongelli - Presidente: Giuseppe Calvo

Sintesi: L’allocazione della fognatura su aree a destinazione agricola, benché a servizio di diversa area a destinazione artigianale, non comporta alcuna modificazione della destinazione urbanistica delle aree asservite, dal momento che la fognatura è opera di urbanizzazione primaria, per sua natura compatibile con qualsiasi previsione di piano.

Estratto: «Il collegio ritiene che le esposte doglianze non possano essere condivise, in quanto: - l’allocazione della fognatura su aree a destinazione agricola, benché a servizio di diversa area a destinazione artigianale, non comporta alcuna modificazione della destinazione urbanistica delle aree asservite, dal momento che la fognatura è opera di urbanizzazione primaria, per sua natura compatibile con qualsiasi previsione di piano (cfr., tra le tante, TAR Campania Napoli, se. VII, 05. 06. 2009, n. 3094; TAR Molise Campobasso sez. I, 23. 05. 2009, n. 249; TAR Abruzzo Pescara, sez. I, 06. 11. 2008, n. 886; TAR Piemonte Torino, sez. I, 09. 10. 2008; Cons. Stato, sez. VI, 08. 10. 2008, n. 4910; Cons. tato, sez. VI, 21. 04. 2008, n. 1767); - la scelta del tracciato di una fognatura costituisce manifestazione di un giudizio di merito dell’amministrazione, anche perché implicante la valutazione di profili attinenti alla maggiore o minore onerosità delle diverse soluzioni tecnicamente prospettabili: tant’è vero che le stesse soluzioni alternative proposte dall’interessata in sede procedimentale (cfr. osservazioni depositate in data 09. 09. 1995, doc. 5 fascicolo ricorrente) ponevano il problema di un “maggior costo” per l’Amministrazione, come espressamente riconosciuto dalla stessa deducente; - la scelta in esame, pertanto, involgendo il merito dell’agire amministrativo, è insindacabile da parte di questo giudice, se non sotto i profili della manifesta illogicità e irrazionalità, che il collegio non ritiene sussistenti nella specie in esame; - attenendo al merito amministrativo, questo giudice non può sindacare, né la scelta del particolare tracciato della fognatura effettuata dalla P. A., né le conseguenze che da tale scelta siano derivate, sotto il profilo delle (inevitabili) disparità di trattamento tra i fondi asserviti all’opera di urbanizzazione e quelli rimasti estranei alla stessa, nonché tra i fondi destinati a beneficiare di quest’ultima e quelli destinati a subirne l’onere. Le censure esaminate sono quindi infondate e vanno disattese.»

n°5 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> NECESSITÀ

TAR ABRUZZO n. 545 del 14/12/2009 - Relatore: Maria Abbruzzese - Presidente: Cesare Mastrocola

Sintesi: Illegittimità è la procedura espropriativa e il decreto di esproprio in mancanza, a monte del procedimento, di conformità urbanistica dell’intervento, rifluente sulla validità della dichiarazione di pubblica utilità che tale conformità urbanistica presuppone.

Estratto: «III. Giova di seguito evidenziare che il progetto dell’opera pubblica in questione è stato approvato ai sensi dell’art. 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, il quale stabilisce che l’approvazione “equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità” (comma1), e, se le opere ricadono su aree non destinate a pubblici servizi, “costituisce adozione di variante degli strumenti urbanistici” e “viene approvata con le modalità previste dagli articoli 1 e seguenti della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni”. La procedura approvativa della variante è, anche in questo caso, caratterizzata dalla cadenza procedimentale adozione-approvazione, ma è semplificata, in quanto si svolge nelle forme contemplate dalla L. 167/1962, e, al tempo stesso, accelerata, prevedendo che la regione, entro sessanta giorni, emani il decreto di approvazione. III. 1) Da quanto precede, risulta evidente che la variante (che è presupposto della conformità urbanistica dell’opera a fondamento della possibilità stessa di procedere ad espropriazione) entra in vigore solo con l’approvazione regionale ed è solo in quel momento che la modifica della destinazione urbanistica dei suoli interessati acquista efficacia, mentre la sola adozione della medesima non è idonea a far conseguire gli effetti di dichiarazione di pubblica utilità del progetto dell’opera approvata né a sorreggere gli ulteriori atti della procedura ablativa, quale il decreto di occupazione d’urgenza (cfr. Cons. di Stato, Sez. IV, 23. 2. 1998, n. 702). Ne consegue che, in carenza dell’approvazione regionale, necessaria ai fini della piena validità della variante, non hanno effetto né il mutamento della destinazione urbanistica né la dichiarazione di pubblica utilità,

urgenza ed indifferibilità delle opere. III. 2) Manifestamente fondata si appalesa dunque la censura contenuta nel primo motivo di ricorso, con il quale il ricorrente ha dedotto l'illegittimità della procedura espropriativa e del decreto di esproprio da ultimo impugnato, sul rilievo della mancanza, a monte del procedimento, di conformità urbanistica dell'intervento, rifluente sulla validità della dichiarazione di pubblica utilità che tale conformità urbanistica presuppone. III. 3) Invero, il Comune fonda la propria difesa sull'argomento per il quale l'approvazione del progetto vale quale dichiarazione di pubblica utilità senza necessità di previa approvazione della variante urbanistica ove comunque risulti una destinazione pubblica per l'area in questione, ex art. 1, comma 4, L. n. 1/1978, come modificato dalla L. 415/1998. L'argomento tuttavia non è conferente al caso di specie, ove la pretesa destinazione pubblica dell'area risale all'approvazione del P. R. G., definitivamente approvato con delibera di G. R. 30 novembre 1984 n. 7019, ed è quindi decaduta con il decorso del quinquennio a far data dalla detta approvazione. Ne discende che, all'epoca dell'approvazione del progetto dell'opera pubblica in questione, l'area oggetto di esproprio, per effetto dell'intervenuta decadenza del vincolo espropriativo imposto, non aveva più destinazione pubblica ma era assoggettata alla disciplina prevista per le cc. dd. "zone bianche" dall'art. 4, della L. 10/77, richiedenti nuova tipizzazione urbanistica e comunque non utilizzabili ai fini dell'applicazione del richiamato comma 4 dell'art. 1 della L. 1/1978, posto che l'approvazione del progetto valevole ai fini della dichiarazione di pubblica utilità necessitava, come detto, della previa conformità urbanistica da ripristinare mediante l'approvazione del medesimo atto da parte della regione per concretare efficace variante urbanistica ai sensi dell'art. 1, quinto comma, L. n. 1/1978 (cfr. Cons. di Stato, Ad. plenaria n. 10/1984; Cons. di Stato, sez. IV, 5 febbraio 1999, n. 110 e 7 aprile 1997, n. 336 e successive conformi pronunce). III. 4) Ne discende che il decreto di esproprio da ultimo impugnato è l'atto finale di una procedura a monte illegittima giacché carente del presupposto necessario nella previa conformità urbanistica dell'intervento pubblico da eseguire.»

n°6 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> NECESSITÀ --> ELENCO TRIENNALE E AGGIORNAMENTO ANNUALE

TAR CAMPANIA, SEZIONE I SALERNO n. 818 del 05/03/2009 - Relatore: Ezio Fedullo - Presidente: Giovanni De Leo

Sintesi: La possibilità, normativamente prevista, di conseguire, mercé l'approvazione del progetto definitivo, anche la variante urbanistica non potrebbe trovare realizzazione, ove fosse richiesta la conformità urbanistica del progetto già nella fase di programmazione dei lavori.

Estratto: «Premesso che la circostanza rappresentata dal ricorrente potrebbe rilevare come vizio (diretto) della impugnata delibera n. 68/2006, di approvazione del programma triennale e dell'elenco annuale dei lavori pubblici (recante, come dedotto dalla difesa comunale, la previsione dell'intervento "de quo"), ed eventualmente come vizio (riflesso) della delibera di approvazione del progetto definitivo, occorre richiamare la giurisprudenza (T. A. R. Napoli, Sezione V, 4 luglio 2003, n. 7988) alla stregua della quale "l'inserimento dell'opera negli atti programmatori costituisce presupposto per la realizzazione dei relativi lavori, ma non condiziona necessariamente l'approvazione dei relativi progetti". Ne consegue, sulla scorta di tale giurisprudenza, che nessun immediato nesso di invalidità derivata è suscettibile di essere ravvisato tra l'atto di programmazione, eventualmente viziato, ed il provvedimento approvativo del progetto, dal quale immediatamente discende la lesione lamentata dal ricorrente. Del resto, a tale conclusione spinge anche la considerazione secondo la quale la possibilità, normativamente prevista, di conseguire, mercé l'approvazione del progetto definitivo, anche la variante urbanistica non potrebbe trovare realizzazione, ove la conformità urbanistica del progetto costituisse necessariamente un "prius", tanto da dover sussistere già nella fase della programmazione dei lavori, rispetto alla fase concretamente progettuale.»

n°7 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> CIMITERI --> FASCIA DI RISPETTO

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n. 9569 del 24/12/2009 - Relatore: Vincenzo Cernese - Presidente: Antonio Onorato

Sintesi: Non è più operante un limite minimo distanziale rispetto ai centri abitati, sia con riguardo ai cimiteri di nuova istituzione che a quelli in ampliamento, purché rispettata la necessaria previsione urbanistica di una zona di rispetto cimiteriale; ne consegue che qualora l'ampliamento del cimitero ricada in area di rispetto cimiteriale di alcuna variante urbanistica v'è bisogno, atteso che l'intervento è pienamente conforme al vigente strumento urbanistico.

Estratto: «7. Nella successiva censura i ricorrenti lamentano la violazione dell'art. 338 del T. U. delle leggi sanitarie introdotto con R. D. n. 1265/1934 e l'eccesso di potere per difetto assoluto di motivazione, atteso che l'Amministrazione nell'adottare gli atti impugnati in funzione dell'ampliamento del cimitero esistente, prevedendone l'ubicazione a circa 50 mt. dalla loro abitazione, avrebbe contestualmente violato sia il rubricato art. 338 che consentirebbe di derogare alla distanza minima di 200 metri dei cimiteri dal centro abitato unicamente in presenza di adeguata e specifica motivazione, sia del vigente Piano Regolatore Generale, alla stregua del quale il cimitero dovrebbe distare almeno mt. 200 dal centro abitato, con la conseguente necessità di procedere ad una sua variante, osservando il procedimento per tale ipotesi previsto dall'art. 1, 5° comma, della L. n. 1/1978. 8. La censura, nel suo complesso, è infondata. 9. Sotto il primo profilo di censura deve evidenziarsi che la normativa di riferimento di attuale vigenza, al di là della necessaria previsione urbanistica di una zona di rispetto cimiteriale, non prevede più un limite minimo distanziale rispetto ai centri abitati, sia dei cimiteri di nuova istituzione che di quelli in ampliamento, e ciò in quanto le norme che prevedevano un tale limite, pari a 200, 100 o 50 metri devono considerarsi abrogate. Nella materia de qua il quadro normativo è suscettibile di essere ricostruito nel modo come di seguito riportato. Anzitutto il 4° comma dell'art. 57 del D. P. R. 10. 9. 1990, n. 285, alla stregua del quale: «Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti, l'ampiezza della fascia di rispetto non può essere inferiore a 100 metri dai centri abitati o nei comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti ed a 50 metri per gli altri comuni» è stato espressamente abrogato dall'art. 28 della L. 1° agosto 2002, n. 166. Inoltre il citato D. P. R. n. 285/1990, all'art. 108, al comma 2, ha previsto, altresì, l'abrogazione «di ogni disposizione contraria o comunque incompatibile con le disposizioni del presente regolamento». In tale situazione deve considerarsi tacitamente abrogato anche il comma 4, dell'art. 338 del R. D. 27. 7. 1934, n. 1265 - di cui parti ricorrenti ne deducono la violazione - alla stregua del quale: «Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrono alternativamente le seguenti condizioni: a) risultati accertati dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti (.....)». 10. In ogni caso a dirimere ogni residua perplessità circa l'esistenza in concreto, di eventuali distanze minime da osservare soccorre l'infondatezza anche del secondo il profilo di censura. Sul punto, dal certificato rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio tecnico - Settore Urbanistica rilasciato in data 18. 1. 999 e prodotto in giudizio dalla difesa del resistente Comune, risulta i lavori di cui al progetto preliminare approvato con le delibere di Consiglio Comunale n. 76 del 1996 e n. 30 del 1997 per l'ampliamento del Cimitero Comunale Capoluogo, San Silvestro e San Tommaso "ricadono nell'area di rispetto cimiteriale", con la rilevante conseguenza che di alcuna variante urbanistica v'è bisogno, atteso che l'intervento è pienamente conforme al vigente strumento urbanistico.»

n°8 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI A RETE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONI UNITE n. 23345 del 02/12/2009 - Relatore: Aniello Nappi - Presidente: Vincenzo Carbone

Sintesi: La L. R. Puglia n. 3 del 2005, art. 8, prevede che possono essere localizzate e dichiarate di pubblica utilità, con efficacia immediata e senza preventiva apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, opere di infrastrutturazione a rete che non pregiudichino la destinazione prevista dagli strumenti urbanistici (nel caso di specie rete idrica in area a destinazione agricola).

Estratto: «La L. R. n. 3 del 2005, art. 8, prevede peraltro che possono essere localizzate e dichiarate di pubblica utilità, con efficacia immediata e senza preventiva apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, opere di infrastrutturazione a rete che non pregiudichino la destinazione prevista dagli strumenti urbanistici. E il T. S. A. P. ha ritenuto incensurabilmente che la realizzazione di una rete idrica, quale quella progettata, non pregiudichi la destinazione agricola dei terreni attraversati dalla condotta.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n. 3786 del 08/07/2009 - Relatore: Paolo Carpentieri - Presidente: Antonio Onorato

Sintesi: L'opera infrastrutturale a rete (nel caso specifico collettore fognario), deve ritenersi compatibile con le diverse destinazioni di zona di piano.

Estratto: «Fondata è altresì la censura di mancata determinazione, nelle delibere gravate, dei termini per il completamento dei lavori e delle espropriazioni, in violazione dell'art. 13 della legge n. 2359 del 1865. Al riguardo risulta determinante l'esame della delibera consiliare n. 338 dell'8 ottobre 1997, depositata in atti dal Comune resistente in esecuzione della disposta istruttoria, trattandosi della delibera di nuova approvazione del progetto, per il completamento dell'opera, in sostituzione dei precedenti atti. La delibera consiliare in esame non reca alcuna previsione circa la durata dei lavori e della procedura ablatoria. La censura in discorso si palesa dunque fondata. Non merita condivisione, invece, la delibera relativa alla difformità urbanistica dell'opera, trattandosi di opera infrastrutturale a rete, come tale compatibile con le diverse destinazioni di zona di piano.»

n°9 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA n. 948 del 15/10/2009 - Relatore: Raffaele Maria De Lipsis - Presidente: Pier Giorgio Trovato

Sintesi: In carenza di una chiara e specifica previsione urbanistica che ne vieti la realizzazione, la collocazione di stazioni radio-base, in virtù della loro assimilazione alle opere di urbanizzazione primaria (art. 86, co. 3 d. lgs. 259/2003) deve ritenersi consentita sull'intero territorio comunale, non assumendo carattere ostativo le specifiche destinazioni di zona (residenziale, verde agricolo, ecc.).

Estratto: «3. 3) Inoltre, come affermato dalla giurisprudenza, il citato codice delle comunicazioni configura le SRB. come opere di urbanizzazione primaria, compatibili con qualunque destinazione urbanistica impressa al sito su cui dovrebbero sorgere; ne consegue che, in carenza di una chiara e specifica previsione urbanistica che ne vieti la realizzazione, la collocazione di tali impianti deve ritenersi consentita sull'intero territorio comunale, non assumendo carattere ostativo le specifiche destinazioni di zona (residenziale, verde agricolo, ecc.) rispetto ad impianti di carattere generale, quali quello di telefonia mobile, che presuppongono la realizzazione di una rete che dia uniforme copertura al territorio (C. d. S., sez. VI, 10 febbraio 2003, n. 673). Diversamente opinando e, quindi, assentendo, in ipotesi, la localizzazione degli impianti nelle sole zone in cui ciò è espressamente consentito, si avrebbe un evidente contrasto con l'esigenza di permettere la copertura del servizio sull'intero territorio nazionale.»

Sintesi: L'installazione di stazioni radio-base non necessita della procedura di variante urbanistica prevista dall'art. 7 L. R. 65/1981, norma applicabile soltanto alla realizzazione di opere pubbliche da parte di amministrazioni statali e di enti statali istituzionalmente competenti.

Estratto: «4) Del pari infondato è il secondo profilo della censura in esame, mossa dall'appellante alla decisione del T. A. R. . Sostiene, in sostanza, il Comune che la richiesta di autorizzazione alla realizzazione della stazione radio de qua dovrebbe rientrare nell'ambito previsionale dell'art. 7 della citata l. r. n. 65/81 (e, quindi, essere sottoposta alla procedura di variante allo strumento urbanistico in esso contemplata), in quanto trattasi, comunque, di opera di interesse pubblico, ancorché il proponente tali opere sia un soggetto privato che agisca con criteri imprenditoriali. L'assunto non appare condivisibile. Ritiene il Collegio che la norma in questione si applica soltanto alle realizzazioni di opere pubbliche da parte di amministrazioni statali e di enti statali istituzionalmente competenti. Chiaro appare, al riguardo, il primo comma dell'articolo de quo: "Qualora per rilevante interesse pubblico sia necessario eseguire opere di interesse statale o regionale da parte degli enti istituzionalmente competenti in difformità dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici ..."; tale disposizione non si applica alle opere eseguite da soggetti privati, ancorché equiparate ad opere infrastrutturali.»

TAR VENETO, SEZIONE II n. 2433 del 25/09/2009 - Relatore: Angelo Gabbricci - Presidente: Giuseppe Di Nunzio

Sintesi: L'installazione di impianti di telecomunicazioni deve ritenersi in generale consentita sull'intero territorio comunale in modo da poter realizzare, con riferimento a quelli di interesse generale, un'uniforme copertura di tutta l'area comunale interessata.

Estratto: «2. 1. Il primo motivo di ricorso è rubricato nella violazione della l. 22 febbraio 2001, n. 36, nell'eccesso di potere per incompetenza ed illegittimità manifesta, nonché, quanto ai due permessi condizionati, nell'illegittimità derivata dalla norma regolamentare di cui al ripetuto art. 6. 2. 2. Quest'ultima, osserva la ricorrente, nel fissare le distanze minime che gli impianti di telefonia devono osservare dai confini di proprietà, vuole invero assicurare l'osservanza di valori minimi di campo, che la stessa fissa in 6 V/m. Così, seguita il ricorso, attraverso disposizioni apparentemente finalizzate al governo del territorio, vengono introdotti limiti di esposizione ai campi elettromagnetici, diversi da quelli stabiliti con le norme statali di cui alla citata l. 36/01, le quali vengono così, di fatto, illegittimamente eluse. 2. 3. Invero, rileva Telecom, le norme dettate in materia d'elettromagnetismo (appunto la l. 36/01 ed il d. P. C. M. 8 settembre 2003), non contengono alcun riferimento ad una distanza o ad una altezza, minima o massima, cui deve tenersi conto ai fini della valutazione delle emissioni elettromagnetiche. I limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, fissati dal legislatore statale devono essere rispettati, osserva il ricorso, sia sotto la sorgente sia allontanandosi da essa, a qualunque altezza e a qualunque distanza dalla stessa: e, nella fattispecie, tali previsioni risultano pienamente rispettate. Pertanto, imporre la stipulazione d'una convenzione non aedificandi con i vicini equivale a prescrivere una misura cautelativa ulteriore, rispetto a quelle fissate dalla disciplina nazionale: una soluzione che la ricorrente giudica illogica e viziata da incompetenza, confliggente con quanto disposto dalla l. 36/01. 2. 4. È poi bensì vero che l'art. 8, VI comma, della stessa l. 36/01, dispone che i comuni "possono adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici". In tal modo, peraltro, non si è attribuita all'ente locale una competenza aggiuntiva e distinta da quella urbanistica, ma si è inteso soltanto specificare la portata di quella urbanistico edilizia. Non rientra insomma nell'ambito delle competenze dei Comuni di fissare limiti di esposizione ai campi elettromagnetici, diversi da quelli stabiliti dallo Stato, né di perseguire lo stesso obiettivo con disposizioni urbanistiche. 3. 1. Orbene, non v'è per il Collegio molto da aggiungere, una volta riconosciuta la fondatezza delle censure sollevate. Con il potere regolamentare attribuito in materia ai Comuni dal citato art. 8, VI comma, il legislatore ha previsto (così la condivisibile C. d. S., VI, 28 marzo 2007, n. 1431) «la possibilità per i Comuni di dettare norme regolamentari in materia per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale e minimizzare l'esposizione della popolazione ai CEM [campi elettromagnetici], con ciò non intendendo indicare una potestà ulteriore dei comuni, ma soltanto specificare la portata di quella urbanistico edilizia». Non spetta pertanto ai Comuni «disciplinare, nei regolamenti edilizi, (...) "la installazione di stazioni radio-base di telefonia cellulare (. . .) allorché tale potere sia rivolto a disciplinare la compatibilità di detti impianti con la tutela della salute umana al fine di prevenire i rischi derivanti dalla esposizione della popolazione a campi elettromagnetici, anziché a controllare soltanto il rispetto dei limiti delle radiofrequenze fissati dalla normativa statale e a disciplinare profili tipicamente urbanistici" (C. d. S. Sez. IV, sent. n. 450 del 2005)» (ibidem). L'Ente territoriale, oltre a disciplinare profili tipicamente urbanistici, può cioè soltanto operare per il rispetto dei limiti di emissione fissati dalla normativa statale (cfr. amplius T. A. R. Veneto, III, 25 settembre 2008, n. 3033). 3. 2. Al contrario, nella fattispecie, come osserva il ricorrente, l'art. 6 del regolamento introduce tra antenne per telefonia mobile ed aree circostanti limiti minimi invalicabili di distanza, mediante i quali s'intende ridurre, a fini precauzionali, la potenziale esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, prescindendo però del tutto dai valori stabiliti dall'ordinamento statale, unico a ciò competente. Poiché, d'altronde, le strutture d'impianto, per assolvere la loro funzione, devono comunque rispettare determinati standard tecnici minimi – anche di altezza – l'art. 6 determina, in pratica, una cospicua riduzione delle parti del territorio comunale che li possono ricevere, mentre l'installazione di impianti di telecomunicazioni, "deve ritenersi in generale consentita sull'intero territorio comunale in modo da poter realizzare, con riferimento a quelli di interesse generale, un'uniforme copertura di tutta l'area comunale interessata" (così, da ultimo, C. d. S., VI, 23 giugno 2008, n. 3133).»

CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA n. 395 del 11/05/2009 - Relatore: Marco Lipari - Presidente: Pier Giorgio Trovato

Sintesi: In assenza di esplicite e chiare disposizioni di segno contrario, la realizzazione di impianti di telefonia è compatibile con qualsiasi destinazione urbanistica.

Estratto: «3. Tuttavia, nel caso di specie, non è in discussione il complessivo tema dell'ambito di estensione dei poteri comunali in materia di installazione degli impianti di telefonia mobile, dal momento che la decisione di accoglimento del tribunale non si basa sul preteso difetto assoluto di competenza dell'ente territoriale. Al contrario, la sentenza appellata, pur richiamando alcuni precedenti dello stesso tribunale, concernenti l'ampiezza delle attribuzioni comunali in materia (con specifico riferimento alle valutazioni incentrate sui parametri edilizi), ha giudicato illegittimo l'atto impugnato in primo grado nella parte in cui l'amministrazione ha ritenuto di non dare corso alla realizzazione di una stazione radio base per telefonia cellulare, muovendo dalla considerazione che, trattandosi di zona agricola, le relative opere necessitano di "variante urbanistica", ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 11 aprile 1981, n. 65. Indipendentemente da questa considerazione, la tesi difensiva dell'appellante non è persuasiva nella parte in cui afferma la sussistenza di un potere generale dell'amministrazione comunale di considerare "inopportuna" la realizzazione di impianti di telefonia nel luogo indicato dall'interessato. Il potere di intervento comunale nella materia della localizzazione di strutture di questo tipo, infatti, potrebbe giustificarsi, eventualmente, solo attraverso la previsione di razionali strumenti pianificatori, idonei ad escludere l'installazione di tali impianti in aree particolarmente "sensibili" (per esempio, in prossimità di scuole, ospedali, aree ricreative e parchi pubblici), salvaguardando le esigenze tecniche di completamento delle reti di trasmissione. Non sembra giustificato, invece, l'ipotizzato potere dell'amministrazione di stabilire, caso per caso, valutando la singola richiesta autorizzatoria, l'idoneità dell'impianto sotto il profilo degli interessi pubblici edilizi ed urbanistici. Nel caso di specie, non risulta che il comune di Serradifalco abbia adottato, ritualmente, apposite disposizioni generali dirette a disciplinare, in modo sistematico, la localizzazione degli impianti di telefonia mobile. Né emerge che l'ente locale ora appellante abbia stabilito particolari incompatibilità funzionali fra la destinazione agricola e l'installazione di impianti di telefonia mobile. Trova applicazione quindi, il principio generale secondo cui, quanto meno in assenza di esplicite e chiare disposizioni di segno contrario, la realizzazione di impianti di telefonia è compatibile con qualsiasi destinazione urbanistica (Cons. Stato, VI sez., 10 febbraio 2003, n. 673).»

Sintesi: Il posizionamento di una struttura per telefonia deve essere qualificato come opera di urbanizzazione primaria, per cui non è necessaria l'approvazione di alcuna variante urbanistica.

Estratto: «Il comune appellante, nel provvedimento impugnato e nelle difese articolate nel presente giudizio si è limitato ad affermare che l'area interessata dai lavori eseguiti dalla Ericsson ricade in zona agricola. Questa circostanza non è di per sé sufficiente per affermare l'incompatibilità con la destinazione di piano della progettata installazione dell'impianto di telefonia mobile, anche considerando le particolari caratteristiche morfologiche dell'opera e le sue dimensioni. In tal senso, si è chiarito che il diniego di installazione di impianti di telefonia cellulare in zona rurale, adottato sul presupposto dell'assenza dell'autorizzazione regionale di cui all'art. 7, L. R. 11 aprile 1981, n. 65, è illegittimo qualora la normativa edilizia di un Comune (nella specie l'art. 49 delle Norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale del Comune di Caltanissetta) consenta l'installazione di strutture e di impianti tecnologici in tutte le zone omogenee del p. r. g. (T. A. R. Palermo, sez. II, sent. n. 2939 del 22 dicembre 2004). Sotto altro profilo, la sentenza appellata richiama l'indirizzo secondo cui gli artt. 7 e 6 L. R. n. 65/1981 sono riferibili solo alla realizzazione di opere pubbliche da parte di Amministrazioni statali o regionali e non anche alla realizzazione di opere eseguite da privati, ancorché equiparate ad opere infrastrutturali, per cui per l'installazione degli impianti di stazione radio base per la telefonia mobile, non occorre alcuna variante urbanistica (T. A. R. Palermo, sez. II, sent. n. 2223 del 16 ottobre 2007; T. A. R. Catania sez. II, sent. n. 1001 del 14-giugno 2007). 5. In altri termini, non emergendo, nella specie, alcun contrasto tra il progettato intervento e le prescrizioni del vigente PRG, non vi è spazio per richiamare la disciplina riguardante la necessità di adottare varianti degli strumenti urbanistici, anche prescindendo dalla circostanza che non si tratta di trasformazione edilizia riconducibile alle opere pubbliche in senso stretto. Detta conclusione risulta perfettamente in linea con le previsioni dell'articolo 86, comma 3, del testo unico delle comunicazioni elettroniche di cui al decreto legislativo n. 259/2003 (recepito, nella Regione Siciliana, con la legge regionale n. 17/2004), secondo cui il posizionamento di una struttura per telefonia deve essere qualificato come opera di urbanizzazione primaria.»

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n. 632 del 20/03/2009 - Relatore: Roberta Ravasio - Presidente: Amedeo Urbano

Sintesi: Le infrastrutture delle reti pubbliche di comunicazione sono state assimilate dall'art. 86 d. lgs. 259/2003 alle opere di urbanizzazione primaria: ne consegue che le relative opere sono compatibili con qualsiasi tipo di zonizzazione e che il provvedimento che nega l'autorizzazione alla realizzazione di tali opere non può fondarsi sul superamento delle altezze consentite dalle n. t. a. del PRG.

Estratto: «E' fondata anche la censura relativa al contestato superamento della altezza consentita dalle NTA ed al contrasto con gli usi consentiti dal PRG. L'art. 86 D. L. vo 259/2003 ha infatti assimilato le infrastrutture delle reti pubbliche di comunicazione alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 16 D. P. R. 380/01, conseguendo da ciò la compatibilità delle relative opere con qualsiasi tipo di zonizzazione: sul punto esiste consolidata Giurisprudenza (ex multis: C. d. S. VI n. 4159/2005). Fatti salvi, comunque, nel caso di specie, i limiti derivanti dall'art. 5 del Regolamento, limiti contenuti in norme che in questa sede il Tribunale non può - per i motivi sovra esposti - annullare, né disapplicare, non venendo in considerazione una ipotesi di giurisdizione esclusiva. Per quanto riguarda i parametri edilizi previsti nelle norme Tecniche di Attuazione al PRG é poi condivisibile l'assunto della ricorrente, secondo il quale essi non possono essere applicati sic et simpliciter con riferimento agli impianti di che trattasi, che costituiscono una tipologia di opere completamente diverse rispetto a quelle per le quali sono state pensate e concepite le NTA. La sede per la individuazione degli specifici parametri da applicare alle infrastrutture di reti di telecomunicazione é evidentemente quella della approvazione del Regolamento comunale di cui all'art. 8 u. c. L. 36/2001: in assenza di specifiche previsioni nel Regolamento, o al limite nelle stesse NTA, la realizzazione di infrastrutture degli impianti di telecomunicazione elettronica potrà avvenire prescindendo dalla applicazione dei parametri edilizi previsti dalla NTA.»

n°10 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III PENALE n. 39078 del 08/10/2009 - Relatore: Aldo Fiale - Presidente: Aldo Grassi

Sintesi: La destinazione agricola non può restringersi alla sola coltivazione del fondo, ma deve ritenersi estesa alle attività con questa compatibili e/o integrative, ed il criterio di compatibilità va individuato nella mancanza di contrasto tra l'opera e la destinazione dell'area, dovendosi in ogni caso evitare l'ulteriore espansione abitativa residenziale ritenuta pregiudizievole dell'assetto complessivo del territorio.

Estratto: «5. La individuazione delle "zone agricole" e le caratteristiche dell'edificazione residenziale in esse consentita. La concessione edilizia (ed oggi il permesso di costruire), come già si è accennato, non è personale, nel senso che non è data con una valutazione delle qualità soggettive del concessionario ovvero delle possibilità e capacità imprenditoriale o patrimoniale di esso (queste potranno essere rilevanti per determinare, invece, le condizioni del provvedimento concessorio, il regime di onerosità e gli elementi accidentali dello stesso). Nella specie l'edificazione è avvenuta in zona (OMISSIS) ad utilizzazione agricola, dove il PRG ammette le costruzioni di fabbricati residenziali per addetti all'agricoltura. Si pone quindi il problema dell'interpretazione di tale prescrizione limitativa e della valutazione della sua incidenza sulla legittimità dell'edificazione realizzata in concreto. Giova ricordare, al riguardo, che il D. M. n. 1444 del 1968 definisce come zone (OMISSIS) (zone agricole) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerarsi come zone (OMISSIS) o zone di espansione. In conseguenza di ciò e tenuto conto della ridotta utilizzazione abitativa di tali zone, l'art. 4, stesso D. M. prevede la riserva di soli mq. 6 per abitante per la realizzazione di strutture per istruzione (asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo) in ragione di mq. 4, 50 per abitante e di mq. 2 per abitante per aree da adibirsi ad attrezzature di interesse comune di vario genere. Quanto alla funzione delle zone agricole nell'ambito del contesto pianificatorio, la giurisprudenza amministrativa ha riconosciuto ad esse anche un valore ambientale, considerando che la loro individuazione può essere utilizzata pure a salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente "e non presuppone necessariamente che l'area stessa venga utilizzata per colture tipiche o sia già in possesso di tutte le caratteristiche previste dalla legge per tale utilizzazione" (vedi, tra le decisioni più recenti, C. Stato, Sez. 4^a: 14. 10. 2005, n. 5713; 31. 1. 2005, n. 259; 22. 6. 2004, n. 4466; 10. 12. 2003, n. 8146). L'individuazione delle "zone agricole", nel territorio del Comune di Riano interessato dall'edificazione in esame, risulta effettuata - come si è detto - da una "variante di aggiornamento del PRG per la salvaguardia del territorio", in attuazione di un piano territoriale paesistico che (conformemente al valore

affermato dall'art. 9 Cost.) correla tale tipo di zonizzazione "alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerato come "frumento attivo per la conservazione dei beni ambientali". In tali prospettive è stato dunque previsto un limitato sfruttamento abitativo di dette zone, prescrivendo la necessità di un lotto minimo e riservando anche l'edificazione residenziale a coloro che si trovino in relazione qualificata con il fondo. Si delinea così un sistema ambientale complessivo ed integrato nel quale il suolo e le attività agricole rivestono un ruolo primario e la salvaguardia dell'impresa agricola (l'esercizio della quale è considerato dal piano territoriale paesistico come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali) costituisce un presupposto essenziale in quanto, attraverso questa, si preservano sia le risorse naturali sia gli aspetti organizzativi e sociali frutto di una cultura prodotta dai complessi e particolari rapporti che le comunità rurali instaurano con il loro territorio. L'obiettivo è quello di assicurare la permanenza degli addetti all'agricoltura al presidio delle aree rurali e di salvaguardare l'integrità dell'azienda agricola e del territorio rurale: in quest'ottica ben può affermarsi che la residenza si pone come un accessorio del fondo. Tutto ciò non appare inficiato da profili di illegittimità, allorché si consideri che la destinazione a zona agricola costituisce espressione del potere conformativo del diritto di proprietà e non determina disparità di trattamento, in quanto la valutazione sulle possibilità di edificazione non si ricollega ad una distinzione tra cittadini, ma solo alla particolare destinazione dei beni (vedi Corte Cost., 23. 6. 1988, n. 709). Detta destinazione non può restringersi, ovviamente, alla sola coltivazione del fondo, ma deve ritenersi estesa alle attività con questa compatibili e/o integrative, ed il criterio di compatibilità va individuato nella mancanza di contrasto tra l'opera e la destinazione dell'area, purché ciò non comporti l'ampliamento degli insediamenti abitativi, dovendosi comunque evitare l'ulteriore espansione abitativa residenziale ritenuta pregiudizievole, di assetto complessivo del territorio (vedi C. Stato, Sez. 4^a, 10. 2. 2000, n. 721). Quello che manca però, nella specie, è proprio l'individuazione di quei "fondi" nei quali gli abitanti di nuovo insediamento possano rispettivamente esercitare una qualsiasi attività agricola o ad essa connessa e ciò compromette le perseguite esigenze di contenimento dell'espansione dell'aggregato urbano e di mantenimento di un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi, anche ai fini di tutela ambientale. Diventa superflua, conseguentemente, ogni discettazione circa la delimitazione interpretativa della categoria degli "addetti all'agricoltura", a fronte di una situazione di fatto che oggettivamente vanifica la valenza conservativa dei valori naturalistici attribuita alla zona agricola. Il ricorrente Mo. ha prospettato di essere "agricoltore de facto et de iure": egli coltiverebbe, infatti, tutto il fondo assoggettato a sequestro (asseritamente per oltre 23 ettari), effettuando in esso colture di viti, ulivi ed alberi da frutta, attività di vinificazione e produzione di formaggi, allevamenti di bovini e cavalli. Tutto ciò, però, non rileva ai fini della configurazione del *fumus dei reati* contestati, perché il terreno sequestrato non si appartiene al Mo. ma alla s. r. l. "Immobiliare G. MR." (da quegli legalmente rappresentata a fare data dal 19. 3. 2002), che non è impresa agricola collettiva; è questa società immobiliare che ha ottenuto la concessione edilizia nel 2001; l'indagato poi quale amministratore di detta società, ha concesso in fitto a se stesso quale persona fisica l'azienda societaria nel dicembre del 2003 e successivamente ha concesso sempre a se stesso il comodato gratuito del fondo e degli annessi fabbricati. Non vi è, allo stato - pur dopo gli espedienti giuridici dianzi descritti - un fondo di 23 ettari su cui insistono (con il rapporto plano-volumetrico di 0, 03 mc. /mq.) le abitazioni di addetti all'agricoltura nell'azienda agricola condotta dal Mo., in quanto gran parte del fondo medesimo si correla al momento genetico delle costruzioni di altri e diversi proprietari - e non può dissociarsi da esse. Per alcune di dette costruzioni, inoltre, l'indice di fabbricabilità deve ritenersi ricollegato al diverso rapporto plano-volumetrico di 0, 10 mc. /mq. (in relazione) a quali componenti del fondo?) previsto per l'ubicazione di atelier per artisti con relativo alloggio.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n. 5105 del 30/09/2009 - Relatore: Dante D'Alessio - Presidente: Carlo d'Alessandro

Sintesi: La destinazione agricola impressa dallo strumento urbanistico ad una determinata area, non impone un obbligo di utilizzazione della stessa in tal senso, ma ha solo lo scopo di evitare ulteriori espansioni degli insediamenti edilizi: di conseguenza, in tale zona possono essere allocate anche alcune attività che è opportuno siano esercitate fuori dal centro abitato, come ad es. un impianto di discarica, un impianto di distribuzione di carburante, l'insediamento di un impianto di stoccaggio e trattamento per l'utilizzo in agricoltura di rifiuti speciali non pericolosi, l'esercizio dell'attività estrattiva.

Estratto: «Al riguardo si deve ricordare che il rilascio di una concessione edilizia in sanatoria (cd. accertamento di conformità), ai sensi dell'art. 36 del D. P. R. 6 giugno 2001, n. 380, 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. 11. - Nel caso di specie il PRG del Comune di Grumo Nevano ha destinato a zona agricola il terreno ove si collocano le opere oggetto del provvedimento impugnato e prevede la possibile realizzazione in tale zona solo di opere poste al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze connesse. Fra le opere ammesse dal PRG non rientrano quindi le opere realizzate dal ricorrente al servizio dell'attività artigianale da lui svolta. 12. - Sostiene peraltro il sig. (...), come si è in precedenza esposto, che deve considerarsi possibile l'uso funzionale dell'area anche per il ricovero di legname. In proposito si deve ricordare che, come è stato chiarito dalla giurisprudenza amministrativa, la destinazione agricola impressa dallo strumento urbanistico ad una determinata area, non impone un obbligo di utilizzazione della stessa in tal senso, ma ha solo lo scopo di evitare ulteriori espansioni degli insediamenti edilizi (da ultimo Consiglio Stato, sez. V, 16 giugno 2009, n. 3853). Con una scelta ampiamente discrezionale l'amministrazione comunale manifesta infatti l'interesse a tutelare e salvaguardare il paesaggio o a conservare valori naturalistici di parte del suo territorio ovvero a contenere l'espansione dell'aggregato urbano (Consiglio Stato, sez. IV, 30 dicembre 2008, n. 6600). La destinazione a zona agricola, impressa dal piano regolatore ad un'area, ha quindi la più generale finalità di provvedere, mediante il divieto di edificazione ovvero la possibilità di edificazione in termini estremamente limitati, ad orientare gli insediamenti urbani e produttivi in determinate direzioni, ovvero di salvaguardare precisi equilibri dell'assetto territoriale (T. A. R. Calabria Catanzaro, sez. I, 23 giugno 2009, n. 662). Sulla base di tali principi si è ritenuto che, nella zona agricola, oltre la tradizionale attività di coltivazione della terra possono essere allocate anche alcune attività che è opportuno siano esercitate fuori dal centro abitato. Si è così ritenuto che non può considerarsi incompatibile con la zona agricola la realizzazione di un impianto di discarica, tanto più che quest'ultimo deve ragionevolmente essere localizzato al di fuori della zona abitata e quindi la sua collocazione in zona agricola risulta essere quanto mai opportuna (Consiglio Stato, sez. V, 16 giugno 2009, n. 3853 cit.), oppure l'installazione di un impianto di distribuzione di carburante (T. A. R. Campania Napoli, sez. III, 1 dicembre 2008, n. 20719) o l'insediamento di un impianto di stoccaggio e trattamento per l'utilizzo in agricoltura di rifiuti speciali non pericolosi (T. A. R. Lombardia Milano, sez. IV, 23 gennaio 2008, n. 96) o ancora l'esercizio dell'attività estrattiva (Consiglio Stato, sez. VI, 30 maggio 2007, n. 2757). 13. - La possibile collocazione in zona agricola di manufatti destinati all'esercizio di attività per loro natura compatibili con la zona agricola (e normalmente incompatibili con le altre zone di Piano, come quelle che si sono indicate, non significa tuttavia che nella zona agricola possano essere svolte (in assenza di una diversa espressa previsione contenuta nelle norme urbanistiche) anche attività industriali o artigianali (e realizzate strutture edilizie al servizio di tali attività) che invece devono trovare la più opportuna e naturale collocazione in specifiche aree del territorio comunale che per questo devono essere individuate nel Piano Regolatore. 14. - Considerato che, come emerge dagli atti di causa, il signor (. .) svolge un'attività artigianale finalizzata all'ingrosso di legname, lamellari, gazebo, porticati e qualsiasi prodotto in legno, a prescindere da ogni considerazione sull'esercizio già avviato di tale attività (non costituendo oggetto di questo giudizio né il legittimo esercizio dell'attività che il ricorrente, come da lui stesso affermato, ha avviato con DIA n. 16956 del 29. 10. 2004, né tantomeno la legittimità edilizia dei locali in cui viene svolta l'attività), si deve ritenere che la realizzazioni di ulteriori strutture edilizie per lo sviluppo dell'attività artigianale (e quindi anche la realizzazione delle tre non irrilevanti tettoie, di complessivi 250 mq., che sono oggetto dei provvedimenti impugnati), non possa ritenersi consentita in una zona che è agricola e destinata quindi principalmente all'esercizio dell'attività agricola, come chiaramente indicato nelle previsioni contenute nel PRG del Comune di Grumo Nevano.»

Sintesi: La possibile collocazione in zona agricola di manufatti destinati all'esercizio di attività per loro natura compatibili con la zona agricola non significa che nella zona agricola possano essere svolte (in assenza di una diversa espressa previsione contenuta nelle norme urbanistiche) anche attività industriali o artigianali, che invece devono trovare la più opportuna e naturale collocazione in specifiche aree del territorio comunale che per questo devono essere individuate nel P. R. G. .

Estratto: «Al riguardo si deve ricordare che il rilascio di una concessione edilizia in sanatoria (cd. accertamento di conformità), ai sensi dell'art. 36 del D. P. R. 6 giugno 2001, n. 380, 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. 11. - Nel caso di specie il PRG del Comune di Grumo Nevano ha destinato a zona agricola il terreno ove si collocano le opere oggetto del provvedimento impugnato e prevede la possibile realizzazione in tale zona solo di opere poste al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze connesse. Fra le opere ammesse dal PRG non rientrano quindi le opere realizzate dal ricorrente al servizio

dell'attività artigianale da lui svolta. 12. - Sostiene peraltro il sig. (. .), come si è in precedenza esposto, che deve considerarsi possibile l'uso funzionale dell'area anche per il ricovero di legname. In proposito si deve ricordare che, come è stato chiarito dalla giurisprudenza amministrativa, la destinazione agricola impressa dallo strumento urbanistico ad una determinata area, non impone un obbligo di utilizzazione della stessa in tal senso, ma ha solo lo scopo di evitare ulteriori espansioni degli insediamenti edilizi (da ultimo Consiglio Stato, sez. V, 16 giugno 2009, n. 3853). Con una scelta ampiamente discrezionale l'amministrazione comunale manifesta infatti l'interesse a tutelare e salvaguardare il paesaggio o a conservare valori naturalistici di parte del suo territorio ovvero a contenere l'espansione dell'aggregato urbano (Consiglio Stato, sez. IV, 30 dicembre 2008, n. 6600). La destinazione a zona agricola, impressa dal piano regolatore ad un' area, ha quindi la più generale finalità di provvedere, mediante il divieto di edificazione ovvero la possibilità di edificazione in termini estremamente limitati, ad orientare gli insediamenti urbani e produttivi in determinate direzioni, ovvero di salvaguardare precisi equilibri dell'assetto territoriale (T. A. R. Calabria Catanzaro, sez. I, 23 giugno 2009, n. 662). Sulla base di tali principi si è ritenuto che, nella zona agricola, oltre la tradizionale attività di coltivazione della terra possono esser allocate anche alcune attività che è opportuno siano esercitate fuori dal centro abitato. Si è così ritenuto che non può considerarsi incompatibile con la zona agricola la realizzazione di un impianto di discarica, tanto più che quest'ultimo deve ragionevolmente essere localizzato al di fuori della zona abitata e quindi la sua collocazione in zona agricola risulta essere quanto mai opportuna (Consiglio Stato, sez. V, 16 giugno 2009, n. 3853 cit.), oppure l'installazione di un impianto di distribuzione di carburante (T. A. R. Campania Napoli, sez. III, 1 dicembre 2008, n. 20719) o l'insediamento di un impianto di stoccaggio e trattamento per l'utilizzo in agricoltura di rifiuti speciali non pericolosi (T. A. R. Lombardia Milano, sez. IV, 23 gennaio 2008, n. 96) o ancora l'esercizio dell'attività estrattiva (Consiglio Stato, sez. VI, 30 maggio 2007, n. 2757). 13. - La possibile collocazione in zona agricola di manufatti destinati all'esercizio di attività per loro natura compatibili con la zona agricola (e normalmente incompatibili con le altre zone di Piano, come quelle che si sono indicate, non significa tuttavia che nella zona agricola possano essere svolte (in assenza di una diversa espressa previsione contenuta nelle norme urbanistiche) anche attività industriali o artigianali (e realizzate strutture edilizie al servizio di tali attività) che invece devono trovare la più opportuna e naturale collocazione in specifiche aree del territorio comunale che per questo devono essere individuate nel Piano Regolatore. 14. - Considerato che, come emerge dagli atti di causa, il signor (. .) svolge un'attività artigianale finalizzata all'ingrosso di legname, lamellari, gazebo, porticati e qualsiasi prodotto in legno, a prescindere da ogni considerazione sull'esercizio già avviato di tale attività (non costituendo oggetto di questo giudizio né il legittimo esercizio dell'attività che il ricorrente, come da lui stesso affermato, ha avviato con DIA n. 16956 del 29. 10. 2004, né tantomeno la legittimità edilizia dei locali in cui viene svolta l'attività), si deve ritenere che la realizzazioni di ulteriori strutture edilizie per lo sviluppo dell'attività artigianale (e quindi anche la realizzazione delle tre non irrilevanti tettoie, di complessivi 250 mq., che sono oggetto dei provvedimenti impugnati), non possa ritenersi consentita in una zona che è agricola e destinata quindi principalmente all'esercizio dell'attività agricola, come chiaramente indicato nelle previsioni contenute nel PRG del Comune di Grumo Nevano.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE I NAPOLI n. 4367 del 27/07/2009 - Relatore: Fabio Donadono - Presidente: Antonio Guida

Sintesi: La destinazione a zona agricola di un'area ove non insistano vincoli ambientali o paesistici non impone, in positivo, un obbligo specifico di utilizzazione effettiva in tal senso, bensì, in negativo, ha piuttosto lo scopo di evitare insediamenti residenziali, per cui detta destinazione non costituisce ostacolo ad attività che non determinano un patto urbanistico e che non riguardano l'edilizia residenziale.

Estratto: «1. 2. 2. Nel merito dell'impugnativa contro la variante, è da osservare che le scelte urbanistiche costituiscono espressione di ampia discrezionalità dell'amministrazione e non comportano la necessità di specifica giustificazione oltre quella desumibile dai criteri generali di impostazione del piano o della sua variante. Tuttavia una motivazione specifica in ordine ad esse è richiesta in presenza di una situazione di aspettativa qualificata da parte dei destinatari delle prescrizioni. In tali evenienze, la completezza della motivazione costituisce infatti lo strumento dal quale deve emergere l'avvenuta comparazione tra il pubblico interesse, cui si finalizza la nuova scelta, e quello del privato, assistito appunto da una aspettativa giuridicamente tutelata (cfr. Cons. St., sez. IV, 9/6/2008, n. 2837). Pertanto l'introduzione di limitazioni all'utilizzo del territorio non può prescindere dalla considerazione degli interessi consolidati di soggetti che svolgevano attività legittime, originariamente consentite e debitamente autorizzate. Peraltro, la destinazione a zona agricola di un'area ove non insistano vincoli ambientali o paesistici non impone, in positivo, un obbligo

specifico di utilizzazione effettiva in tal senso, bensì, in negativo, ha piuttosto lo scopo di evitare insediamenti residenziali, per cui detta destinazione non costituisce ostacolo ad attività che non determinano un impatto urbanistico e che non riguardano l'edilizia residenziale (cfr. Cons. St., sez. IV, 31/1/2005, n. 253). In particolare, il potere di pianificazione del territorio non può precludere insediamenti industriali in zone a destinazione agricola se non in via eccezionale, e cioè nei casi di ambiti agricoli di particolare pregio (cfr. Cons. St., sez. V, 18/9/2007, n. 4861). Sotto questo profilo le censure contro le nuove prescrizioni urbanistiche si palesano fondate ed assorbenti rispetto alle ulteriori doglianze dedotte, con conseguente illegittimità derivata dei provvedimenti applicativi impugnati.»

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n. 1618 del 25/06/2009 - Relatore: Paolo Amovilli - Presidente: Pietro Morea

Sintesi: È compatibile con la destinazione agricola, nei limiti previsti dalla pianificazione comunale e regionale, l'attività estrattiva da esercitare in cave.

Estratto: «Punto di diritto pregiudiziale per la decisione della presente controversia è rappresentato dalla verifica circa la sufficienza, per l'esercizio dell'attività di apertura e coltivazione di cave, del solo titolo autorizzatorio regionale ex art 11 l. r. 22. 05. 1985 n. 37 - da rilasciarsi previo parere comunale - oppure dalla contemporanea necessità altresì del titolo edilizio comunale, comportando l'attività estrattiva, comunque, un mutamento rilevante dell'assetto territoriale. Come correttamente evidenziato dalle stesse parti, la materia ha dato vita ad un ampio dibattito giurisprudenziale. Parte della giurisprudenza amministrativa, ha escluso l'assoggettamento dell'attività di apertura e coltivazione di cave a concessione od autorizzazione, anche dopo l'entrata in vigore della legge 28/1/77 n. 10, rilevando però che la stessa debba comunque svolgersi nel rispetto della pianificazione comunale (Consiglio di Stato sez. VI 16 settembre 2008 sent n. 4342, Consiglio di Stato Adunanza Plenaria 12 ottobre 1991 n. 8, TAR Campania Napoli sez III 6 novembre 2007 sent n. 10696). Diversamente opinando, altra giurisprudenza soprattutto penale, ha invece invocato la inderogabile necessità della concessione edilizia (Cassazione penale sez III 19 aprile 1995 in riferimento alla l. r. Calabria n. 23/90). La giurisprudenza, inoltre, ritiene legittima la disciplina urbanistica dell'attività estrattiva che sia contenuta in un PRG adottato dal Comune od in qualsiasi altro strumento di programmazione urbanistica, sia in quanto preveda espressamente il divieto di attività dirette alla trasformazione ambientale dei luoghi, sia in quanto preveda tipiche destinazioni urbanistiche e pertanto, utilizzazioni del territorio comunale rispondenti al preminente interesse della collettività ed incompatibili con trasformazioni territoriali conseguenti ad attività private, quali l'attività di cava, che, in tali casi risulta, di conseguenza illegittima (CdS VI 16/9/1993 n. 618). Ne deriva, quindi, la possibilità, per lo strumento urbanistico di vietare in modo assoluto attività estrattive, in uno con la legittimazione del Comune ad impugnare, in nome della potestà urbanistica, le autorizzazioni regionali alla coltivazione (CdS VI, 6/3/2002 n. 1372; CdS VI, 29/1/2002 n. 492). Peraltro, in questo quadro invero incerto, si è ammesso che la legge regionale possa, nel predisporre una tutela transitoria per la protezione dei beni soggetti a vincolo ex lege n. 431/85 e nell'individuare i contenuti della pianificazione regionale, stabilire in modo espresso che l'attività di coltivazione delle cave sia soggetta a concessione (così Cass. pen. Sez. III 19/4/1995 con riferimento alla legge regionale della Calabria n. 23 del 1990). Il Consiglio di Stato sez VI 4 ottobre 2005 con sentenza n. 5290 resa nei confronti proprio del Comune di Bitonto, odierno resistente, ha testualmente ritenuto che " il Comune possa intervenire sulle attività estrattive per disciplinarne i profili urbanistici, anche a fini di tutela ambientale e paesaggistica (CdS Ad plen. n. 3/1982). In tal senso il prg può arrivare a vietare le cave, anche senza corresponsione di un indennizzo (CdS Ad. plen. n. 3/1982). Se lo strumento urbanistico quindi può intervenire sulle attività estrattive è per valutare i riflessi urbanistici delle attività di coltivazione delle cave, restando, tuttavia, del tutto preclusa la indiscriminata sottoposizione delle attività di cava a concessione edilizia. Nella specie l'art. 35 della l. r. n. 37/85 della Puglia, ha proposto che, in attesa del piano regionale di disciplina delle attività estrattive (p. r. a. e. - strumento sovraordinato ai piani regolatori comunali) le attività estrattive e di coltivazione di cava siano consentite in zona agricola. La disposizione di cui all'art. 22 della NTA del Comune di Bitonto non comporta quindi alcun indiscriminato assoggettamento delle attività di cava a concessione edilizia, ma va riguardata - e solo in questi limiti può essere ritenuta legittima - come norma transitoria che consente di usare la concessione edilizia come strumento di controllo di trasformazioni urbanistiche in zona tipizzate E1, in assenza di p. r. a. e. . L'art. 35 della l. r. n. 37/85 ha stabilito, infatti, solo un'astratta compatibilità fra zone agricole ed attività di coltivazione che non esclude, nella fase transitoria di applicazione della normativa regionale, l'esercizio di poteri di controllo da parte degli enti comunali. D'altra parte una rilevanza urbanistica delle attività estrattive è postulata e presupposta anche della normativa "a regime", se è vero che l'art. 34 della legge regionale n. 37/85 prevede che dopo la pubblicazione del p. r. a. e.

sul Bollettino ufficiale della Regione, i Comuni, con apposita delibera del Consiglio comunale, provvedano ad uniformare ad esso il piano regolatore comunale. Ciò comporta che, nella Regione Puglia, v'è una potestà pianificatoria comunale sulle attività di cava, non esercitabile in difformità rispetto al p. r. a. e. ma che, in assenza del p. r. a. e., diviene più penetrante ed incisiva, proprio per l'esigenza di mantenere cautele transitorie in assenza della pianificazione regionale. Certo i poteri di controllo dell'ente locale saranno da armonizzarsi con la normativa regionale e, pertanto, non potranno precludere in modo assoluto l'esercizio delle attività estrattive in zone agricole, ove non sussistano ragioni ostative di carattere ambientale, idrogeologico, urbanistico ecc. La legge regionale prevede un'autorizzazione regionale estesa agli impianti pertinenziali della cava (l. 37/85 art. 8) ma ciò non esclude il potere urbanistico del comune che rimane titolare del potere di riscossione dei contributi concessori, e, quindi, libero di prevedere disposizioni particolari difformi dal precetto autorizzatorio e tali da rendere necessaria l'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo sul piano urbanistico e/o edilizio, per dette pertinenze. La sovraordinazione dell'interesse produttivo all'interesse urbanistico si ha solo con l'approvazione del p. r. a. e., fino ad allora, gli interessi predetti vanno coordinati e gli artt. 2 e 22 delle NTA del Comune di Bitonto sono una modalità di coordinamento transitorio di interesse allo svolgimento delle attività produttive ed interesse all'ordinato sviluppo urbano. ” Ritiene il Collegio di aderire quantomeno parzialmente alla suesposta ricostruzione interpretativa, ritenuta maggiormente conforme alle esigenze di tutela della pianificazione urbanistica, rientrando nelle attribuzioni dell'autorità comunale, per attività di diretto impatto sul territorio. Va precisato che nel periodo a regime successivo alla formazione del PRAE, la valutazione circa l'impatto urbanistico sul territorio comunale sarà assorbita dall'autorizzazione unica regionale, che dovrà però tener inevitabilmente conto delle considerazioni all'uopo formulate dal Comune in sede di parere sotto il profilo urbanistico. Tutto ciò premesso, il ricorso è fondato. L'art 35 l. r. Puglia n. 37/85, c. 3° dispone che “fino all'entrata in vigore del PRAE l'attività estrattiva esercitata in zona agricola si ritiene compatibile con la predetta destinazione di zona, salvo specifici divieti previsti dalle leggi vigenti in materia”. Il successivo art 36 della citata l. r. dispone che fino al recepimento del PRAE da parte dello strumento urbanistico comunale, l'autorizzazione all'apertura di una cava sarà rilasciata solo quando l'attività estrattiva riguarda area non sottoposta ad alcun vincolo. A sua volta, l'art 22 delle n. t. a. zona E/1 Comune di Bitonto, nel consentire le attività estrattive subordinatamente a concessione edilizia, stabilisce che “fino all'entrata in vigore del PRAE di cui alla l. r. 22. 05. 1985 n. 37, tale attività può essere consentita, salvi specifici vincoli e/o divieti previsti dalle vigenti leggi in materia, nelle zone agricole E/1 del presente PRG con esclusione delle sotto indicate aree, per motivi di salvaguardia paesaggistico-ambientale e/o di esigenze urbanistiche: - omissis- zone a margine di strade statali e provinciali e più precisamente le aree interessate dalle attività estrattive devono distare almeno ml 150 dal ciglio delle strade provinciali e ml 300 da quello delle strade statali o autostrade- omissis” Dal paradigma normativo di riferimento emerge che il potere del Comune di Bitonto di diniego della concessione edilizia assume connotazione di natura tendenzialmente tipica e vincolata, allorché vi siano specifici vincoli di legge (ambientali, urbanistici, idrogeologici, archeologici ecc) o si ricada nelle aree individuate e delimitate dal medesimo art 22 n. t. a., valendo altrimenti il principio della generale compatibilità tra destinazione di zona agricola e attività estrattiva. D'altronde osserva il Collegio come la scelta del legislatore regionale e della pianificazione comunale sia pienamente coerente con il pacifico orientamento pretorio in materia di zonizzazione agricola, avente lo scopo di impedire gli insediamenti abitativi residenziali e non già qualsiasi intervento urbanisticamente rilevante (Consiglio di Stato sez. V 18. 09. 2007 n. 4861, Consiglio di Stato sez. IV 10 febbraio 2000 n. 721, TAR Campania Napoli sez II 3 marzo 2005 n. 1527).»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n. 3853 del 16/06/2009 - Relatore: Carlo Saltelli - Presidente: Stefano Baccarini

Sintesi: La destinazione urbanistica a zona agricola non impone un obbligo di utilizzazione in tal senso ed ha solo lo scopo di evitare insediamenti residenziali; ne consegue che, salvo specifiche diverse previsioni, essa non può considerarsi incompatibile con la realizzazione di un impianto di discarica, tanto più che quest'ultimo deve ragionevolmente essere localizzato al di fuori della zona abitata e dunque la collocazione in zona agricola risulta essere quanto mai opportuna. E' da escludersi quindi la necessità dell'adozione di una variante urbanistica per tale ipotesi di intervento.

Estratto: «l. 3. Sotto altro profilo deve rilevarsi che, come riconosce la stessa società appellante, l'impianto di discarica doveva essere realizzato in zona agricola. Tale destinazione urbanistica, secondo un consolidato indirizzo giurisprudenziale, non impone un obbligo di utilizzazione in tal senso ed ha solo lo scopo di evitare insediamenti residenziali, così che, salvo specifiche diverse previsioni, essa non può considerarsi incompatibile

con la realizzazione di un impianto di discarica, tanto più che quest'ultimo deve ragionevolmente essere localizzato al di fuori della zona abitata e dunque la collocazione in zona agricola risulta essere quanto mai opportuna (C. d. S., sez. V, 26 gennaio 1996, n. 85; sez. V, 18 marzo 2002, n. 1557). Alla luce di tale considerazione è da escludersi quindi la necessità dell'adozione di una variante urbanistica da parte del Consiglio comunale (C. d. S., sez. V, 15 giugno 2001, n. 3178 e 18 marzo 2002, n. 1557).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n. 1017 del 16/01/2009 - Relatore: Paolo Giuliani - Presidente: Rosario De Musis

Sintesi: La destinazione a zona agricola di un'area, salva la previsione di particolari vincoli ambientali o paesistici, non impone, in positivo, un obbligo specifico di utilizzazione effettiva in tal senso, bensì, in negativo, ha lo scopo soltanto di evitare insediamenti residenziali; tale destinazione non costituisce pertanto ostacolo all'installazione di opere che non riguardino l'edilizia residenziale.

Estratto: «Al riguardo, giova osservare come proprio la sentenza del Consiglio di Stato richiamata dall'anzidetta ricorrente (Sezione 5^a, 15 giugno 2001, n. 3178), pronunciata nella vertenza riguardante (secondo l'assunto della medesima ricorrente) esattamente quest'ultima e la proprietà di cui è causa, abbia ribadito il costante principio giurisprudenziale in base al quale la destinazione a zona agricola di un'area, salva la previsione di particolari vincoli ambientali o paesistici, non impone, in positivo, un obbligo specifico di utilizzazione effettiva in tal senso, bensì, in negativo, ha lo scopo soltanto di evitare insediamenti residenziali e, quindi, non costituisce ostacolo alla installazione di opere che non riguardino l'edilizia residenziale e che, per contro, si rivelino per ovvi motivi incompatibili con zone abitate e, quindi, necessariamente da realizzare in aperta campagna, onde sono da ritenere compatibili con zone agricole "anche discariche per rifiuti solidi urbani", come nella fattispecie ora in esame, senza che nessuna preventiva variante urbanistica sia necessaria per destinare a discarica, ivi localizzandola, un'area destinata appunto a zona agricola. In questo senso, dunque, va pienamente condiviso l'assunto della Corte territoriale, sopra riportato, secondo cui "nessun terreno è... per caratteristiche naturali, definibile una discarica di rifiuti (e) questa è soltanto una possibilità di utilizzazione di qualsivoglia terreno", senza che, quindi, la giurisprudenza di legittimità in materia di cave appaia applicabile nel caso di specie, là dove, cioè, "la ragione della particolare disciplina dell'indennità di esproprio delle cave è... da ricollegare alla consistenza intrinseca del bene, per sua natura produttivo e, quindi, suscettibile di una valutazione correlata a questa naturale produttività e fino all'esaurimento della stessa", onde, "in relazione a un bene naturalmente produttivo, si può ritenere che non rilevi, nel momento della determinazione dell'indennità di espropriazione, la mancanza dell'autorizzazione e ciò per la ragione che l'attuale assenza dell'autorizzazione non incide sulla natura del bene e, quindi, sul suo valore produttivo, anche nella prospettiva di un possibile, futuro intervento dell'autorizzazione" medesima (Cass. 6 novembre 1999, n. 12354), laddove, invece, la possibilità di utilizzazione di qualsivoglia terreno a "discarica" di rifiuti "neppure sussiste prima del rilascio dell'autorizzazione". Poiché, però, sulla base dell'apprezzamento della Corte territoriale, non censurato in termini decisivi dall'odierna ricorrente principale, è rimasto accertato che "difetti l'autorizzazione nel caso di specie", ovvero che le opere preordinate alla realizzazione di un impianto di discarica di rifiuti "erano state eseguite abusivamente, in assenza cioè di qualsivoglia atto concessorio", risulta palese come detto Giudice abbia fatto corretta applicazione del principio secondo cui, in tema di espropriazione per pubblica utilità, ai fini della determinazione della relativa indennità, vigendo il criterio generale, desumibile dalla normativa sia urbanistica sia espropriativa (L. n. 865 del 1971, art. 16, comma 9, collegato alla L. n. 10 del 1977, art. 15) e consistente nell'elisione, con carattere inderogabile e natura sanzionatoria, di qualsiasi effetto dell'abusivismo, viene meno, in presenza di opere (come quelle di specie, preordinate alla realizzazione di un impianto di discarica di rifiuti) realizzate appunto abusivamente sul terreno espropriato, la possibilità stessa che queste ultime risultino suscettibili di indennizzo e che l'immobile formi oggetto di liquidazione complessiva ed unitaria, dovendosi, invece, valutare la sola area, così da evitare che l'abusi vita in questione possa concorrere, anche indirettamente, ad accrescere il valore del fondo e che il proprietario possa trarre beneficio alcuno dalla sua illecita attività (Cass. 7 dicembre 1999, n. 13656; Cass. 9 aprile 2002, n. 5046; Cass. 30 novembre 2006, n. 25523; Cass. 14 dicembre 2007, n. 26260).»

Sintesi: Sono da ritenere compatibili con zone agricole anche discariche per rifiuti solidi urbani; in ipotesi di area destinata a zona agricola, non è pertanto necessaria alcuna preventiva variante urbanistica per imprimere tale destinazione.

Estratto: «Al riguardo, giova osservare come proprio la sentenza del Consiglio di Stato richiamata dall'anzidetta ricorrente (Sezione 5^a, 15 giugno 2001, n. 3178), pronunciata nella vertenza riguardante (secondo l'assunto della medesima ricorrente) esattamente quest'ultima e la proprietà di cui è causa, abbia ribadito il costante principio giurisprudenziale in base al quale la destinazione a zona agricola di un'area, salva la previsione di particolari vincoli ambientali o paesistici, non impone, in positivo, un obbligo specifico di utilizzazione effettiva in tal senso, bensì, in negativo, ha lo scopo soltanto di evitare insediamenti residenziali e, quindi, non costituisce ostacolo alla installazione di opere che non riguardino l'edilizia residenziale e che, per contro, si rivelino per ovvi motivi incompatibili con zone abitate e, quindi, necessariamente da realizzare in aperta campagna, onde sono da ritenere compatibili con zone agricole "anche discariche per rifiuti solidi urbani", come nella fattispecie ora in esame, senza che nessuna preventiva variante urbanistica sia necessaria per destinare a discarica, ivi localizzandola, un'area destinata appunto a zona agricola. In questo senso, dunque, va pienamente condiviso l'assunto della Corte territoriale, sopra riportato, secondo cui "nessun terreno è. . . , per caratteristiche naturali, definibile una discarica di rifiuti (e) questa è soltanto una possibilità di utilizzazione di qualsivoglia terreno", senza che, quindi, la giurisprudenza di legittimità in materia di cave appaia applicabile nel caso di specie, là dove, cioè, "la ragione della particolare disciplina dell'indennità di esproprio delle cave è. . . da ricollegare alla consistenza intrinseca del bene, per sua natura produttivo e, quindi, suscettibile di una valutazione correlata a questa naturale produttività e fino all'esaurimento della stessa", onde, "in relazione a un bene naturalmente produttivo, si può ritenere che non rilevi, nel momento della determinazione dell'indennità di espropriazione, la mancanza dell'autorizzazione e ciò per la ragione che l'attuale assenza dell'autorizzazione non incide sulla natura del bene e, quindi, sul suo valore produttivo, anche nella prospettiva di un possibile, futuro intervento dell'autorizzazione" medesima (Cass. 6 novembre 1999, n. 12354), laddove, invece, la possibilità di utilizzazione di qualsivoglia terreno a "discarica" di rifiuti "neppure sussiste prima del rilascio dell'autorizzazione". Poiché, però, sulla base dell'apprezzamento della Corte territoriale, non censurato in termini decisivi dall'odierna ricorrente principale, è rimasto accertato che "difetti l'autorizzazione nel caso di specie", ovvero che le opere preordinate alla realizzazione di un impianto di discarica di rifiuti "erano state eseguite abusivamente, in assenza cioè di qualsivoglia atto concessorio", risulta palese come detto Giudice abbia fatto corretta applicazione del principio secondo cui, in tema di espropriazione per pubblica utilità, ai fini della determinazione della relativa indennità, vigendo il criterio generale, desumibile dalla normativa sia urbanistica sia espropriativa (L. n. 865 del 1971, art. 16, comma 9, collegato alla L. n. 10 del 1977, art. 15) e consistente nell'elisione, con carattere inderogabile e natura sanzionatoria, di qualsiasi effetto dell'abusivismo, viene meno, in presenza di opere (come quelle di specie, preordinate alla realizzazione di un impianto di discarica di rifiuti) realizzate appunto abusivamente sul terreno espropriato, la possibilità stessa che queste ultime risultino suscettibili di indennizzo e che l'immobile formi oggetto di liquidazione complessiva ed unitaria, dovendosi, invece, valutare la sola area, così da evitare che l'abusi vita in questione possa concorrere, anche indirettamente, ad accrescere il valore del fondo e che il proprietario possa trarre beneficio alcuno dalla sua illecita attività (Cass. 7 dicembre 1999, n. 13656; Cass. 9 aprile 2002, n. 5046; Cass. 30 novembre 2006, n. 25523; Cass. 14 dicembre 2007, n. 26260).»

n°11 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE MILITARI

CONSIGLIO DI STATO, ADUNANZA COMMISSIONE SPECIALE n. 1096/2009 del 11/05/2009 - Relatore: Maria Grazia Cappugi - Presidente: Pasquale De Lise

Sintesi: L'accertamento della conformità urbanistica di opere concernenti la realizzazione di alloggi di servizio del personale militare è rimessa al Comitato Misto Paritetico di cui all'art. 3 legge 898/1976.

Estratto: «Tutto ciò premesso, l'Amministrazione sottopone al Consiglio di Stato i seguenti quesiti: a) se possano trovare conferma le argomentazioni espresse dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Bari con le note del 14 dicembre 2006, del 26 aprile e del 6 luglio 2007, secondo cui gli alloggi in questione sarebbero da considerarsi, a tutti gli effetti, "opere militari" ai sensi della legge n. 497 del 1978 (art. 5, comma 1), oltre che "alloggi di servizio", e quindi "opere per la difesa nazionale", ai sensi del d. P. R. n. 170 del 2005 (art. 2, comma 10, lettera p)), il cui accertamento della conformità urbanistica ed edilizia è surrogato dalle competenze del Comitato Misto Paritetico (Co. Mi. Pa.); (omissis) la Sezione ritiene di poter condividere le considerazioni espresse dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Bari. L'art. 5 della legge 18 agosto 1978 n. 497 stabilisce che

costituiscono infrastrutture militari “Tutti i fabbricati realizzati, anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, su aree ubicate all’interno di basi, impianti, installazioni militari o posti al loro diretto e funzionale servizio”. Ciò che determina la natura di “opera militare” è dunque il rapporto di strumentalità che collega l’opera alla funzione militare, a nulla rilevando la natura – demaniale o meno – dell’area. La Corte costituzionale, con la sentenza n. 215 del 1985, aderendo all’orientamento già espresso dal Consiglio di Stato, ha affermato che gli alloggi di servizio del personale militare debbono considerarsi opere di difesa nazionale: “Siffatta qualificazione meritano, invero, non soltanto le costruzioni direttamente necessarie alla difesa della Nazione in tempo di guerra, ma anche tutte quelle strumentalmente preordinate alle esigenze della sicurezza militare del Paese e a questo fine effettivamente utilizzate: tali sono, tra l’altro, gli immobili ove vengono compiute le attività dirette alla soddisfazione delle suindicate esigenze e quindi con queste strettamente collegate. Ora, nella fattispecie é decisivo osservare che i fabbricati a cui si riferisce la legge impugnata sono quelli realizzati, come testualmente recita l’art. 5 della legge impugnata, «all’interno di basi, impianti, installazioni militari o posti al loro diretto e funzionale servizio». Si tratta dunque inequivocabilmente d’infrastrutture ricomprese nell’ambito spaziale delle opere militari ovvero legate ad esse da uno stretto rapporto di strumentalità, e perciò parti di un complesso sostanzialmente unitario, sì che non sarebbe logico e giuridicamente ammissibile un regime differenziato”. Tale qualificazione è stata del resto esplicitamente sancita dal legislatore con l’art. 1, primo comma, seconda parte, della successiva legge 28 febbraio 1981 n. 47, la quale ha appunto definito opere di difesa nazionale le suddette infrastrutture (le due espressioni "difesa militare" e "difesa nazionale" hanno qui chiaramente identico significato). Infine, ai sensi dell’art. 2, comma 10, lettera p) del D. P. R. 19 aprile 2005 n. 170 (Regolamento concernente disciplina delle attività del Genio militare), si definiscono opere destinate alla difesa nazionale, fra le altre, gli “alloggi di servizio per il personale militare, anche con famiglia, da realizzare ai sensi degli articoli 4, primo comma, e 5, primo comma, della legge 18 agosto 1978, n. 497”. Conseguentemente, l’accertamento della conformità urbanistica ed edilizia delle suddette opere non deve essere effettuato nei modi ordinari (ossia ai sensi dell’art. 2 del d. P. R. 18 aprile 1994 n. 383, che peraltro fa espressamente salve tali opere), ma deve essere rimesso al Comitato Misto Paritetico, previsto dall’art. 3 della legge 24 dicembre 1976 n. 898, al quale spetta l’esame dei problemi connessi all’armonizzazione tra i piani di assetto territoriale e di sviluppo economico e sociale della regione e delle aree sub regionali ed i programmi delle installazioni militari e delle conseguenti limitazioni.»

n°12 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SISTEMI DI SMALTIMENTO REFLUI

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n. 162 del 21/01/2009 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Vincenzo Zingales

Sintesi: E illegittimo, per violazione del comma 2 dell’art. 94 del D. lgs 152/06, il rilascio del titolo edilizio in favore di un progetto di costruzione che utilizzi, quale sistema di smaltimento dei reflui, vasche di tipo “Imohf” o simili, con tecniche a dispersione, in prossimità di prese d’acqua destinata al consumo umano, senza la preventiva valutazione delle esigenze di protezione di queste ultime e della tutela della salute umana, da condursi a mente del medesimo art. 94 da parte dell’Autorità locale.

Estratto: «Va dunque ritenuto che la censura merita accoglimento, perché il progettista dei controinteressati, nella previsione della soluzione dello smaltimento dei reflui a mezzo di vasche a dispersione e nella localizzazione delle stesse, non ha considerato la effettiva natura dei luoghi e la presenza nelle vicinanze del pozzo dei ricorrenti. In questi limiti, pertanto, il gravame è fondato, perché è illegittimo, per violazione del comma 2 dell’art. 94 del Dlgs 152/06, il rilascio del titolo edilizio in favore di un progetto di costruzione che utilizzi, quale sistema di smaltimento dei reflui, vasche di tipo “Imohf” o simili, con tecniche a dispersione, in prossimità di prese d’acqua destinata al consumo umano, senza la preventiva valutazione delle esigenze di protezione di queste ultime e della tutela della salute umana, da condursi a mente del medesimo art. 94 da parte dell’Autorità locale.»

n°13 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONFORMITÀ URBANISTICA --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> STRADE --> FASCE DI RISPETTO

TAR VENETO, SEZIONE II n. 2460 del 30/09/2009 - Relatore: Angelo Gabbricci - Presidente: Giuseppe Di Nunzio

Sintesi: Se l'apprezzamento tecnico sulla sicurezza per il traffico compete certamente all'Ente proprietario della strada, come inderogabile condizione per il rilascio del proprio parere favorevole, l'accertamento sulla precedenza tra vincolo ed opera non è obbligatoriamente riservato a quello, ma, quale atto vincolato, può essere effettuato anche direttamente dal Comune.

Estratto: «3. 5. 2. Ora, se l'apprezzamento tecnico sulla sicurezza per il traffico compete certamente all'Ente proprietario della strada, come inderogabile condizione per il rilascio del proprio parere favorevole, l'accertamento sulla precedenza tra vincolo ed opera non è obbligatoriamente riservato a quello, ma, quale atto vincolato, può essere effettuato anche direttamente dal Comune: ciò che conta è la corretta ricostruzione cronologica, e l'esattezza della relativa conclusione, non che questa provenga dall'Ente proprietario della strada, il cui parere tecnico è in realtà precluso proprio dalla preesistenza del vincolo.»

n°14 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> CONVENZIONE EUROPEA DEI DIRITTI DELL'UOMO

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n. 1460 del 08/07/2009 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Sintesi: Qualificare come conformative tutte le zonizzazioni relative a servizi che costituiscono standard urbanistici, quando manchi la contestuale localizzazione di un'opera pubblica specifica, è interpretazione comportante il rischio di uno scontro tra il diritto interno e la tutela della proprietà offerta dalla Convenzione EDU; ciò in quanto la Corte EDU, pur escludendo che in questo caso si verifichi un'espropriazione di fatto, censura la situazione di incertezza in cui sono posti i titolari del bene nonché i disagi derivanti dal divieto di costruire e dalla diminuzione delle opportunità di vendita, in particolare quando non sia dimostrato un possibile uso alternativo del bene.

Estratto: «13. Peraltro, se si esamina (a questo punto in via subordinata) il problema della natura del vincolo contenuto nella zonizzazione SU1 e nell'art. 19 delle NTA, si può ritenere che in realtà vi fosse fin dall'inizio sull'area dei ricorrenti un vincolo non solo conformativo ma preordinato all'esproprio. In proposito occorre premettere che il vincolo conformativo viene tenuto distinto da quello espropriativo sulla base delle seguenti caratteristiche, non necessariamente cumulative: a) investe una generalità di beni e di soggetti indipendentemente dal successivo instaurarsi di procedure espropriative (v. Cass. civ. Sez. I 27 febbraio 2004 n. 3966); b) destina parti del territorio comunale ad usi pubblici operando nell'ambito della mera zonizzazione (v. Cass. civ. SU 25 novembre 2008 n. 28051); c) consente la realizzazione dell'intervento di interesse pubblico a cura dei privati senza necessità di previa espropriazione (v. C. Cost. 20 maggio 1999 n. 179; CS Sez. IV 10 luglio 2007 n. 3880). Facendo applicazione in concreto di questi criteri si potrebbero qualificare come soltanto conformative tutte le zonizzazioni relative a servizi che costituiscono standard urbanistico quando manchi la contestuale localizzazione di un'opera pubblica specifica o quando sia attribuita ai privati la possibilità di realizzare l'intervento in alternativa all'ente pubblico. 14. Una simile interpretazione comporta tuttavia il rischio di uno scontro tra il diritto interno e la tutela della proprietà offerta dalla Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo, la quale in base all'art. 6(F) par. 2 del Trattato di Maastricht costituisce parte integrante dei principi generali del diritto comunitario. Nella giurisprudenza della Corte europea dei diritti dell'uomo è costante il giudizio negativo verso le forme indirette di espropriazione, con particolare riguardo all'accessione invertita, di cui viene censurato sia lo scopo di ratifica di un comportamento illegale sia l'effetto di riduzione della sicurezza giuridica (v. CEDU Sez. II 18 marzo 2008 n. 1717/03, Velocci, punto 40). Considerazioni analoghe sotto il profilo della sicurezza giuridica sono svolte a proposito dei vincoli espropriativi contenuti negli atti di pianificazione urbanistica. La Corte, pur escludendo che in questo caso si verifichi un'espropriazione di fatto, censura la situazione di incertezza in cui sono posti i titolari del diritto di proprietà nonché i disagi derivanti dal divieto di costruire e dalla diminuzione delle opportunità di vendita, in particolare quando non sia dimostrato un possibile uso alternativo del bene (v. CEDU Sez. I 15 luglio 2004 n. 36815/97, Scordino, punti 71, 94-99). Secondo la Corte, verificandosi queste condizioni, l'equilibrio deve essere ristabilito mediante un indennizzo. 15. La necessità di un indennizzo svela la natura sostanzialmente espropriativa del vincolo. Un vincolo sostanzialmente espropriativo è equiparato a un vincolo formalmente preordinato all'esproprio (art. 39 comma 1 del DPR 327/2001). Tenendo conto di quanto riportato sopra al punto 14 si deve poi considerare ininfluenza la possibilità per il proprietario di eseguire l'intervento in luogo

dell'amministrazione, tranne quando il proprietario abbia delle qualità particolari collegate alle destinazioni urbanistiche ammesse o disponga di un'organizzazione e di mezzi economici che gli consentano di eseguire effettivamente, e in modo vantaggioso, il suddetto intervento. In sostanza deve trattarsi di un imprenditore interessato ad assumere nei confronti dell'amministrazione la posizione di aggiudicatario o di concessionario di lavori pubblici. Solo chi rientra in questa categoria è in posizione di effettiva parità con l'amministrazione, in quanto riceve dal vincolo non una limitazione nell'uso del bene ma l'opportunità di realizzare un intervento edilizio utile sotto il profilo economico (per conseguire questo fine il soggetto privato potrebbe anche assumere il ruolo di promotore o di beneficiario dell'espropriazione). Chi invece non dispone di caratteristiche o mezzi particolari subisce il vincolo (divieto di edificare o di ampliare l'esistente, riduzione del valore di mercato) e rimane in una situazione di incertezza in attesa dell'espropriazione. 16. In conclusione su questo punto si ritiene che la mancata localizzazione nel PRG dell'opera pubblica in questione e la possibilità di subentro dei privati non escludano la presenza di un vincolo sostanzialmente espropriativo.»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n. 1461 del 08/07/2009 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Sintesi: Qualificare come soltanto conformative tutte le zonizzazioni relative a servizi che costituiscono standard urbanistici quando manchi la contestuale localizzazione di un'opera pubblica specifica è interpretazione comportante il rischio di uno scontro tra il diritto interno e la tutela della proprietà offerta dalla Convenzione EDU; ciò in quanto la Corte EDU, pur escludendo che in questo caso si verifichi un'espropriazione di fatto, censura la situazione di incertezza in cui sono posti i titolari del bene nonché i disagi derivanti dal divieto di costruire e dalla diminuzione delle opportunità di vendita, in particolare quando non sia dimostrato un possibile uso alternativo del bene.

Estratto: «14. È però necessario verificare anche sotto altri profili se effettivamente la disciplina della zona F2 possa essere qualificata come vincolo espropriativo, o se si tratti invece di vincolo conformativo. Vengono in rilievo due elementi: la mancata localizzazione sull'area della ricorrente di una specifica opera pubblica, e la disposizione che consente anche ai privati di utilizzare le possibilità edificatorie della zona F2. 15. Il vincolo conformativo viene tenuto distinto da quello espropriativo sulla base di alcune caratteristiche, non necessariamente cumulative: a) investe una generalità di beni e di soggetti indipendentemente dal successivo instaurarsi di procedure espropriative (v. Cass. civ. Sez. I 27 febbraio 2004 n. 3966); b) destina parti del territorio comunale ad usi pubblici operando nell'ambito della mera zonizzazione (v. Cass. civ. SU 25 novembre 2008 n. 28051); c) consente la realizzazione dell'intervento di interesse pubblico a cura dei privati senza necessità di previa espropriazione (v. C. Cost. 20 maggio 1999 n. 179; CS Sez. IV 10 luglio 2007 n. 3880). Facendo applicazione in concreto di questi criteri si potrebbero qualificare come soltanto conformative tutte le zonizzazioni relative a servizi che costituiscono standard urbanistico quando manchi la contestuale localizzazione di un'opera pubblica specifica o quando sia attribuita ai privati la possibilità di realizzare l'intervento in alternativa all'ente pubblico. 16. Una simile interpretazione comporta tuttavia il rischio di uno scontro tra il diritto interno e la tutela della proprietà offerta dalla Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo, la quale in base all'art. 6(F) par. 2 del Trattato di Maastricht costituisce parte integrante dei principi generali del diritto comunitario. Nella giurisprudenza della Corte europea dei diritti dell'uomo è costante il giudizio negativo verso le forme indirette di espropriazione, con particolare riguardo all'accessione invertita, di cui viene censurato sia lo scopo di ratifica di un comportamento illegale sia l'effetto di riduzione della sicurezza giuridica (v. CEDU Sez. II 18 marzo 2008 n. 1717/03, Velocci, punto 40). Considerazioni analoghe sotto il profilo della sicurezza giuridica sono svolte a proposito dei vincoli espropriativi contenuti negli atti di pianificazione urbanistica. La Corte, pur escludendo che in questo caso si verifichi un'espropriazione di fatto, censura la situazione di incertezza in cui sono posti i titolari del diritto di proprietà nonché i disagi derivanti dal divieto di costruire e dalla diminuzione delle opportunità di vendita, in particolare quando non sia dimostrato un possibile uso alternativo del bene (v. CEDU Sez. I 15 luglio 2004 n. 36815/97, Scordino, punti 71, 94-99). Secondo la Corte, verificandosi queste condizioni, l'equilibrio deve essere ristabilito mediante un indennizzo. 17. La necessità di un indennizzo è correlata alla natura sostanzialmente espropriativa del vincolo. Un vincolo sostanzialmente espropriativo è equiparato a un vincolo formalmente preordinato all'esproprio (art. 39 comma 1 del DPR 8 giugno 2001 n. 327). Tenendo conto di quanto riportato sopra al punto 16 si deve poi considerare ininfluenza la possibilità per il proprietario di eseguire l'intervento in luogo dell'amministrazione, tranne quando il proprietario abbia delle qualità particolari collegate alle destinazioni urbanistiche ammesse o disponga di un'organizzazione e di mezzi economici che gli consentano di eseguire effettivamente, e in modo

vantaggioso, il suddetto intervento. In sostanza deve trattarsi di un imprenditore interessato ad assumere nei confronti dell'amministrazione la posizione di aggiudicatario o di concessionario di lavori pubblici. Solo chi rientra in questa categoria è in posizione di effettiva parità con l'amministrazione, in quanto riceve dal vincolo non una limitazione nell'uso del bene ma l'opportunità di realizzare un intervento edilizio utile sotto il profilo economico (per conseguire questo fine il soggetto privato potrebbe anche assumere il ruolo di promotore o di beneficiario dell'espropriazione). Chi invece non dispone di caratteristiche o mezzi particolari, o almeno di un interesse particolare, subisce il vincolo e rimane in una situazione di incertezza in attesa dell'espropriazione.

18. Conseguentemente si ritiene che la mancata localizzazione nel PRG di una specifica opera pubblica e la possibilità di subentro dei privati non escludano la presenza di un vincolo sostanzialmente espropriativo. La tecnica di redazione della variante al PRG, che si sostanzia in una pluralità di microzone e di piani attuativi, individua infatti in modo preciso l'interesse pubblico e determina nella stessa misura la perdita delle facoltà edificatorie dei privati. D'altra parte non è stato dimostrato che la ricorrente possieda le caratteristiche descritte sopra al punto 17 per eseguire direttamente e utilmente le opere che costituiscono standard urbanistico secondo le tipologie ammesse in zona F2, né accordi in questo senso sono stati assunti dalla ricorrente e dal Comune.»

n°15 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n. 8518 del 08/04/2009 - Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Vincenzo Proto

Sintesi: Le sentenze della Corte Costituzionale n. 348/2007 e 349/2007 non hanno interferito in alcun modo con la disciplina predisposta dal 3 e 4 comma dell'art. 5 bis L. n. 359/1992, relativa alla valutazione dell'edificabilità dei suoli.

Estratto: «Pertanto la sentenza 349/2007 ha dichiarato illegittimo per contrasto con l'art. 117 Cost., esclusivamente dell'art. 5 bis, comma 7, laddove impediva di commisurare detto risarcimento al valore venale pieno del fondo; mentre la coeva decisione 348/2007, ha emesso analoga declaratoria con riguardo ai primi due commi dello stesso art. 5 bis (trasfuso nei primi due commi del D. P. R. n. 327 del 2001, art. 37 del T. U. appr. perciò pur essi dichiarati incostituzionali): senza interferire in alcun modo con la disciplina predisposta dal 3 e 4 comma relativa alla valutazione della edificabilità dei suoli, anche perché dette disposizioni riguardano anche le aree agricole, nonché "quelle che ai sensi del comma 3, non sono classificabili come edificabili". Ed anzi espressamente ribadendone nell'ultima parte della pronuncia la vigenza e l'applicabilità attraverso il rilievo che "E' inoltre evidente che i criteri per la determinazione dell'indennità di espropriazione riguardante aree edificabili devono fondarsi sulla base di calcolo rappresentata dal valore del bene, quale emerge dal suo potenziale sfruttamento non in astratto, ma secondo le norme ed i vincoli degli strumenti urbanistici vigenti nei diversi territori". D'altra parte neppure il M. ha mostrato di dubitare che in base alla destinazione a "sede stradale" attribuita al proprio terreno dal P. R. G. di Palermo, difettando le possibilità legali di edificazione, lo stesso debba essere classificato come area inedificabile: essendosi limitato a contrapporvi soltanto la circostanza che a seguito della Delib. Consiliare 13 marzo 1997, n. 47, era stata adottata una variante che prevedeva nelle immediate vicinanze zone destinate ad insediamenti residenziali ((OMISSIS)) ed industriali ((OMISSIS)). La quale è del tutto ininfluenza, anzitutto sotto il profilo temporale perché la sentenza impugnata ha accertato (pag. 2 e 6) che la vicenda ablativa si è verificata ed esaurita nel settembre 1994 (mediante la c. d. occupazione acquisitiva) con conseguente irrilevanza della disciplina urbanistica successiva, allorché l'immobile già apparteneva da anni all'amministrazione comunale (Cass. 6009/2003; 1816/2000; 7655/1997). E quindi perché neppure il criterio dell'edificabilità di fatto sostanzialmente invocato dal ricorrente gli gioverebbe posto che in base ad esso per qualificare un terreno edificabile non è sufficiente la vicinanza a zone che consentono insediamenti abitativi, ma è necessaria la presenza contestuale di tutte le condizioni non solo fattuali, ma anche dipendenti dalle scelte urbanistiche, che in concreto concorrono a determinare il valore venale di un bene sul mercato immobiliare: scelte che nel caso ne escludevano, invece, l'armonico inserimento del fondo in un ambito territoriale più esteso, rispetto al quale l'opera progettata si presenta come naturale completamento di una zona adibita all'edificazione (Cass. 29788/2008; 27242/2008; 10936/2008).»

n°16 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI

TAR PIEMONTE, SEZIONE I n. 987 del 10/04/2009 - Relatore: Alfonso Graziano - Presidente: Paolo Giovanni Nicolò Lotti

Sintesi: Il D. M. 1444/1968 prevale su disposizioni difformi che siano contenute nei regolamenti locali.

Estratto: «3. Può approdarsi allo scrutinio del terzo mezzo di gravame, potendosi assorbire il secondo, con cui si lamenta un profilo di censura che nell'economia delle spese illegittimità sostanziali che affliggono il permesso di costruire impugnato, si profila del tutto secondario. Orbene, al terzo motivo in esame è affidata la deduzione della violazione dell'art. 32, lett. d) del D. L. n. 269/2003, rubricata anche come difetto di presupposti, articolato sull'assunto secondo il quale era di ostacolo al rilascio del permesso in sanatoria non solo il vincolo illustrato, ma anche l'assenza di conformità urbanistica dell'opera sia con i "limiti inderogabili (...) di distanze fra i fabbricati" definiti dall'art. 9, D. M. 2. 4. 1968, sia con la disciplina delle distanze recata dalla normativa urbanistica locale. Il fabbricato dei controinteressati sarebbe posto a meno di tre metri da quello di proprietà dei ricorrenti, violando la predetta norma di fonte primaria, le disposizioni regolamentari locali e lo stesso art. 873 c. c. La doglianza è incontrovertibilmente fondata in fatto e in diritto e va quindi accolta. Invero, in punto di fatto, il Collegio pone in luce che è assistita da elementi di prova certa la circostanza allegata da parte ricorrente, che, cioè, il fabbricato frutto dell'abuso edilizio perpetrato dai controinteressati è posto a distanza inferiore a quella stabilita dell'art. 9 del D. M. n. 1444/1968 invocato. Invero, è agli atti (doc. 20 ricorr.) la Relazione di consulenza tecnica redatta dal Consulente della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Alessandria, Arch. Marina Bonaudo e in quell'Ufficio giudiziario depositata il 23. 12. 2004 nell'ambito del procedimento penale iscritto a carico dei controinteressati per gli abusi per cui è causa. Ebbene, in detta Relazione il Consulente del P. M. assume che "ha altresì verificato che lo stesso (il fabbricato dei controinteressati, oggetto di analisi, n. d. Est.) è stato realizzato ad una distanza dal fronte finestrato del fabbricato di proprietà Lasagna Valerio di mt. 2, 50" (Relazione del 23. 12. 2004 cit. pag. 6, ad finem). Riscontro fotografico della circostanza rilevata dal consulente è offerta al Collegio dai rilievi fotografici prodotti dai ricorrenti (docc. 16-18), i quali effettivamente raffigurano i due edifici molto vicini, con almeno una delle due pareti munite di finestre. E' quindi violato l'art. 9 del D. M. n. 1444/1968, cui rinvia l'art. 41-quinquies della L. n. 1150/1942) il quale impone una distanza minima tra pareti finestrate non inferiore a mt. 10. Orbene, come la Sezione ha già recentemente affermato, è cogente il disposto di cui all'art. 9 del D. M. n. 1444/1968 che ha natura di fonte inderogabile anche da parte dei regolamenti locali e prevale anche su eventuali difformi disposizioni regolamentari locali (T. A. R. Piemonte, Sez. I, 10. 10. 2008, n. 2565) essendo dettata dall'esigenza di tutelare interessi pubblici superindividuali. Ne consegue che la necessità del rispetto degli standard in materia di distanze, contemplati dalla predetta norma di fonte primaria, è elevata a precetto inderogabile dalla seconda parte dell'art. 32, comma 27, lett. d) del D. L. n. 269/2003, là dove viene sancita la non sanabilità delle opere abusive "non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici". E' di palmare evidenza e di cristallina chiarezza a parere della Sezione, che il riferimento contenuto nella norma appena riportata alle "norme urbanistiche" va sicuramente esteso alla disposizione di cui all'art. 9 del D. M. cit. che impone il rispetto della distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate, all'uopo bastando, come pure ha rilevato il Tribunale con la ricordata recente sentenza, che sia finestrata una sola delle due pareti, indifferentemente del ricorrente o del controinteressato e che per pareti finestrate "devono intendersi, non soltanto le pareti munite di "vedute", ma più in generale tutte le pareti munite di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno, quali porte, balconi, finestre di ogni tipo (di veduta o di luce) (3), essendo sufficiente che sia finestrata anche una sola delle due pareti" (T. A. R. Piemonte, Sez. I, 10. 10. 2008, n. 2565). Sul punto va pertanto disatteso l'argomento spiegato dalla difesa del Comune, secondo il quale non è luogo ad invocarsi – come ha fatto parte ricorrente – l'art. 873 c. c. poiché il titolo edilizio è stato more solito rilasciato con salvezza dei diritti dei terzi, derivandone che i ricorrenti dovrebbero domandare la tutela delle loro posizioni di diritto al Giudice ordinario. La fragilità di tale assunto non richiede alla Sezione particolari sforzi ermeneutici, bastando solo ricordare che sono le norme di legge di matrice pubblicistica – fin troppo note – a condizionare il rilascio dei titoli edilizi al rispetto di determinate distanze minime tra fabbricati. Una di queste è il combinato disposto dell'art. 32, comma 27, lett. d) del D. L. n. 269/2003 e dell'art. 9 del D. M. n. 1444/1968.»

n°17 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE

TAR MARCHE n. 83 del 03/03/2009 - Relatore: Giuseppe Daniele - Presidente: Vincenzo Sammarco

Sintesi: La determinazione dell'altezza massima degli edifici non rientra nella discrezionalità comunale ma spetta anche alla Provincia, poiché limiti sulle altezze sono posti da quei piani sovraordinati (e dalle normative vigenti) rispetto ai quali la Provincia deve accertare la conformità degli strumenti urbanistici.

Estratto: «7. 2. - Le contrarie argomentazioni addotte dalla società ricorrente non meritano di essere condivise. Non ha pregio, anzitutto, la tesi secondo cui le contestazioni della Provincia sono del tutto marginali e di trascurabile dettaglio, tali da rendere arbitrario ed illogico lo stralcio dell'area "Ceccotti"; non potendo ritenersi meritevole di approvazione uno strumento urbanistico generale nel quale sussistano incertezze circa aspetti (come la volumetria realizzabile, e le altezze) che non sono affatto marginali – come asserisce il ricorso – ma qualificanti della regolamentazione di una determinata porzione del territorio comunale. 7. 2. 1. - Il ricorso sostiene, poi, che i rilievi provinciali in merito a volumetria ed altezze non hanno ragione di essere, atteso che, una volta definita la volumetria massima realizzabile, un eventuale aumento di altezza comporterà necessariamente una diminuzione della superficie; dunque se in concreto il privato sceglierà la massima altezza, allora dovrà ridurre la SUL per restare nella cubatura massima ammissibile, e viceversa. Neanche tali argomentazioni meritano di essere condivise, non essendo ammissibile, ad avviso del Collegio, che sussista incertezza (o discrezionalità del privato) su aspetti qualificanti dell'assetto urbanistico della zona. 7. 2. 2. - Aggiungasi, per completezza, con non può neanche sostenersi che la determinazione dell'altezza massima degli edifici rientri nella discrezionalità comunale. Infatti tale determinazione spetta anche alla Provincia, poiché limiti sulle altezze sono posti sia dal D. M. 2 aprile 1968, n. 1444 che dal P. P. A. R., nonché dalla normativa antisismica, cioè proprio da quei piani sovraordinati (e dalle normative vigenti) rispetto ai quali la Provincia deve accertare la conformità degli strumenti urbanistici. Sicché l'Amministrazione provinciale non ha esercitato alcuna indebita ingerenza nel merito delle scelte comunali, essendosi limitata – come suo preciso potere – ad accertare il rispetto dei limiti e dei rapporti di cui agli artt. 18, 19 e 21 della L. R. n. 34 del 1992, in relazione al dimensionamento della volumetria ed alla determinazione delle altezze.»

n°18 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> COMPUTO --> REGOLE GEOMETRICHE

TAR MOLISE n. 575 del 26/06/2009 - Relatore: Orazio Ciliberti - Presidente: Giorgio Giaccardi

Sintesi: L'altezza del fabbricato va determinata facendo la media tra le altezze di ciascun fronte dello stesso.

Estratto: «I punti contestati del citato progetto riguardano i seguenti aspetti: 1)l'altezza del fabbricato progettato; 2)il rispetto dei parametri di cui al D. M. n. 1444 del 1968; 3)la distanza tra il corpo di fabbrica a livello del piazzale e l'edificio della Provincia prospiciente. Quanto all'altezza del fabbricato, essa va determinata facendo la media tra le altezze di ciascun fronte del fabbricato. Se si applicano i criteri di cui agli artt. 43 e 44 del regolamento edilizio comunale (approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 178 del 29. 1. 1976), può ritenersi che il fabbricato progettato abbia un'altezza di metri 13, 06, rientrando nei limiti dell'altezza massima prescritta dal P. R. G. e dal regolamento edilizio. Sul punto, le deduzioni della Provincia resistente sono da ritenersi congrue e puntuali e non trovano, nelle censure della ricorrente, un adeguato contrasto. Quanto al rispetto degli standards urbanistici, di cui all'art. 5 punto 2 del D. M. n. 1444 del 2. 4. 1968, va rilevato che le disposizioni del citato D. M. costituiscono indirizzo e vincolo per la pianificazione comunale, ma non sono immediatamente precettive (cfr. : Cons. Stato V, 19. 4. 2005 n. 1795; idem 20. 11. 1987 n. 703; T. A. R. Bari II, 6. 2. 1991 n. 36). Ne consegue che resta priva di pregio la censura relativa alla non conformità di un progetto ai parametri ministeriali, quando l'intervento edilizio è presumibilmente conforme agli strumenti urbanistici comunali. Quanto al rispetto delle distanze, il nuovo corpo di fabbrica progettato si pone di fronte al vecchio fabbricato della Provincia: nella parte in cui è costruito in aderenza (mediante la realizzazione di un ponte) non deve essere verificata alcuna distanza, atteso che la porzione sottostante al ponte è concepita come un porticato aperto, nell'ambito di un unico corpo di fabbrica; viceversa, nella parte in cui le porzioni di fabbricato si fronteggiano, esse hanno una lunghezza inferiore a 12 metri, di guisa che la distanza minima prevista dalle N. T. A. (10 metri) risulta rispettata, essendo quella prevista dal progetto di 10, 2 metri.»

n°19 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> COMPUTO --> VOLUME TECNICO

CORTE D'APPELLO DI ROMA, SEZIONE IV CIVILE del 21/10/2009 - Relatore: Michele Lallo - Presidente: Ernesto Raffaele Caliento

Sintesi: La misurazione dell'altezza degli edifici, in base alla quale va calcolata la distanza minima inderogabile fra edifici prescritta dall'art. 9 del D. M. 2 aprile 1968, deve essere compiuta tenendo conto dell'indice massimo in altezza e larghezza degli edifici e, quindi, anche dei c. d. volumi tecnici.

Estratto: «Ciò premesso si osserva che poiché l'altezza costituisce l'indice di riferimento in base al quale va calcolata la distanza minima inderogabile fra edifici prescritta dall'art. 9 del D. M. 2 aprile 1968, la misurazione deve essere compiuta tenendo conto dell'indice massimo in altezza e larghezza degli edifici, e quindi, attesa la "ratio" dell'art. 41 "quinquies" primo comma lett. c), che vieta intercapedini di larghezza inferiore all'altezza del più alto degli edifici fronteggiatisi, anche dei c. d. volumi tecnici, dei quali, peraltro, l'appellante non fornisce neppure precise indicazioni.»

n°20 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> ALTEZZE --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n. 8394 del 18/12/2009 - Relatore: Manfredo Atzeni - Presidente: Claudio Varrone

Sintesi: I limiti delle altezze, dettati per le costruzioni, non si applicano agli impianti di telefonia mobile, essendo stati posti per l'edificazione di strutture e manufatti aventi un rilievo urbanistico ed edilizio diverso da quello dei detti impianti, i quali non sviluppano normalmente volumetria o cubatura, se non limitatamente ai basamenti e alle cabine accessorie, e non determinano perciò ingombro visivo paragonabile a quello delle costruzioni né simile impatto sul territorio.

Estratto: «5. L'appellante lamenta violazione dell'art. 83 del proprio regolamento edilizio il quale non consente l'installazione di stazioni radio base all'interno del centro abitato; inoltre, la normativa della zona "B1 residenziale satura" vieta l'installazione di manufatti di altezza superiore a mt. 13, 50, mentre quello di cui si discute è alto mt. 17 dal livello del piano di campagna. Neanche questa censura può essere condivisa. La potestà regolamentare in materia è attribuita ai Comuni dall'art. 8, comma sesto, della legge 22 febbraio 2001, n. 36. Al riguardo, la giurisprudenza ha precisato che tale potestà è esercitata mediante la previsione di "criteri localizzativi" e la previsione di "limiti alla localizzazione" ritenendo consentiti i primi, in quanto recanti criteri specifici rispetto a localizzazioni puntuali, e non i secondi, in quanto recanti divieti generalizzati per intere aree (ex multis: C. di S., VI, 5 giugno 2006, n. 3452; 19 maggio 2008, n. 2287; 17 luglio 2008, n. 3596). Su questa base, la citata norma del regolamento edilizio comunale, riguardando l'intero centro abitato, viene a rientrare nella normativa del secondo tipo, non ammessa dal richiamato indirizzo giurisprudenziale. Questo Consiglio ha inoltre chiarito (C. di S., VI, 7 giugno 2006, n. 3425) che i limiti delle altezze, dettati per le costruzioni, non si applicano agli impianti tecnologici di cui qui si tratta, essendo stati posti per l'edificazione di strutture e manufatti aventi un rilievo urbanistico ed edilizio diverso da quello dei detti impianti, i quali non sviluppano normalmente volumetria o cubatura, se non limitatamente ai basamenti e alle cabine accessorie, e non determinano perciò ingombro visivo paragonabile a quello delle costruzioni né simile impatto sul territorio, dovendosi anche considerare che spesso "Le stazioni radio base, per esigenze di irradiazione del segnale, si sviluppano normalmente in altezza, tramite strutture metalliche, pali o tralicci, talora collocate su strutture preesistenti, su lastrici solari, su tetti, a ridosso di pali" come è nel caso in esame in cui l'impianto da adeguare si trova su un terrazzo. Il richiamato art. 83 del regolamento edilizio comunale deve, in conclusione, essere disapplicato, essendo stato da tempo ammesso "che il giudice amministrativo, in applicazione del principio della gerarchia delle fonti possa valutare direttamente, attraverso lo strumento della disapplicazione del regolamento, il contrasto tra provvedimento e legge, eventualmente annullando il provvedimento a prescindere dall'impugnazione congiunta del regolamento" (C. di S., VI, 3 ottobre 2007, n. 5098). L'argomentazione deve, pertanto, essere disattesa.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n. 8214 del 17/12/2009 - Relatore: Maurizio Meschino - Presidente: Giuseppe Barbagallo

Sintesi: I limiti delle altezze dettati per le costruzioni, non si applicano agli impianti tecnologici di telefonia mobile e telecomunicazione in genere, essendo stati posti per l'edificazione di strutture e manufatti aventi un rilievo urbanistico ed edilizio diverso da quello dei detti impianti, i quali non sviluppano normalmente volumetria o cubatura, se non limitatamente ai basamenti e alle cabine accessorie, e non determinano perciò ingombro visivo paragonabile a quello delle costruzioni né simile impatto sul territorio.

Estratto: «-questo Consiglio ha chiarito (Sez. VI, 7 giugno 2006, n. 3425) che i limiti delle altezze, dettati per le costruzioni, non si applicano agli impianti tecnologici di cui qui si tratta, essendo stati posti per l'edificazione di strutture e manufatti aventi un rilievo urbanistico ed edilizio diverso da quello dei detti impianti, i quali non sviluppano normalmente volumetria o cubatura, se non limitatamente ai basamenti e alle cabine accessorie, e non determinano perciò ingombro visivo paragonabile a quello delle costruzioni né simile impatto sul territorio, dovendosi anche considerare che spesso "Le stazioni radio base, per esigenze di irradiazione del segnale, si sviluppano normalmente in altezza, tramite strutture metalliche, pali o tralicci, talora collocate su strutture preesistenti, su lastrici solari, su tetti, a ridosso di pali", come è nel caso in esame in cui l'impianto è previsto a ridosso di una preesistente ciminiera; - nella sentenza di primo grado oggetto diretto della dichiarazione di disapplicazione è una disposizione (l'art. 83) contenuta nel regolamento edilizio comunale, essendosi da tempo ammesso "che il giudice amministrativo, in applicazione del principio della gerarchia delle fonti possa valutare direttamente, attraverso lo strumento della disapplicazione del regolamento, il contrasto tra provvedimento e legge, eventualmente annullando il provvedimento a prescindere dall'impugnazione congiunta del regolamento" (Cons. Stato, Sez. VI, 3 ottobre 2007, n. 5098).»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n. 8215 del 17/12/2009 - Relatore: Maurizio Meschino - Presidente: Giuseppe Barbagallo

Sintesi: I limiti delle altezze, dettati per le costruzioni, non si applicano agli impianti di telefonia mobile, essendo stati posti per l'edificazione di strutture e manufatti aventi un rilievo urbanistico ed edilizio diverso da quello dei detti impianti, i quali non sviluppano normalmente volumetria o cubatura, se non limitatamente ai basamenti e alle cabine accessorie, e non determinano perciò ingombro visivo paragonabile a quello delle costruzioni né simile impatto sul territorio.

Estratto: «-questo Consiglio ha chiarito (Sez. VI, 7 giugno 2006, n. 3425) che i limiti delle altezze, dettati per le costruzioni, non si applicano agli impianti tecnologici di cui qui si tratta, essendo stati posti per l'edificazione di strutture e manufatti aventi un rilievo urbanistico ed edilizio diverso da quello dei detti impianti, i quali non sviluppano normalmente volumetria o cubatura, se non limitatamente ai basamenti e alle cabine accessorie, e non determinano perciò ingombro visivo paragonabile a quello delle costruzioni né simile impatto sul territorio, dovendosi anche considerare che spesso "Le stazioni radio base, per esigenze di irradiazione del segnale, si sviluppano normalmente in altezza, tramite strutture metalliche, pali o tralicci, talora collocate su strutture preesistenti, su lastrici solari, su tetti, a ridosso di pali", come è nel caso in esame in cui l'impianto è previsto a ridosso di una preesistente ciminiera;»

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n. 2472 del 26/10/2009 - Relatore: Francesca Petrucciani - Presidente: Pietro Morea

Sintesi: La disciplina comunale non può assoggettare gli impianti di telefonia ai limiti di altezza propri degli edifici.

Estratto: «In particolare sono stati individuati dalla giurisprudenza citata i seguenti principi applicativi: - dal punto di vista urbanistico, i Comuni possono incidere sulla collocazione delle antenne radio base, a condizione che la regolamentazione introdotta non abbia l'effetto di impedire in modo indiscriminato la loro installazione nell'ambito del territorio comunale, ovvero non la assoggetti a limiti non adeguati al fine della salvaguardia dei concomitanti interessi oggetto di tutela; - la disciplina comunale non può assimilare tout-court gli impianti in

questione agli edifici sotto il profilo edilizio-urbanistico (ad es. : assoggettando i primi ai limiti di altezza o in tema di distanze propri dei secondi); - la medesima disciplina non può introdurre limiti procedurali ulteriori rispetto a quelli previsti dall'art. 87 del Codice delle comunicazioni elettroniche.»

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n. 632 del 20/03/2009 - Relatore: Roberta Ravasio - Presidente: Amedeo Urbano

Sintesi: I limiti di altezza previsti dalle norme tecniche di attuazione del P. R. G. non sono applicabili agli impianti di telefonia mobile.

Estratto: «E' fondata anche la censura relativa al contestato superamento della altezza consentita dalle NTA ed al contrasto con gli usi consentiti dal PRG. L'art. 86 D. L. vo 259/2003 ha infatti assimilato le infrastrutture delle reti pubbliche di comunicazione alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 16 D. P. R. 380/01, conseguendo da ciò la compatibilità delle relative opere con qualsiasi tipo di zonizzazione: sul punto esiste consolidata Giurisprudenza (ex multis: C. d. S. VI n. 4159/2005). Fatti salvi, comunque, nel caso di specie, i limiti derivanti dall'art. 5 del Regolamento, limiti contenuti in norme che in questa sede il Tribunale non può - per i motivi sovra esposti – annullare, né disapplicare, non venendo in considerazione una ipotesi di giurisdizione esclusiva. Per quanto riguarda i parametri edilizi previsti nelle norme Tecniche di Attuazione al PRG é poi condivisibile l'assunto della ricorrente, secondo il quale essi non possono essere applicati sic et simpliciter con riferimento agli impianti di che trattasi, che costituiscono una tipologia di opere completamente diverse rispetto a quelle per le quali sono state pensate e concepite le NTA. La sede per la individuazione degli specifici parametri da applicare alle infrastrutture di reti di telecomunicazione é evidentemente quella della approvazione del Regolamento comunale di cui all'art. 8 u. c. L. 36/2001: in assenza di specifiche previsioni nel Regolamento, o al limite nelle stesse NTA, la realizzazione di infrastrutture degli impianti di telecomunicazione elettronica potrà avvenire prescindendo dalla applicazione dei parametri edilizi previsti dalla NTA.»

n°21 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n. 492 del 29/01/2009 - Relatore: Anna Pappalardo - Presidente: Carlo d'Alessandro

Sintesi: In materia urbanistico edilizia il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di almeno un piano di base e due superfici verticali contigue.

Estratto: «Lamenta poi il ricorrente che le opere eseguite costituirebbero abuso edilizio minore , attesa la natura accessoria e pertinenziale delle stesse. La tesi non merita favorevole considerazione, trattandosi di una tettoia che comunque incide sull'assetto edilizio preesistente; e peraltro, la stessa all'atto del sopralluogo era parzialmente tompagnata, quindi predisposta per la destinazione ad un uso residenziale. Al riguardo va osservato che la realizzazione di una tettoia può costituire una vera e propria costruzione in relazione alle dimensioni ed ai materiali utilizzati e come tale, in siffatte ipotesi, deve essere soggetta al permesso di costruire (T. A. R. Toscana, sez. III, 17 luglio 2003, n. 2850; T. A. R. Veneto, Sez. II, 10 febbraio 2003, n. 1216). Per giurisprudenza costante di questo TAR (T. A. R. Campania Napoli, sez. IV, n. 897 del 18 febbraio 2003, n. 12962 del 20 ottobre 2003, n. 4107 del 16 luglio 2002 TAR Napoli, Sez. IV, 21 novembre 2006, n. 10122), gli interventi consistenti nella installazione di tettoie o di altre strutture che siano comunque apposte a parti di preesistenti edifici come strutture accessorie di protezione o di riparo di spazi liberi, cioè non compresi entro coperture volumetriche previste in un progetto assentito, possono ritenersi sottratti al regime della concessione edilizia (oggi permesso di costruire) soltanto ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendono evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) dell'immobile cui accedono. Tali strutture non possono viceversa ritenersi installabili senza concessione edilizia (oggi permesso di costruire) allorché le loro dimensioni sono di entità tale da arrecare una visibile alterazione all'edificio o alle parti dello stesso su cui vengono inserite; quando quindi per la loro consistenza dimensionale non possono più ritenersi assorbite, ovvero ricomprese in ragione della accessorietà, nell'edificio principale o della parte dello stesso cui accedono (in termini Consiglio di Stato, Sez. V^, 13 marzo 2001 n. 1442, sez. II^, 5 febbraio 1997, n. 336, TAR Lazio, Sez. II^ n. 1055 del 15 febbraio 2002, TAR Parma n. 114 del 6 marzo 2003). Pertanto, correttamente nel caso in esame – trattandosi di una tettoia di circa di 85 mq costituita da strutture portanti in ferro e copertura in lamiera isoterma e delimitate ai lati da tompagnature in termoblocchi - parte ricorrente

ne ha chiesto la sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01, trattandosi di “nuova costruzione” abusivamente realizzata, dall'altro è innegabile che altrettanto correttamente l'amministrazione non ha concesso (anche attraverso il silenzio con valore legale tipico di rigetto) l'accertamento in conformità, trattandosi di intervento realizzato in zona B4 edificata di completamento, in un lotto già saturo volumetricamente (cfr. relazione istruttoria del responsabile del procedimento in data 23. 4. 2008 prot. 1658). Le tettoie di cui si verte infatti – in relazione alle dimensioni ed alla modalità di realizzazione- devono senz'altro considerarsi una “costruzione” che, oltre a richiedere per la sua realizzazione l'esistenza di un titolo abilitativo, determina indubbiamente un aumento volumetrico. Se è vero, infatti, che può parlarsi di “nuova costruzione” soggetta a permesso di costruire anche in ipotesi in cui non vengano realizzati nuovi volumi, perché altrimenti sarebbe sufficiente la mera preesistenza di un edificio per qualificare ad esempio come “ristrutturazione”, e non come “nuova costruzione”, qualunque nuova costruzione effettuata in sostituzione di quella precedente (T. A. R. Veneto, sez. II, 17 dicembre 2002, n. 6620) –nel caso specifico deve osservarsi che la tettoia costituisce un volume edilizio in quanto in materia urbanistico edilizia il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di (almeno) un piano di base e due superfici verticali contigue (Tar Piemonte n. 2824 del 12. 7. 2005; T. A. R. Liguria, I, 12 dicembre 1989, n. 943; T. A. R. Sicilia – Catania, 30 settembre 1994, n. 2171). Va poi aggiunto che la nozione di “pertinenza urbanistica” è meno ampia di quella definita dall'art. 817 c. c. e dunque non può consentire la realizzazione di opere di grande consistenza soltanto perché destinate al servizio del bene principale. In tal caso l'impatto volumetrico proprio, incidendo in modo permanente e non precario sull'assetto edilizio del territorio è assoggettabile a permesso di costruire con conseguente applicabilità del regime demolitorio di cui all'art. 7 della legge n. 47/1985 in caso di abusività.»

n°22 VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> ALTEZZE E VOLUMI --> VOLUMETRIA --> COMPUTO E VARIAZIONI

TAR LAZIO, SEZIONE II TER ROMA n. 8644 del 11/09/2009 - Relatore: Maria Cristina Quilgotti - Presidente: Antonio Vinciguerra

Sintesi: Il piano piloty non costituisce volume tecnico e concorre a formare la volumetria totale dell'edificio.

Estratto: «Per quanto concerne, infine, le opere interessanti il cd. piano piloty, ossia la chiusura in parte del detto piano con strutture in ferro zincato nonché la realizzazione all'interno dello stesso di due strutture in ferro e vetro - premesso che il c. d. piano "in pilotis " o piloty è lo spazio a livello del suolo su cui insiste un edificio costruito su piloni, che non costituisce un volume tecnico, e concorre a formare la volumetria totale dell'edificio -, deve rilevarsi che “ la chiusura di un piano piloty comporta aumento di superficie e di volumetria e non si riduce, quindi, alla semplice rinnovazione o sostituzione di parti anche strutturali di un edificio. ”; il detto intervento non può, pertanto, “ essere riferito all'ipotesi della manutenzione straordinaria, come definita dall'art. 31, lettera b) della legge n. 457/78 ...” né “ . . è assimilabile ad un intervento di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, che non comporti aumento di superfici utili di calpestio, ancorché non residenziali. ” (Consiglio Stato sez. V 23 agosto 2005 n. 4385).»

TAR CAMPANIA, SEZIONE VI NAPOLI n. 4899 del 07/09/2009 - Relatore: Luca Cestaro - Presidente: Alessandro Pagano

Sintesi: Il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di (almeno) un piano di base e due superfici verticali contigue.

Estratto: «Con condivisibile orientamento, infatti, è stato affermato che «gli interventi consistenti nella installazione di tettoie o di altre strutture che siano comunque apposte a parti di preesistenti edifici come strutture accessorie di protezione o di riparo di spazi liberi, cioè non compresi entro coperture volumetriche previste in un progetto assentito, possono ritenersi sottratti al regime della concessione edilizia (oggi permesso di costruire) soltanto ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendono evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) dell'immobile cui accedono; tali strutture non possono viceversa ritenersi installabili senza concessione edilizia (oggi permesso di costruire) allorché le loro dimensioni sono di entità tale da arrecare una visibile alterazione all'edificio o alle parti dello stesso su cui vengono inserite; quando, quindi, per la loro consistenza dimensionale non possono più

ritenersi assorbite, ovvero ricomprese in ragione della accessorietà, nell'edificio principale o della parte dello stesso cui accedono». (T. A. R. Campania Napoli, sez. II, 29 gennaio 2009, n. 492). Pertanto, nel caso in esame - trattandosi di copertura del terrazzo pertinenziale l'appartamento sito al 4° piano dello stabile suindicato, costituita da strutture portanti in ferro e tettoia, dello spessore di circa 20 cm, in ferro e tabelloni con sovrastante massetto, il tutto per una dimensione di circa 43 mq - parte ricorrente ha errato nel chiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 10 L. 47/1985 in luogo di quella ex art. 13 del medesimo testo normativo. L'opera costituisce, infatti, intervento di "nuova costruzione", abusivamente realizzato e comportante un indubbio aumento volumetrico. Giova rammentare, in proposito, che il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di (almeno) un piano di base e due superfici verticali contigue (Tar Piemonte n. 2824 del 12. 7. 2005; T. A. R. Liguria, I, 12 dicembre 1989, n. 943; T. A. R. Sicilia - Catania, 30 settembre 1994, n. 2171) e che la nozione di "pertinenza urbanistica" è meno ampia di quella definita dall'art. 817 c. c. e dunque non può consentire la realizzazione di opere di grande consistenza soltanto perché destinate al servizio del bene principale. In tal caso l'impatto volumetrico proprio, incidendo in modo permanente e non precario sull'assetto edilizio del territorio è assoggettabile a permesso di costruire con conseguente applicabilità del regime demolitorio di cui all'art. 7 della legge n. 47/1985 in caso di abusività (ancora, T. A. R. Campania Napoli, sez. II, 29 gennaio 2009, n. 492). Del resto, è stato chiarito che interventi edilizi siffatti non possono rientrare nel concetto di manutenzione straordinaria né in quelli di ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo poiché, pur avendo carattere pertinenziale rispetto all'immobile cui accedono, incidono con tutta evidenza sull'assetto edilizio preesistente, determinando, contrariamente a quanto asserito dal ricorrente, un aumento del carico urbanistico. Gli interventi "minori" assentibili con mera D. I. A. si fondano, invece, sul duplice presupposto che i lavori progettati siano preordinati alla mera rinnovazione o sostituzione di parti dell'edificio, alla realizzazione di impianti igienico-sanitari o, anche all'inserimento di elementi nuovi, purché abbiano carattere accessorio, e sempre che i volumi e le superfici preesistenti non vengano alterati o non siano destinati ad altro uso (cfr., ex multis, Consiglio Stato, sez. V, 06 giugno 1996, n. 660; Cassazione penale, sez. III, 11 ottobre 2005, n. 40843; T. A. R. Campania Napoli, sez. IV, 19 febbraio 2009, n. 895; T. A. R. Campania Napoli, sez. VI, 04 agosto 2008, n. 9725). Alla luce dei principi esposti, sembra evidente che il Comune abbia correttamente operato nel ritenere l'opera "nuova costruzione", non consentita nella zona ove insiste il fabbricato (zona B, sottozona B3 ove sono consentiti, appunto, interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo) e, pertanto, abbia rigettato l'istanza di autorizzazione in sanatoria perché l'opera non era assentibile in base ai vigenti parametri urbanistici.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n. 4300 del 06/07/2009 - Relatore: Raffaele Greco - Presidente: Luigi Cossu

Sintesi: Gli spazi coperti di accesso al fabbricato che siano direttamente affacciati sulla strada devono presumersi destinati ad uso pubblico e pertanto non possono computarsi ai fini della determinazione della volumetria.

Estratto: «12. Prive di pregio, infine, sono anche le doglianze (di cui sub IV e VII dell'esposizione in fatto) in ordine all'asserito superamento del volume massimo assentibile: questione che, benvero, potrebbe essere assorbita dalle conclusioni già raggiunte, afferendo agli aspetti progettuali, ma che è opportuno affrontare anche per orientare l'eventuale attività successiva dell'Amministrazione. Al riguardo, parte ricorrente trae dalle stesse tavole di progetto l'indicazione del volume massimo autorizzabile in mc 2050, 00, e conclude che tale valore sarebbe stato superato in quanto al volume di mc 2049, 30, individuato nel medesimo progetto, andrebbe sommato quello di circa mc 280 riveniente dagli spazi coperti a piano terra, visibili nelle tavole progettuali, posti alle spalle del locale commerciale-artigianale di cui è stata autorizzata la realizzazione e adiacenti la rampa d'accesso al locale seminterrato. Tanto sulla scorta del disposto ex art. 23. 11 del regolamento edilizio, che esclude dal calcolo dei volumi utili i soli volumi porticati "destinati ad uso collettivo", laddove si assume che gli spazi de quibus sarebbero ad uso esclusivo dei proprietari. Tuttavia, dall'esame delle tavole progettuali appare opinabile, in primo luogo, la riconducibilità degli spazi in questione alla nozione di "porticato" in senso tecnico: quest'ultima – come correttamente evidenziato già in primo grado dalla Edil 2C Costruzioni S. n. c., con richiamo a pregressa giurisprudenza di questa Sezione – ha riferimento a uno spazio coperto chiuso su tre lati, laddove nella specie si è in presenza di spazi coperti di accesso al fabbricato direttamente affacciati sulla strada, dei quali deve presumersi l'uso pubblico, e che pertanto non possono computarsi ai fini della determinazione dei volumi utili assentiti (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 16 marzo 2007, nr. 1276).»