

Giurisprudenza in tema di valutazione degli interventi edilizi

Data di pubblicazione: 06/07/2018

La giurisprudenza, sia amministrativa sia penale, è costante nel ritenere necessaria una valutazione globale degli interventi edilizi, allorché gli stessi facciano parte di un disegno sostanzialmente unitario di realizzazione di una determinata complessiva opera, atteso che la considerazione atomistica dei singoli interventi non consentirebbe invece di comprendere l'effettivo impatto dell'opera sul territorio (cfr. **T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VI, 12 maggio 2016, n. 2433**).

In altri termini, il regime dei titoli abilitativi edilizi non può essere eluso attraverso la suddivisione dell'attività edificatoria finale nelle singole opere che concorrono a realizzarla, astrattamente suscettibili di forme di controllo preventivo più limitate per la loro più modesta incisività sull'assetto territoriale; pertanto, *“l'opera deve essere considerata unitariamente nel suo complesso, senza che sia consentito scindere e considerare separatamente i suoi singoli componenti”* (**Cass. Penale, Sez. III, 19 aprile 2017, n. 30147**; v. anche: **Cass. Penale, Sez. III 13 novembre 2013, n. 45598**; **Cass. Penale, Sez. III 15 luglio 2014, n. 30931**).

Conseguentemente, *“quando gli interventi realizzati portano ad un organismo edilizio diverso dal precedente, tanto da stravolgere l'impianto originario del bene e così da configurare tanto il reato di abusivo intervento su beni culturali quanto il reato urbanistico, è legittimo il sequestro dell'intera opera che deve essere considerata unitariamente nel suo complesso”* (**Cass. Penale, Sez. 3, 10 ottobre 2017, n. 46479**).

Della questione si è occupata recentemente anche la **Terza Sezione del TAR Campania** con numerose sentenze (**n. 194 dell'11 gennaio 2018**; **n. 664 del 30 gennaio 2018**; **n. 2040 del 30 marzo 2018**; **nn. 3531, 3532, 3537, 3544 e 3545** tutte pubblicate il **29 maggio 2018**; **sentenza n. 3547 del 30 maggio 2018**) chiarendo che *“non è prospettabile una valutazione atomistica degli interventi edilizi, allorché gli stessi facciano parte di un disegno sostanzialmente unitario di realizzazione di una determinata complessiva opera, risultante priva di titolo [...] Ne consegue che non è ammissibile una loro considerazione astratta ed atomistica, ma deve necessariamente predicarsene una valutazione unitaria sintetica e complessiva, in quanto divenute parti di un più ampio quadro di illecito sostanzialmente unitario dal quale attingono il medesimo regime giuridico di illegittimità”*.

Tale principio, più volte ribadito anche dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato (**Cons. Stato, Sez. VI, 6 giugno 2012 n. 3330**; **Cons. Stato, Sez. VI., 12 giugno 2014, n. n. 2985**), è stato fatto proprio anche dal **TAR Veneto**. La Seconda Sezione, infatti, in varie occasioni, ha precisato che *“la*

Direzione Pianificazione Territoriale della Regione del Veneto
Gruppo di Coordinamento Tecnico - Giuridico

valutazione degli abusi edilizi presuppone una visione complessiva e non atomistica degli interventi posti in essere, in quanto il pregiudizio arrecato all'assetto urbanistico deriva non dal singolo intervento ma dall'insieme delle opere realizzate nel loro contestuale impatto edilizio” (cfr. sentenza 22 marzo 2016, n. 297).

Le presente nota non può essere utilizzata o citata ai fini dell'espressione di pareri, memorie o altro, per i quali bisogna fare esclusivo riferimento ai testi normativi o giurisprudenziali ufficiali. La riproduzione inoltre dell'articolo è consentita con indicazione della fonte, la data di pubblicazione e, ove possibile, il link alla pagina www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/urbjus