

CONFORMITÀ URBANISTICA

selezione di giurisprudenza
2009-2013

CONFORMITÀ URBANISTICA

selezione di giurisprudenza
2009-2013

EXEO edizioni



ISBN: 978-88-6907-003-7

professionisti

pubblica amministrazione



fax: 049 9710328 – email: info@exeo.it

La presente opera è una raccolta selezionata, organizzata in una tassonomia tematica, di massime giurisprudenziali (denominate 'sintesi') in materia di conformità urbanistica, elaborate dalla redazione delle riviste giuridiche Urbium.it ed Esproprioonline.it, tratte da pronunce recensite dalle stesse appartenenti agli anni 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013. Alle massime seguono gli estratti pertinenti delle pronunce a cui si riferiscono.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le massime siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare in ogni caso la massima di interesse con il contenuto della relativa sentenza.

Copyright © 2014 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale.

Il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente e dai suoi stretti collaboratori professionali, o da un singolo destinatario in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica. Ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.

Edizione: aprile 2014 - collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro - materia: edilizia, urbanistica, espropriazione per p.u. - tipologia: repertori - formato: digitale, pdf - dimensione: A4 - ISBN: 978-88-6907-003-7 - codice: JRE68 - nic: 156 - prezzo: € 10,00 - Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova - sede operativa via Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco (PD) info@exeo.it. Luogo di elaborazione: sede operativa.

SOMMARIO

[VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ](#)

[CONFORMITÀ URBANISTICA](#)

[CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE](#)

[CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E INDENNITÀ DI ESPROPRIO](#)

[CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E VINCOLI ESPROPRIATIVI](#)

[CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE --> CONFORMITÀ URBANISTICA E VINCOLI ESPROPRIATIVI --> ASSERVIMENTI](#)

[NECESSITÀ](#)

[NECESSITÀ --> ASSERVIMENTI](#)

[NECESSITÀ --> ELENCO TRIENNALE E AGGIORNAMENTO ANNUALE](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> AUTOLAVAGGI](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> CIMITERI](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> CIMITERI --> FASCIA DI RISPETTO](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> EDILIZIA RESIDENZIALE](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> EDILIZIA SCOLASTICA](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI A RETE](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI FRANTUMAZIONE INERTI](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> IMPIANTI ENERGETICI --> FONTI RINNOVABILI](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> METANODOTTI](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA --> BOSCO URBANO](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA --> CANILE](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA --> IMPIANTI DI ESTRAZIONE COMBUSTIBILE](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA --> IMPIANTI ENERGETICI --> FONTI RINNOVABILI](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA --> VIALETTI DI ACCESSO](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE MILITARI](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> OPERE STRUMENTALI](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> PARCHEGGI](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SALE BINGO](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> SISTEMI DI SMALTIMENTO REFLUI](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> STRADE --> AMPLIAMENTO](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> STRADE --> FASCE DI RISPETTO](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> STRUTTURE RICETTIVE](#)

[OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> ZONA D](#)

CONFORMITÀ URBANISTICA

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.2245 del 19/09/2013 - Relatore: Giuseppa Leggio -
Presidente: Biagio Campanella

Sintesi:

La necessità di assicurare maggiore stabilità all'edificio non è una circostanza che la P.A. deve apprezzare nel verificare la conformità delle opere alla disciplina urbanistica.

Estratto: «Con un primo gruppo di censure la parte ricorrente sostiene che l'opera realizzata sarebbe un'opera di manutenzione straordinaria che non avrebbe realizzato alcuna sopraelevazione del fabbricato, in quanto l'innalzamento di 20 cm della linea di gronda rispetto alla situazione preesistente sarebbe giustificata da motivi strutturali consistenti nella necessità di rinforzare il solaio esistente per potervi ancorare la copertura composta da puntoni, tavolato, isolante e tegole. La superiore prospettazione non può essere condivisa. Va rilevato che costituisce circostanza pacifica nel presente giudizio che i lavori di rifacimento del tetto in questione hanno comportato un innalzamento della linea di gronda del fabbricato preesistente, con una maggiore altezza che nella relazione tecnica di parte a firma dell'Ing. D'A. - depositata dalla parte ricorrente il 14 luglio 2009- viene indicata in + 0,35 m. Risulta inoltre dalle allegazioni documentali in atti che tale variazione della linea di gronda non era stata assentita dal Comune di B. con l'autorizzazione edilizia n. 15264 del 12 maggio 2008, con la quale i lavori di demolizione e rifacimento del tetto di copertura al fabbricato terrano esistente erano stati assentiti sulla base di un progetto in cui tale tetto di copertura, sia nello stato di fatto esistente che in quello di progetto, è riportato con un'altezza di mt. 2,00 al colmo e zero alla gronda, come espressamente chiarito negli atti impugnati. Ora, sia nel progetto assentito dal Comune, sia negli elaborati grafici allegati all'istanza di sanatoria, si evidenzia che l'immobile in questione nel periodo precedente alle opere di ristrutturazione riporta un'altezza della linea di gronda di 3,57 m e della linea di colmo di 5,50 m., mentre a seguito dei lavori di rifacimento del tetto l'immobile presenta, rispetto al piano di sistemazione esterna, un'altezza della linea di gronda di 4,40 m e della linea di colmo di 6,40 m. Orbene, il dato di raffronto tra le misure rappresentate conferma incontrovertibilmente che il rifacimento del tetto ha determinato una sopraelevazione del fabbricato originario, posto che per sopraelevazione di un edificio deve intendersi qualsiasi costruzione che si eleva al di sopra della linea di gronda di un preesistente fabbricato, con conseguente ampliamento della volumetria del fabbricato stesso, e che nel caso di specie si è verificato un innalzamento della struttura muraria portante in corrispondenza sia della variata linea di gronda dell'immobile sia anche con riferimento al colmo dell'edificio. La sopraelevazione di un edificio, in particolare, deve rispettare le distanze legali tra costruzioni stabilite dalla normativa vigente al momento della realizzazione della stessa, poiché essa comporta sempre un aumento della volumetria preesistente ed è pertanto da considerarsi "nuova costruzione". Ne consegue che legittimamente il Comune ha denegato la concessione edilizia in sanatoria nella fattispecie in esame, in

quanto a seguito della sopraelevazione del fabbricato, non risultano rispettate le distanze legali secondo quanto previsto dal locale regolamento edilizio, che fissa in dieci metri la distanza dal confine di una nuova costruzione. Deve inoltre considerarsi influente l'intento di assicurare maggiore stabilità all'edificio, in quanto non è tale circostanza che l'Amministrazione comunale deve apprezzare nel verificare la conformità delle opere alla disciplina urbanistica, sicché non è neppure ipotizzabile al riguardo alcun difetto di istruttoria.»

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.10863 del 16/12/2010 - Relatore: Angelo Vitali - Presidente: Santo Balba

Sintesi:

Ogni attività edilizia, ancorché non soggetta a permesso di costruire o ad altro titolo abilitativo, postula indefettibilmente la conformità con le previsioni della strumentazione urbanistico-territoriale e del vigente regolamento edilizio.

Estratto: «Nel merito il ricorso è fondato, sotto l'assorbente profilo, dedotto con il terzo motivo di ricorso, concernente la violazione dell'art. 7.3 delle N.T.A. del P.U.C.. Giova premettere che - come implicitamente riconosciuto anche dal controinteressato (che ha presentato apposita D.I.A.) - la realizzazione del manufatto in questione integra certamente un intervento edilizio di trasformazione del territorio. Ciò posto, risulta influente la esatta individuazione del titolo edilizio necessario (potendo l'intervento essere qualificato - alternativamente - come nuova costruzione o come manutenzione straordinaria ex art. 7 comma 3 L.R. n. 16/2008). Difatti, anche qualora fosse qualificabile - come dedotto dal controinteressato - come un intervento di manutenzione straordinaria soggetto a semplice D.I.A., esso sarebbe nondimeno assoggettato al rispetto della normativa posta dal P.U.C. in tema di distanze. È noto, infatti, che ogni attività edilizia, ancorché non soggetta a permesso di costruire o ad altro titolo abilitativo, postula indefettibilmente la conformità con le previsioni della strumentazione urbanistico-territoriale e del vigente regolamento edilizio (cfr. gli artt. 21 comma 1 e 23 comma 1 L.R. 6.6.2008, n. 16, rispettivamente in tema di attività edilizia libera e soggetta a D.I.A. obbligatoria). L'art. 7.3 delle N.T.A. del P.U.C. (doc. 11 delle produzioni 22.10.2010 di parte ricorrente) fissa in cinque metri la distanza delle costruzioni dal confine di proprietà, e precisa che non sono considerati per il computo delle distanze "i muri di cinta e ogni altro muro isolato che non abbia altezza superiore a m. 2,00". Orbene, la barriera in questione, essendo stabilmente infissa al suolo e di altezza di gran lunga superiore a m. 2, ricade certamente nello specchio applicativo della disposizione, a nulla rilevando che essa non generi volumetria e che costituisca pertinenza dell'impianto di autolavaggio (circostanze rilevanti soltanto al fine dell'individuazione del titolo edilizio necessario). Donde la fondatezza del ricorso.»

CONFORMITÀ URBANISTICA ED ESPROPRIAZIONE

TAR SARDEGNA, SEZIONE II n.305 del 12/04/2013 - Relatore: Alessandro Maggio -
Presidente: Francesco Scano

Sintesi:

Alla luce del quadro normativo delineato dal DPR 327/2001 (artt. 8 – 9 comma 5, art. 10 comma 1 e 19), discende con chiarezza che la localizzazione delle opere da realizzare dev'essere necessariamente conforme alle previsioni dello strumento urbanistico, occorrendo, in caso contrario, che questo sia opportunamente variato attraverso una delle modalità all'uopo previste.

Estratto: «L'art. 8 del D.P.R. 8/9/2001 n. 327 prevede che "Il decreto di esproprio può essere emanato qualora ... l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio ...". Il successivo art. 9, al comma 5, dispone: "Nel corso dei cinque anni di durata del vincolo preordinato all'esproprio, il consiglio comunale può motivatamente disporre o autorizzare che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel piano urbanistico generale. In tal caso, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico generale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del Consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del Consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia". L'art. 10, comma 1, del citato decreto presidenziale stabilisce ancora: "Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico". L'art. 19 del medesimo decreto, ai primi tre commi, prescrive, infine: "Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti. L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico. Se l'opera non è di competenza comunale, l'atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al consiglio comunale, che può disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico". Tale normativa, entrata in vigore il 30/6/2003 (si veda art. 3, del D.L. 20/6/2002 n. 122), risulta, contrariamente a quanto la resistente amministrazione sostiene, applicabile alla fattispecie. Ed invero, il primo atto della procedura espropriativa direttamente lesivo per il ricorrente va individuato nella delibera di Giunta 8/10/2003 n. 64, (con cui è stato approvato il progetto definitivo dell'opera e dichiarata la pubblica utilità della stessa), adottata quando il DPR

327/2001 era già entrato in vigore. Oltre a ciò occorre rilevare che, ai sensi dell'art. 57, comma 1, del detto D.P.R., le sue disposizioni si applicano ai progetti per i quali, alla data di entrata in vigore dello stesso, non sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, come, per l'appunto, nel caso che occupa. Orbene dal quadro normativo sopra delineato, discende con chiarezza che la localizzazione delle opere da realizzare dev'essere necessariamente conforme alle previsioni dello strumento urbanistico, occorrendo, in caso contrario, che questo si opportunamente variato attraverso una delle modalità all'uopo previste. La conclusione non cambia nemmeno alla luce del disposto dell'articolo unico della L.R. 31/7/1996 n. 32, che, nell'estendere in Sardegna agli "atti comunali di approvazione dei progetti di opere pubbliche ... le disposizioni contenute nell'articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, con esclusione dei commi 5 e 6", stabilisce che i "progetti di opere pubbliche approvati dal Consiglio comunale, qualora costituiscano variante allo strumento urbanistico, seguono lo schema procedimentale stabilito dall'articolo 20 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, con riduzione dei termini ivi indicati rispettivamente da 15 a 7 giorni e da 30 a 15 giorni". Anche la richiamata normativa regionale, invero, impone che le opere pubbliche siano localizzate in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica. Nel caso di specie, il PUC di Maracalagonis aveva individuato specifiche aree con destinazione S3, "verde attrezzato", e su queste avrebbe dovuto essere localizzato il "parco pubblico urbano" oggetto dei provvedimenti impugnati. L'area di proprietà del ricorrente era, invece, classificata nello strumento generale, zona S2, "attrezzature di interesse comune", per cui l'ubicazione dell'opera non era in sintonia con le previsioni del suddetto strumento urbanistico. L'opera avrebbe potuto essere, ciononostante, legittimamente realizzata sull'immobile di che trattasi, solo apportando allo strumento urbanistico un'apposita variante, ma ciò nella specie non è avvenuto. Infatti, progetto preliminare e progetto definitivo dei lavori sono stati approvati dalla sola Giunta Municipale (delibere 25/6/2003 n. 7 e 8/10/2003 n. 64), ma non dal Consiglio comunale, come sarebbe occorso, ai sensi della normativa più sopra riportata, al fine di modificare lo strumento pianificatorio.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.2593 del 10/05/2011 - Relatore: Carlo Buonauro
- Presidente: Vincenzo Cernese

Sintesi:

A fronte di una determinata previsione di destinazione del piano regolatore generale, i successivi interventi attuativi, con connessa dichiarazione di pubblica utilità, vanno valutati secondo una visione complessiva e globale dell'assetto urbanistico della medesima, nell'ambito della quale si dissolve l'autonomia delle singole opere, le quali confluiscono tutte nell'opera composta di assetto del territorio.

Estratto: «Con un primo gruppo di censure, parte ricorrente si duole, sul piano sostanziale, della correttezza dell'operato dell'amministrazione comunale, in quanto, per un verso, condotto in difformità urbanistica dell'opera rispetto alla destinazione di zona del P.R.G. del 2004 e, per altro verso, patologicamente connotato in termini di

insufficienza e contraddittorietà motivazionale rispetto alla prevista realizzazione sull'area di una scuola media. Tali rilievi, a giudizio del Collegio, non si presentano meritevoli di favorevole considerazione. In punto di fatto, deve premettersi come non sia condivisibile l'assunto di partenza del ragionamento di parte ricorrente, incentrato sul rilievo per cui la prevista realizzazione della scuola media sulla zona in questione, per effetto della simbologia adoperata, comporterebbe questa esclusiva destinazione per la propria area, con conseguente necessità di un intervento in variante, nella specie asseritamente omesso, per il diverso intervento a parcheggio. Di contro s'osserva come l'intera area abbia destinazione "Attrezzature di interesse comune", di tal che l'opera in questione si presenta in termini di non irragionevole conformità rispetto a siffatta previsione anche sotto il pregnante profilo della strumentalità: in tal senso, correttamente la difesa dell'ente ha rilevato che, essendo l'uso a servizio della collettività scolastica il parametro per l'apprezzamento del nesso di connessione e funzionalità tra la destinazione del PRG e le opere approvate, è indubbio che tra gli scopi della specifica destinazione ad "istruzione" rientri la piena funzionalità ed operatività dei plessi scolastici, nel generale interesse delle relative attrezzature anche attraverso la coattiva acquisizione dei beni necessari per l'effettivo esercizio delle attività scolastiche. Del resto, quanto agli ulteriori rilievi ostativi, occorre ribadire il principio di diritto per cui, a fronte della menzionata previsione di destinazione del piano regolatore generale, i successivi interventi attuativi, con connessa dichiarazione di pubblica utilità, vanno valutati secondo una visione complessiva e globale dell'assetto urbanistico della medesima, nell'ambito della quale si dissolve l'autonomia delle singole opere, le quali confluiscono tutte nell'opera composita di assetto del territorio. Ne consegue, in senso contrario all'opposta prospettazione di parte ricorrente, che il contestato intervento di parcheggio – oltre alla citata conformità con la previsione urbanistica generale – , da un lato, non si pone in contraddittorietà rispetto alla realizzazione della scuola media in ragione dell'ampiezza dell'area residua; e, per altro verso, pur nella suddivisione interna in due aree, conserva quella ricordata e decisiva connessione strumentale con il plesso scolastico esistente.»

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.