

anno 2 numero 5 settembre ottobre 2012

ISSN 2039-6678

URBIUM

edilizia ed urbanistica

notiziario bimestrale
di giurisprudenza

EXEO edizioni

professionisti
pubblica amministrazione

TITOLO EDILIZIO -> ABUSI EDILIZI -> ESECUZIONE IMMOBILIARE, IRRILEVANZA

Sintesi: Il trasferimento di proprietà avvenuto per provvedimento giudiziale non sana gli eventuali vizi urbanistici dell'immobile, che viene acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Estratto: «8.2 Quanto al terzo motivo, l'affermazione dell'appellante secondo cui ciò che è stato regolarmente autorizzato non deve essere sanato e che, pertanto, l'erronea presentazione di una domanda di sanatoria non "vincola il richiedente al pagamento di somma non dovuta" non può essere condivisa perché il Comune non ha autorizzato la costruzione di un albergo bensì la costruzione di una casa di abitazione. Essendo successivamente cambiata tale destinazione non è, quindi, esatto ritenere che le somme richieste dal Comune a titolo di sanatoria della modifica d'uso non siano al medesimo dovute. Non ha rilievo, infine, il fatto che l'appellante abbia acquistato l'edificio in buona fede a seguito di una esecuzione immobiliare, poiché il trasferimento di proprietà avvenuto per provvedimento giudiziale non sana gli eventuali vizi urbanistici dell'immobile, che viene acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.»

PER AVERSI CHIOSTRINA NON È NECESSARIO CHE GLI EDIFICI LIMITROFI SIANO IN CONDOMINIO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.7001 del 08/05/2012

Relatore: Ippolito Parziale - Presidente: Massimo Oddo

OPERE ED INTERVENTI -> CASISTICA -> CHIOSTRINA

Sintesi: È legittimo qualificare come chiostrina lo spazio esistente tra due edifici di proprietà di soggetti diversi e non in condominio, specie se operata con riguardo all'esigenza di applicare nel caso concreto la specifica normativa edilizia comunale, la cui testuale formulazione (nel caso di specie con l'uso del plurale) consente tale lettura.

Estratto: «Col secondo motivo viene dedotto vizio di motivazione. A giudizio del ricorrente "la circostanza che la chiostrina fosse stata realizzata nel rispetto della distanza minima di 3 metri tra le pareti fronteggianti non è sufficiente a ritenere soddisfatto anche l'altro requisito prescritto per le nuove costruzioni in zona A2, ovvero il distacco di metri cinque dal confine interno". 2. - Il ricorso è infondato e va respinto. I motivi, strettamente tra loro connessi, possono essere esaminati congiuntamente. Infatti, il ricorrente sostanzialmente dissente dalla avvenuta qualificazione dello spazio esistente tra le costruzioni come "chiostrina", da cui consegue l'applicabilità della normativa di maggior favore quanto alle distanze. Al riguardo, occorre rilevare che la Corte territoriale quanto alla qualificazione giuridica dello spazio definito "chiostrina", ha osservato quanto segue: "Com'è noto la chiostrina (o cavedio - oggi sinonimo della chiostrina, ma in origine individuante l'atrium o anche "pozzo luce") costituisce uno spazio, funzionale

a dare aria e luce ai cosiddetti ambienti di servizio (bagni, corridoi, locali deposito, ecc.), vale a dire a tutti gli quegli ambienti non destinati ad essere abitati: essa, dunque, serve a soddisfare esigenze igieniche e a garantire la salubrità degli edifici ed, in questo ambito, è di norma disciplinata dal R.E. che ne stabilisce l'area e l'ampiezza minima. Ancorché sovente la chiostrina sia ubicata all'interno di un edificio ovvero sia stata prevista nell'ambito di un'unica progettazione relativa a più edifici nulla impedisce che la chiostrina medesima costituisca un'area contornata da unità immobiliari distinte (come nella specie): tale ultima evenienza è da ritenere che ricorra nella presente vicenda in quanto la normativa regolamentare in proposito - individuata dallo stesso appellante - si riferisce agli spazi interni ad edifici, senza alcun'altra specificazione, sicché resta superata (anche per l'uso del plurale) sia la fattispecie dell'edificio unico, sia quella dell'unica progettazione di più edifici, non essendo praticabile tale limitazione in difetto di previsione". La conclusione raggiunta, oltre che motivata adeguatamente, non appare contraria ai principi al riguardo affermati in via generale da questa Corte. Infatti, in linea generale l'affermazione in diritto della Corte territoriale circa la possibilità di qualificare come chiostrina lo spazio esistente tra due edifici di proprietà di soggetti diversi e non in condominio, appare condivisibile, specie se operata, come nel caso in questione, con riguardo all'esigenza di applicare nel caso concreto la specifica normativa edilizia comunale, la cui testuale formulazione (con l'uso del plurale) consente tale lettura. Proprio la specificità della funzione della chiostrina, inoltre, giustifica l'applicabilità della normativa dettata dallo strumento urbanistico a tale riguardo, che non appare illegittima in ragione del circoscritto e specifico ambito della sua applicazione.»

LA DEROGA AL PRINCIPIO DI PREVENZIONE PER GLI EDIFICI IN IN ADERENZA NON SI APPLICA SE TALE ADERENZA PRESUPPONE PRESUPPONE DETERMINATE PRESCRIZIONI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.7561 del 15/05/2012

Relatore: Emilio Migliucci - Presidente: Francesco Schettino

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → FASCE DI RISPETTO E DISTANZE
LEGALI → DISTANZE → PRINCIPIO DI PREVENZIONE

Sintesi: La deroga al principio di prevenzione, che non trova applicazione quando le disposizioni dei regolamenti edilizi prevedono distacchi dal confine, non opera nel caso in cui le norme urbanistiche consentono la costruzione in aderenza senza alcuna limitazione, ma non può essere invocata qualora il diritto di costruire sul confine è condizionato dall'osservanza di determinate prescrizioni circa l'altezza che deve avere l'edificio costruendo (nella specie, non superiore a quella del fabbricato esistente).

Estratto: «1.1. - L'unico motivo, lamentando violazione e falsa applicazione dell'art. 873 cod. civ. e dell'art. 2.1.23 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore del Comune di Avezzano, censura la sentenza che erroneamente aveva ritenuto illegittima la

costruzione realizzata dai convenuti, facendo riferimento alle norme tecniche senza considerare che il principio di prevenzione - applicabile a favore dei resistenti che avevano costruito in epoca successiva agli attori - resta eliso soltanto quando il regolamento edilizio preveda un distacco dal confine ma non quando le disposizioni urbanistiche consentano al prevenuto, in alternativa o in casi espressamente previsti, di costruire in aderenza, potendo in tal caso lo stesso costruire oltre il limite di altezza consentito e non essendo vincolato all'altezza della costruzione realizzata dal preveniente.1.2. -Il motivo va disatteso.L'art. 2.1.23 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore del Comune di Avezzano disciplina le distanze tra edifici e dai confini, prevedendo in particolare per la edificazione a confine, fra l'altro, che in caso di confine impegnato da un solo fabbricato il fabbricato costruendo può essere sempre posizionato in senso orizzontale entro la sagoma del fabbricato esistente, mentre può impegnare il confine non interessato dalla costruzione esistente solo previa stipula di convenzione con il confinante; il confine si intende impegnato in senso verticale se il fabbricato esistente presenta la parete a confine di altezza pari a quella massima del fabbricato stesso o presenta sul confine la linea di gronda nel caso di tetto a una o due falde.Orbene, la deroga al principio di prevenzione, che non trova applicazione quando le disposizioni dei regolamenti edilizi prevedono distacchi dal confine, non opera nel caso in cui le norme urbanistiche consentono la costruzione in aderenza senza alcuna limitazione ma non può essere invocata qualora - come nella specie - il diritto di costruire sul confine è condizionato dall'osservanza di determinate prescrizioni circa l'altezza che deve avere l'edificio costruendo (non superiore a quella del fabbricato esistente).Nella specie, è risultato che il manufatto realizzato dai convenuti si sviluppa per quattro piani e ha un'altezza che sovrasta il preesistente e confinante piano terra degli attori di otto metri.»

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

Sintesi: Nell'ambito di una norma locale che ha la funzione di regolare le distanze tra fabbricati e dai confini, il riferimento all'altezza dei fabbricati, se in funzione di tale regolamentazione del rapporto delle costruzioni realizzate sul confine, non pregiudica il fatto che tali disposizioni sono integrative delle norme dettate dal codice civile in materia di distanze fra costruzioni.

Estratto: «1.1. - L'unico motivo, lamentando violazione e falsa applicazione dell'art. 872 cod. civ., censura la decisione gravata che, pur avendo accertato la violazione dell'art. 2.1.23 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore del Comune di Avezzano, che è integrativa delle norme dettate in materia di distanze fra costruzioni dal codice civile, aveva poi respinto la domanda di riduzione in pristino. D'altra parte, l'ordine di demolizione andava comunque emesso, essendo risultata la violazione delle norme in materia antisismica secondo quanto accertato dal consulente tecnico d'ufficio.1.2. - Il motivo va accolto nei limiti di quanto si dirà. A stregua di quanto si è detto sopra circa l'oggetto e il contenuto del citato art. 2.1.23, tale norma ha la funzione di regolare le distanze tra fabbricati e dai confini, sicché il riferimento all'altezza dei fabbricati è in funzione della regolamentazione del rapporto delle costruzioni realizzate sul confine: tali disposizioni sono integrative delle norme dettate dal codice civile in materia di distanze fra costruzioni, essendo le disposizioni in esame dettate per disciplinare i rapporti di vicinato al fine di assicurare nel pubblico interesse l'ordinato sviluppo delle proprietà

private (Cass. 7384/2001; 6209/1996).Pertanto erroneamente i Giudici, pur avendo accertato la violazione della norma de qua - laddove, come si è detto, il fabbricato realizzato dai convenuti era risultato di altezza ben superiore a quella del preesistente edificio degli attori - hanno limitato la condanna dei convenuti al risarcimento dei danni e hanno respinto la domanda di riduzione in pristino privano, nonostante che ricorressero i presupposti di cui all'art. 873 cod. civ..»

È ONERE DELL'INTERESSATO DIMOSTRARE L'INIZIO DEI LAVORI LAVORI PER EVITARE LA DECADENZA

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.2915 del 18/05/2012

Relatore: Fulvio Rocco - Presidente: Anna Leoni

TITOLO EDILIZIO → DECADENZA → PROVVEDIMENTO → NATURA VINCOLATA

Sintesi: La pronuncia di decadenza del titolo edilizio è per certo espressione di un potere strettamente vincolato.

TITOLO EDILIZIO → DECADENZA → PROVVEDIMENTO → NATURA DICHIARATIVA

Sintesi: La pronuncia di decadenza del titolo edilizio ha una natura ricognitiva, perché accerta il venir meno degli effetti del titolo edilizio in conseguenza dell'inerzia del titolare, ovvero della sopravvenienza di una nuova e diversa strumentazione edilizia, e assume pertanto decorrenza ex tunc.

TITOLO EDILIZIO → SOSPENSIONE

Sintesi: Il termine di durata del titolo edilizio non può mai intendersi automaticamente sospeso, essendo al contrario sempre necessaria, a tal fine, la presentazione di una formale istanza di proroga, cui deve comunque seguire un provvedimento da parte della stessa Amministrazione che ha rilasciato il titolo edilizio e che accerti l'impossibilità del rispetto del termine ab origine fissato, e solamente nei casi in cui possa ritenersi sopravvenuto un factum principis, ovvero l'insorgenza di una causa di forza maggiore.

TITOLO EDILIZIO → INIZIO/FINE LAVORI → PROVA

Sintesi: In tema di decadenza del titolo edilizio, è onere dell'interessato dimostrare che le opere da lui asseritamente realizzate prima della scadenza del termine annuale fissato per l'avvio dei lavori sono comunque idonee a dimostrare una sua seria e concreta volontà di utilizzare il titolo edilizio rilasciato.

TITOLO EDILIZIO → INIZIO/FINE LAVORI → SBANCAMENTO

Sintesi: Lo sbancamento dei terreni e la loro preparazione all'edificazione non comportano che quest'ultima possa effettivamente reputarsi come in concreto iniziata.

TITOLO EDILIZIO -> INIZIO/FINE LAVORI

Sintesi: Ai fini della sussistenza dei presupposti per la decadenza dalla concessione edilizia, l'effettivo inizio dei lavori deve essere valutato non in via generale ed astratta, ma con specifico e puntuale riferimento all'entità ed alle dimensioni dell'intervento edilizio così come programmato e autorizzato, e ciò al ben evidente scopo di evitare che il termine per l'avvio dell'edificazione possa essere eluso con ricorso a lavori fittizi e simbolici, e quindi non oggettivamente significativi di un effettivo intendimento del titolare della concessione stessa di procedere alla costruzione.

Estratto: «impugnata si legge che “l'orientamento giurisprudenziale sulla necessità di un espresso provvedimento di decadenza non è costante. ... Infatti una parte della giurisprudenza ritiene che la decadenza della concessione edilizia per mancato inizio ed ultimazione dei lavori non sia automatica e, pertanto, tale decadenza debba essere necessariamente dichiarata con apposito provvedimento, nei cui riguardi il privato non vanta che una posizione giuridica di interesse legittimo, sicché non è configurabile nella specie un giudizio d'accertamento (T.A.R. Abruzzo Pescara, 28 giugno 2002, n. 595) e che, pertanto, affinché la concessione edilizia perda, per decadenza , la propria efficacia occorre un atto formale dell'Amministrazione che renda operanti gli effetti della decadenza accertata (Consiglio Stato, sez. V, 26 giugno 2000, n. 3612)”, con la conseguenza - quindi - che “la decadenza avrebbe, pertanto, dovuto formare oggetto di un apposito provvedimento sindacale, che ne avesse accertato i presupposti rendendone operanti gli effetti, come richiesto per tutti i casi di decadenza di concessioni edilizie (cfr., da ultimo, Cons. Stato, Sez. V, 15.6.1998, n. 834), considerato che la perdita di efficacia della concessione è subordinata all'esplicazione di una potestà provvedimentale” (cfr. pag. 11 e ss. della sentenza impugnata).Ad avviso del Collegio, a ragione il giudice di primo grado ha respinto la tesi testé riassunta, “in aderenza all'orientamento che appare prevalente nella materia da ultimo” e sulla scorta del diretto “riferimento ... alla lettera della legge, la quale fa dipendere la decadenza, non da un atto amministrativo, costitutivo o dichiarativo, ma dal semplice fatto dell'inutile decorso del tempo” (cfr. ibidem).Nell'art. 4 della L. 10 del 1977, vigente all'epoca dei fatti di causa, si disponeva infatti al terzo comma che “nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori”, nel mentre nel susseguente suo quarto comma si disponeva che “il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno”, che “il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni”, e si disciplinavano quindi le ipotesi di proroga della concessione stessa.Nel quinto comma si disponeva - altresì - che “qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata”, nel mentre nel sesto comma era stata introdotta una norma di chiusura del “sistema”, in forza della quale la concessione era “irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge”.e le sanzioni previste dall'articolo 15 della stessa.Risulta ben evidente, pertanto, che in tale contesto non era ravvisabile la presenza di una norma che imponesse l'emanazione di un provvedimento al riguardo, posto che la legge stessa

disciplinava in via diretta la durata della concessione e, in via tassativa, le ipotesi per ottenerne la proroga: con la conseguenza, quindi, che la decadenza della concessione edilizia per mancata osservanza del termine di inizio dei lavori operava di diritto e che il provvedimento pronunciante la decadenza, ove adottato, aveva carattere meramente dichiarativo di un effetto verificatosi "ex se", in via diretta, con l'infruttuoso decorso del termine prefissato. Va opportunamente denotato che tale assetto delle cose permane anche nell'attuale disciplina contenuta nell'art. 15, comma 2, del T.U. approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, laddove si dispone, in tema di rilascio del permesso di costruire ma in via ancor più puntuale, che "il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.". L'adesione all'orientamento maggioritario della giurisprudenza trova conforto nella notazione - puntualmente svolta dal giudice di primo grado - secondo la quale, diversamente opinando, si farebbe dipendere la decadenza non solo da un comportamento dei titolari della concessione ma anche della Pubblica Amministrazione che potrebbe - quindi - in taluni casi adottare un provvedimento espresso e in altri casi no, con non evanescenti ipotesi di disparità di trattamento tra situazioni che nella sostanza si presentano tuttavia identiche sul punto di fondo che qui segnatamente interessa. Tale constatazione toglie, pertanto, per se stessa pregio alle surriportate obiezioni dell'appellante secondo le quali risulterebbe problematico configurare la sopravvenuta caducazione dei permessi di costruire in assenza di un atto espresso in tal senso, ancorché avente natura dichiarativa, ovvero si ingenererebbero incertezze nei rapporti tra privati e, ancora, conseguenze inaccettabili. Semmai, proprio il diretto riferimento dei termini e delle conseguenze per la loro violazione alla previsione di legge elimina in radice - come detto innanzi - ogni ipotesi di disparità di trattamento, e la necessità dell'applicazione del regime sanzionatorio per i lavori eseguiti dopo il decorso del termine stabilito dal titolo edilizio è, a sua volta, conseguenza necessitata - e non già "inaccettabile" - della violazione da parte dell'interessato di puntuali obblighi a lui commessi dalla stessa legge. Deve dunque concludersi sul punto che la pronuncia di decadenza del titolo edilizio è per certo espressione di un potere strettamente vincolato; ha una natura ricognitiva, perché accerta il venir meno degli effetti del titolo edilizio in conseguenza dell'inerzia del titolare, ovvero della sopravvenienza di una nuova e diversa strumentazione edilizia, e assume pertanto decorrenza ex tunc; inoltre il termine di durata del titolo edilizio non può mai intendersi automaticamente sospeso, essendo al contrario sempre necessaria, a tal fine, la presentazione di una formale istanza di proroga, cui deve comunque seguire un provvedimento da parte della stessa Amministrazione che ha rilasciato il titolo edilizio e che accerti l'impossibilità del rispetto del termine ab origine fissato, e solamente nei casi in cui possa ritenersi sopravvenuto un factum principis, ovvero l'insorgenza di una causa di forza maggiore (cfr. al riguardo, ex plurimis, Cons. Stato, sez. IV, 10 agosto 2007, n. 4423 e 18 giugno 2008 n. 3030).»

L'EDIFICABILITÀ DI LOTTI FRAZIONATI VA COMPUTATA UNITARIAMENTE A PRESCINDERE DAL FORMALE ASSERVIMENTO ASSERVIMENTO

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.2941 del 22/05/2012

Relatore: Giuseppe Castiglia - Presidente: Giorgio Giaccardi

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → EDIFICABILITÀ → ALTEZZE E VOLUMI → VOLUMETRIA → COMPUTO E VARIAZIONI

Sintesi: Qualora un lotto urbanisticamente unitario sia stato già oggetto di uno o più interventi edilizi, la volumetria residua (o la superficie coperta residua) va calcolata previo decurtamento di quella in precedenza realizzata, con irrilevanza di eventuali successivi frazionamenti catastali o alienazioni parziali, onde evitare che il computo dell'indice venga alterato con l'ipersaturazione di alcune superfici al fine di creare artificiosamente disponibilità nel residuo.

Sintesi: Ai fini della costruzione di nuovi volumi, è irrilevante che un lotto unitario sia catastalmente suddiviso in più particelle, essendo necessario considerare tutti i volumi già esistenti sull'intera area di proprietà.

Sintesi: In sede di determinazione della volumetria assentibile su una determinata area secondo l'indice di densità fondiaria in vigore, è computabile anche la costruzione realizzata prima della legge 17 agosto 1942, n. 1150, quando cioè lo "ius aedificandi" era considerato pura estrinsecazione del diritto di proprietà, trattandosi di circostanza ininfluyente in sede di commisurazione della volumetria assentibile in base alla densità fondiaria, cioè a quella riferita alla singola area e che individua il volume massimo consentito su di essa: ciò comporta la necessità di tener conto del dato reale costituito dagli immobili che su detta area si trovano e delle relazioni che intrattengono con l'ambiente circostante.

Sintesi: In ipotesi di successivi frazionamenti da un lotto originario, la mancanza di un formale atto di asservimento del precedente fabbricato e di un diverso rilievo di quest'ultimo secondo la normativa urbanistica dell'epoca devono considerarsi circostanze ininfluente ai fini del calcolo della volumetria assentibile.

Estratto: «Come ricordato in narrativa, l'area alla quale si riferisce la concessione edilizia, richiesta dalla parte privata e negata dall'Amministrazione, deriva per successivi frazionamenti da un lotto originario, su cui è stato costruito un albergo-ristorante. Si controverte sul rilievo che, ai fini del rilascio del titolo edilizio, debba riconoscersi il volume relativo all'opera già edificata. Al riguardo il Giudice amministrativo ha più volte avuto modo di affermare che, qualora un lotto urbanisticamente unitario sia stato già oggetto di uno o più interventi edilizi, la volumetria residua (o la superficie coperta residua) va calcolata previo decurtamento di quella in precedenza realizzata, con irrilevanza di eventuali successivi frazionamenti catastali o alienazioni parziali, onde evitare che il computo dell'indice venga alterato con l'ipersaturazione di alcune superfici

al fine di creare artificiosamente disponibilità nel residuo (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 12 luglio 2004, n. 5039; Id., Sez. III, 28 aprile 2009, n. 965). Ne consegue che, ai fini della costruzione di nuovi volumi, è irrilevante che un lotto unitario sia catastalmente suddiviso in più particelle, essendo necessario considerare tutti i volumi già esistenti sull'intera area di proprietà (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 21 settembre 2009, n. 5637). Tanto è consolidato questo orientamento che l'Adunanza plenaria ha rilevato che, in sede di determinazione della volumetria assentibile su una determinata area secondo l'indice di densità fondiaria in vigore, è computabile anche la costruzione realizzata prima della legge 17 agosto 1942, n. 1150, quando cioè lo "ius aedificandi" era considerato pura estrinsecazione del diritto di proprietà, trattandosi di circostanza ininfluyente in sede di commisurazione della volumetria assentibile in base alla densità fondiaria, cioè a quella riferita alla singola area e che individua il volume massimo consentito su di essa. Ciò comporta la necessità di tener conto del dato reale costituito dagli immobili che su detta area si trovano e delle relazioni che intrattengono con l'ambiente circostante (Cons. Stato, Ad. plen., 23 aprile 2009, n. 3). Rileva, in definitiva, la situazione di fatto, apprezzata con riguardo al lotto originario. Il che nella fattispecie il S. non contesta, concentrando piuttosto il primo motivo dell'appello sul profilo - del tutto giuridico e non fattuale - della mancanza di un formale atto di asservimento del precedente fabbricato e di un diverso rilievo di quest'ultimo secondo la normativa urbanistica dell'epoca. Circostanze queste che, per le ragioni sopra dette, devono considerarsi ininfluenti, non ritenendo il Collegio di doversi discostare da una giurisprudenza cospicua e consolidata.»

PATOLOGIA → VIZI NELLA AZIONE AMMINISTRATIVA → ECCESSO DI POTERE → DIFETTO DI ISTRUTTORIA

Sintesi: Neppure è fondato l'altro rilievo, concernente la mancanza di una proposta del responsabile del procedimento. Dal combinato disposto degli artt. 4 e 6 della citata legge n. 241 del 1990 risulta che il compito essenziale di quest'ultimo è quello di accertare i fatti "disponendo il compimento degli atti all'uopo necessari"; pertanto la legge affida all'apprezzamento del responsabile del procedimento il compito di individuare i mezzi istruttori più idonei per l'accertamento dei fatti da porre a fondamento del provvedimento conclusivo. La scelta dei mezzi può ritenersi viziata sotto il profilo della legittimità solo allorché appaia incongrua rispetto al fine voluto dal legislatore ovvero porti a risultati aberranti o a travisamento dei fatti (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, 20 maggio 2009, n. 3097). Il Giudice di primo grado ha correttamente osservato che, nel caso in questione, l'Amministrazione ha posto in essere un'ampia e approfondita istruttoria (del che peraltro il S., almeno nel ricorso di primo grado, sembra con qualche contraddizione dolersi). Il vizio denunciato perciò non sussiste.

Estratto: «Non ha pregio il rilievo relativo alla mancata indicazione del nominativo del responsabile del procedimento ex art. 4, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241. A questo proposito, la giurisprudenza ha ripetutamente chiarito che tale omissione costituisce in linea di principio (e cioè salve le ipotesi in cui sia dimostrato un concreto pregiudizio, il che nella specie non è avvenuto) semplice irregolarità, che non refluisce in illegittimità del provvedimento finale. Trova infatti applicazione la norma suppletiva recata dal successivo art. 5, comma 2, della stessa legge n. 241 del 1990, secondo il quale, in difetto di tale designazione, è considerato responsabile del singolo procedimento il

funzionario preposto all'unità organizzativa competente (cfr. ex plurimis Cons. Stato, Sez. II, 16 maggio 2007, n. 866; Id., Sez. IV, 17 dicembre 2008, n. 6242; Id., Sez. IV, 12 maggio 2009, n. 2910; Id., Sez.V, 20 giugno 2011, n. 3681).»

PROCEDURA → RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Sintesi: La mancata indicazione del nominativo del responsabile del procedimento costituisce in linea di principio (e cioè salve le ipotesi in cui sia dimostrato un concreto pregiudizio) semplice irregolarità, che non refluisce in illegittimità del provvedimento finale: trova infatti applicazione la norma suppletiva recata dal successivo art. 5, comma 2, della stessa legge n. 241 del 1990, secondo il quale, in difetto di tale designazione, è considerato responsabile del singolo procedimento il funzionario preposto all'unità organizzativa competente.

Estratto: «Non ha pregio il rilievo relativo alla mancata indicazione del nominativo del responsabile del procedimento ex art. 4, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241. A questo proposito, la giurisprudenza ha ripetutamente chiarito che tale omissione costituisce in linea di principio (e cioè salve le ipotesi in cui sia dimostrato un concreto pregiudizio, il che nella specie non è avvenuto) semplice irregolarità, che non refluisce in illegittimità del provvedimento finale. Trova infatti applicazione la norma suppletiva recata dal successivo art. 5, comma 2, della stessa legge n. 241 del 1990, secondo il quale, in difetto di tale designazione, è considerato responsabile del singolo procedimento il funzionario preposto all'unità organizzativa competente (cfr. ex plurimis Cons. Stato, Sez. II, 16 maggio 2007, n. 866; Id., Sez. IV, 17 dicembre 2008, n. 6242; Id., Sez. IV, 12 maggio 2009, n. 2910; Id., Sez.V, 20 giugno 2011, n. 3681).»

IN CALABRIA L'AUTORIZZAZIONE A MEDIO-GRANDI STRUTTURE STRUTTURE DI VENDITA PRESUPPONE LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.2943 del 22/05/2012

Relatore: Paolo Giovanni Nicolò Lotti - Presidente: Luciano Barra Caracciolo

TITOLO EDILIZIO → RAPPORTO CON AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

Sintesi: Ai sensi dell'art. 10, comma 3, L. Reg. Calabria 11 giugno 1999, n. 17 (Direttive regionali in materia di commercio in sede fissa) l'autorizzazione amministrativa per l'apertura (nonché per il trasferimento e l'ampliamento) delle medie e grandi strutture di vendita può essere rilasciata dai comuni solo in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica e previa verifica delle condizioni di compatibilità e delle dotazioni di standard urbanistici in relazione alla tipologia dell'esercizio insediato o risultante dall'ampliamento, nonché del rispetto della normativa regionale sul rilascio dell'autorizzazione paesistica.