



Da "Edilizia e Territorio"

Gli Ultimi provvedimenti Pubblicati

Campania

Provvedimento: Deliberazione n. 396

Area generale governo territorio, del 6 marzo 2009,

data e n. BUR: 30 marzo 2009, n. 21

Titolo: Approvazione delle linee guida e procedure attuative per "La formazione di programmi di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi"

Proprietà Privata, sì ai limiti dovuti alla tutela del paesaggio

Corte di Cassazione - Sezione III penale

Sentenza 16 aprile 2009, n. 15924

Opera abusiva - Presentazione della domanda di sanatoria - Estinzione del reato - Condizioni - Versamento dell'intera oblazione e sanabilità dell'opera - Necessità - Congruità della somma corrisposta - Necessità - Manca la attestazione di congruità e procedura per il rigetto dell'istanza - Estinzione del reato - Esclusione. (Legge 47/1985, articolo 20).

In tema di opere abusive, la presentazione dell'istanza di condono e il versamento dell'intera oblazione estinguono il reato se l'opera è sanabile e se la somma corrisposta è ritenuta congrua, mentre l'estinzione non si verifica quando manca l'attestazione di congruità ed è avviata la procedura per il rigetto dell'istanza.

Urbanistica

Corte di cassazione - Sezione I civile

Sentenza 4 maggio 2009, n. 10210

Sistema di tutela del paesaggio e del patrimonio artistico - Limitazioni all'uso della proprietà - Introduzione - Legittimità - Motivi - Equilibrio costituzionale tra gli interessi in gioco - Contrasto con la Convenzione europea dei diritti dell'uomo - Esclusione - Sacrificio dello ius aedificandi per la salvaguardia di interessi ambientali - Ammissibilità. (Convenzione europea dei diritti dell'uomo, articolo 1, protocollo n. 1)

In materia urbanistica, il sistema di tutela del paesaggio, dell'ambiente, del patrimonio artistico e storico, giustificano l'affermazione di limitazioni all'uso della proprietà dei beni vincolati, senza limitarne peraltro la commerciabilità, o una redditività diversa da quella dello strumento edilizio, alla luce dell'equilibrio costituzionale tra gli interessi in gioco, che vede alcune delle facoltà del diritto dominicale recessive di fronte alle esigenze di salva-

guardia dei valori culturali e ambientali. Un simile sistema non contrasta neppure con l'articolo 1 del protocollo della Convenzione europea dei diritti dell'uomo che, pur ispirato alla necessaria proporzionalità tra l'interesse pubblico perseguito e la tutela della proprietà privata, non esclude un sacrificio dello ius aedificandi per la salvaguardia di interessi ambientali

Espropriazione

Corte di cassazione - Sezione I civile

Sentenza 4 maggio 2009, n. 10217

Indennità di occupazione temporanea - Provenienza da un atto legittimo dell'amministrazione - Liquidazione - Necessità - Titolo in base al quale si conclude la vicenda ablativa - Influenza sull'indennità - Esclusione - Modalità di calcolo - Criteri. (Legge 359/1992, articolo 5-bis).

In tema di espropriazione, l'indennità di occupazione temporanea d'urgenza, derivando da un atto legittimo dell'amministrazione, autonomo e indipendente dal titolo in base al quale potrà concludersi la vicenda ablativa, deve essere liquidato qualunque sia l'evento giuridico che la caratterizzi in base a un criterio unico e unitario che, allorquando il terreno occupato ha destinazione edificabile corrisponde a una percentuale dell'indennità che sarebbe dovuta per l'espropriazione dell'area effettivamente occupata determinabile secondo l'articolo 5-bis della legge n. 359 del 1992.

Urbanistica

Corte di cassazione - Sezione III penale

Sentenza 9 aprile 2009, n. 14233

Interventi edilizi - Ristrutturazioni - Denuncia di inizio attività - Sufficienza - Modifiche del volume e delle superfici dell'opera - Permesso di costruire - Necessità - Assenza - Reato - Configurabilità (Dpr 380/2001, articolo 10)

In materia edilizia sono realizzabili con denuncia di inizio attività gli interventi di ristrutturazione edilizia di portata minore, ovvero che comportano una semplice modifica dell'ordine in cui sono disposte le diverse parti dell'immobile, e con conservazione della consistenza urbanistica iniziale, classificabili diversamente dagli interventi di ristrutturazione edilizia descritti dall'articolo 10 del Dpr n. 380 del 2001, che portano a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente con aumento delle unità immobiliari, modifiche al volume o alle superfici e per i quali è necessario il preventivo permesso di costruire.

Durc negativo, va valutata la gravità delle inadempienze

Danni

*Consiglio di Stato - Sezione V
Decisione 11 maggio 2009, n. 2874*

Contratti pubblici - Esclusione della prima graduata - Esclusione illegittima - Risarcimento danni - Risarcimento del lucro cessante - Quantificazione.

L'impresa illegittimamente privata dell'aggiudicazione di un appalto, anche se non ha dato prova concreta del danno subito dall'impossibilità di utilizzare le proprie in altri lavori, correttamente riceve un risarcimento del mancato utile nella misura del dieci per cento del prezzo a base d'asta, come ribassato nell'offerta della ricorrente, ai sensi dell'articolo 345, legge 20 marzo 1865, n. 2248, allegato F e tenendo conto che l'impresa non ha dovuto sostenere alcuna spesa per l'esecuzione dei lavori eccezion fatta quella necessaria alla presentazione delle offerte.

Durc

*Consiglio di Stato - Sezione V
Decisione 1-1 maggio 2029, n. 2874*

Contratti pubblici - Procedure di gara - Documentazione amministrativa - Requisiti soggettivi - Dure - Omessa presentazione del Dure - Conseguenze - Esclusione - Presentazione di un Durc negativo - Conseguenze - Valutazione della gravità degli inadempienti.

Nel disposto dell'articolo 2, comma 1, DL 210/2002, l'effetto automatico della revoca a carico dell'affidataria, sanziona, invero il fatto oggettivo dell'omessa presentazione alla stazione appaltante del certificato relativo alla regolarità contributiva e non l'irregolarità contributiva in sé e per sé. L'automatismo consegue alla omessa presentazione e non al non essere in regola con i contributi. Circostanza quest'ultima che, in assenza di diversa indicazione nella lex specialis, va valutata dalla stazione appaltante in relazione alla gravità dell'infrazione a opera.

Ricorsi

*Consiglio di Stato - Sezione V
Decisione 11 maggio 2009, n. 2872*

Contratti pubblici - Procedure di gara - Esclusione Esclusione legittima - Ricorso dell'impresa avverso gli atti di gara - Ricorso funzionale all'annullamento e

alla rinnovazione del procedimento di gara - Ricorso ammissibile.

Il soggetto legittimamente escluso da una gara d'appalto, secondo un più recente approccio interpretativo, ha interesse a contestare gli esiti della gara ove proponga censure che potrebbero portare a travolgere l'intera competizione. In tal caso il fatto della partecipazione (ancorché non legittima) alla selezione vale a fondare il titolo impugnatorio in vista della soddisfazione dell'interesse strumentale alla riedizione della gara, nonché a rimarcare la differenza rispetto al non partecipante.

Semplificazione

*Consiglio di Stato - Sezione V
Decisione 11 maggio 2009, n. 2871,*

Contratti pubblici - Procedure di gara - Documentazione dell'offerente - Presentazione di una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in luogo di un certificato richiesto dal bando - Inammissibile.

L'applicazione indiscriminata alle gare d'appalto della normativa in materia di semplificazione amministrativa può portare a un'inammissibile violazione del principio della par condicio competitorum, quante volte gli atti generali che compendiano le regole di gara non abbiano espressamente previsto (anche a mezzo di generica dichiarazione di equipollenza) la possibilità di attingere a tale modalità semplificata ai fini della dimostrazione di fatti rilevanti ai fini partecipativi. Il meccanismo competitivo proprio della gara d'appalto è infatti tale per cui la lettera della lex specialis non è passibile di interpretazioni estensive, dato che le stesse si tradurrebbero in una violazione procedimentale in danno di quei concorrenti che si sono allineati alla legge di gara in modo pedissequo, osservandone alla lettera le prescrizioni.

Espropriazione

*Corte di cassazione - Sezione 5
Sentenza 5 marzo 2009, n. 5550*

Determinazione dell'indennità - Liquidazione - Procedimenti anteriori al 30 giugno 2003 - Sopravvenuta illegittimità dell'articolo 5-bis della legge 359/1992 - Conseguenze - Criterio del valore venale dei beni - Applicabilità - Ragioni. (Dpr 327/2001; legge 2359/1865, articolo 39)

Nei giudizi aventi a oggetto la determinazione dell'indennità di espropriazione, relativi a procedimenti in cui la dichiarazione di pubblica utilità sia stata emessa prima del 30 giugno 2003, data di entrata in vigore del Dpr

327/2001, una volta venuto meno il criterio di indennizzo previsto dall'articolo 5-bis della legge n. 359 del 1992, trova applicazione il criterio del valore venale dei beni previsto dall'articolo 39 della legge n. 2359 del 1865 e non si applica l'articolo 2, comma 89 della legge 244/2007 che, avendo introdotto modifiche all'articolo 37 del Dpr n. 327 del 2001, segue la disciplina transitoria prevista dall'articolo 57 del Dpr citato, ed è quindi inapplicabile nei procedimenti in cui la dichiarazione di pubblica utilità sia stata emessa prima del 30 giugno 2003.

Lottizzazione

*Corte di cassazione - Sezione III penale
Sentenza 11 marzo 2009 n. 10702*

○ **Complesso abitativo unitario - Edifici con le medesime caratteristiche architettoniche - Occupazione di un'ampia zona di terreno - Necessità di rilevanti opere di urbanizzazione primaria e secondaria - Pluralità di singoli abusi edilizi - Configurabilità - Esclusione - Reato di lottizzazione abusiva - Configurabilità. (Dpr 380/2001)**

È configurabile una lottizzazione abusiva e non una pluralità di singoli abusi edilizi, tutte le volte in cui ci si trova di fronte a un complesso abitativo unitario, con edifici che presentano le medesime caratteristiche architettoniche e di stile di costruzione e che danno luogo a un nuovo insediamento con una pluralità di edifici esteso su un'ampia zona di terreno e che richiedono la realizzazione di adeguate opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Reati Edilizi

*Corte di cassazione - Sezione III penale
Sentenza 11 marzo 2009, n. 10699*

○ **Sequestro preventivo dell'immobile - Legittimità del provvedimento - Condizioni - Esistenza della struttura abusiva - Sufficienza - Attualità del pericolo - Configurabilità.**

In tema di violazioni edilizie, ai fini della legittimità del provvedimento di sequestro preventivo, la sola esistenza di una struttura abusiva, realizzata senza l'autorizzazione e in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, integra il requisito dell'attualità del pericolo, indipendentemente

dall'essere l'edificazione criminosa ultimata o meno, posto che l'offesa al territorio e gli effetti lesivi all'equilibrio urbanistico perdurano e sono anzi aggravati dall'utilizzazione della costruzione ultimata.

*Corte di cassazione - Sezione III penale
Sentenza 25 marzo 2009, n. 12979*

Costruzione abusiva - Ordine di demolizione - Determinazioni della Pa che si pongono in contrasto con la disposizione - Revoca dell'ordine - Obbligo - Motivi. (Dpr 380/2001, articolo 44)

In materia di reati edilizi, in sede esecutiva la statuizione dell'ordine di demolizione deve essere revocata se già sussistono determinazioni che si pongono in insanabile contrasto con il disposto abbattimento del manufatto. Infatti successivamente alla decisione penale la pubblica amministrazione è libera di agire e di portare a termine il proprio procedimento e tale attività non può essere ignorata dalla giurisdizione, che ha l'obbligo di coordinare le proprie determinazioni con quelle assunte dall'amministrazione o dai giudici amministrativi.

Condono

*Corte di cassazione - Sezione III penale
Sentenza 9 aprile 2009, n. 15231*

Opera abusiva - Accertamento del reato in data successiva al 31 marzo 2003 - Termine utile ai fini della condonabilità - Prova che l'opera è stata ultimata entro il termine di legge - Onere dell'imputato - Configurabilità - Potere-dovere di accertamento da parte del giudice - Sussistenza. (Legge 47/1985, articoli 35 e 38)

In tema di condono edilizio previsto dalla legge n. 326 del 2003, ove il reato sia stato accertato in data successiva al 31 marzo 2003, termine utile ai fini della condonabilità dell'opera, è onere dell'imputato che invochi l'applicazione della speciale causa estintiva del reato provare che l'opera è stata ultimata entro il predetto termine, fermo restando il potere-dovere del giudice di accertare la data effettiva del completamento dell'opera abusivamente eseguita.

Reati edilizi

*Corte di cassazione - Sezione III penale
Sentenza 9 aprile 2009, n. 15227*

Opere Abusive - Area soggetta a vincolo paesistico - Pertinenza - Possibilità di chiedere l'autorizzazione - Esclusione - Concessione edilizia - Necessità - Motivi - Interventi di restauro conservativo su edilizia esistente - Ammissibilità.

Le opere edilizie abusive, realizzate in zona sottoposta a vincolo paesistico, anche se costituenti semplici pertinenze non sono suscettibili di autorizzazione in luogo della concessione perché nelle aree vincolate sono consentiti esclusivamente piccoli interventi di restauro conservativo su edilizia esistente.

*Carte di cassazione - Sezione III penale
Sentenza 9 aprile 2009, n.15238*

Opera abusiva - Condanna in sede penale - Richiesta di sospensione condizionale della pena - Concessione - Presupposti - Subordinazione alla demolizione da parte del condannato dell'opera abusiva - Necessità - Motivi. (Cp, articolo 165)

La subordinazione della concessione della sospensione condizionale della pena alla demolizione da parte del condannato dell'opera abusiva, si deve ritenere legittima, in quanto corrispondente all'espressa previsione dell'articolo 165 del codice penale poiché la presenza sul territorio di una costruzione realizzata in violazione della legge costituisce una conseguenza dannosa o pericolosa del reato.

Urbanistica

*Corte di cassazione - Sezione III penale
Sentenza 1° aprile 2009, n. 14231*

Reati edilizi - Tettoia di un edificio - Nozione Pertinenza - Configurabilità - Esclusione - Incidenza sulla fisionomia dell'immobile - Permesso di costruire - Necessità - Motivi - Interventi non precari che modificano la sagoma dell'edificio - Impossibilità per il privato di modificare la struttura dell'immobile - Sussistenza. (Dpr 380/2001)

In tema di reati edilizi, deve ritenersi che la tettoia di un edificio non rientra nella nozione tecnico-giuridica di pertinenza, ma costituisce piuttosto parte dell'edificio cui aderisce, ciò in quanto in urbanistica il concetto di pertinenza ha caratteristiche sue proprie diverse da quelle definite dal codice civile riferendosi a un'opera autonoma dotata di una propria, individualità, in rapporto funzionale con l'edificio principale laddove la parte dell'edificio appartiene senza autonomia alla struttura. Una tettoia coperta, infatti, ha carattere di durevolezza e incidendo sulla fisionomia dell'immobile richiede il permesso di costruire. Invero tutti gli interventi non precari che modificano in maniera apprezzabile la sagoma esterna

dell'edificio richiedono il permesso di costruire, non essendo consentito al privato proprietario di modificare ad libitum la struttura dell'immobile con la realizzazione di tettoie, verande, chiusura di balconi e porticati senza il controllo dell'autorità.