

GIURISPRUDENZA URBANISTICA

CdS: conseguenze annullamento del permesso di costruire

[Consiglio di Stato, sezione II, 26 marzo 2026, n. 2545 - Pres. Tarantino, Est. Manzione](#) - Il comune, pur non potendo ingerirsi nelle controversie civilistiche sulla proprietà, deve svolgere un minimo di verifiche istruttorie in presenza di elementi concreti che mettano in dubbio la titolarità dichiarata, senza però assumere posizioni di merito tra le parti; resta ferma la clausola di salvaguardia dei diritti dei terzi ex art. 11, comma 3, d.P.R. n. 380/2001, e la possibilità di annullamento d'ufficio ex art. 21-nonies l. n. 241/1990 in caso di successiva emersione di difformità.

TAR: Procedura abilitativa semplificata ed interventi in deroga

[T.a.r. per la Sicilia, sezione V, 25 febbraio 2026, n. 526 – Pres. Tenca, Est. Salone](#) - La procedura abilitativa semplificata è utilizzabile solo per la realizzazione di interventi che siano conformi agli strumenti urbanistici approvati e adottati. Non è pertanto sufficiente che l'intervento riguardi la realizzazione di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili, poiché la qualificazione di opera di pubblica utilità consegue all'acquisizione dell'autorizzazione unica, ex art. 12, d.lgs. 29 dicembre 2003, n. 387, che nel settore delle energie rinnovabili costituisce, ove necessario, variante allo strumento urbanistico.

CdS: Vigilanza in ambito paesaggistico

[Consiglio di Stato, sezione II, 20 marzo 2026, n. 2395 - Pres. Forlenza, Est. Manzione](#) - Nei casi di opere eseguite o iniziate senza titolo nelle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 – riferimento da riportare “dinamicamente” al d.lgs. n. 42 del 2004 – permane in capo al dirigente o responsabile dell'ufficio comunale il potere di ripristino dello stato dei luoghi riconosciutogli dall'art. 27 del d.P.R. n. 380 del 2001 che concorre con l'omologo potere sanzionatorio dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo previsto in via generale dall'art. 155 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. Il comune tuttavia può disporre il ripristino solo «previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa».

Giustizia tributaria: rassegna sentenze tributarie

È stata pubblicata la rassegna di giurisprudenza tributaria del 01/04/2026.

- [Esenzione IMU per i fabbricati collabenti](#). Sentenza del 29/01/2026 n°62/Sezione 1 - Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Sardegna.
- [Accertamento con adesione e rimborso](#). Sentenza del 28/01/2026 n°44/Sezione 6 - Corte di giustizia tributaria di secondo grado dell' Abruzzo.
- [Detrazione IRPEF per investimenti in start-up innovative: ambito di applicazione](#). Sentenza del 24/01/2026 n°215/Sezione 6 - Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Lombardia.
- [I criteri per l'accertamento della residenza fiscale ai fini dell'imposizione IRPEF](#). Sentenza del 22/12/2025 n°950/Sezione 1 - Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Piemonte.

TAR: autotutela in materia di SCIA

[T.a.r. per il Veneto, sezione II, 3 marzo 2026, n. 508 – Pres. Flaim, Est. Rinaldi](#) - Al di fuori delle ipotesi eccezionali, di false rappresentazioni o dichiarazioni, il termine di decadenza per l'esercizio del potere di autotutela è fisso (diciotto, dodici o sei mesi *ratione temporis*) e decorre dal momento dell'adozione del provvedimento di primo grado o dalla data di presentazione della SCIA (non dalla scoperta dell'illegittimità del provvedimento o dell'assenza dei presupposti per l'esercizio dell'attività segnalata). (1).

In materia di SCIA, la decorrenza del relativo termine determina l'effetto estintivo di tale potere nonchè il consolidamento definitivo della situazione soggettiva dell'interessato nei confronti dell'amministrazione,

priva di poteri, e dei terzi controinteressati.

TAR: Impianti agrifotovoltaici - limite altezza massima edifici

[T.a.r. per la Sicilia, Catania, sezione I, 2 marzo 2026, n. 649 - Pres. Savasta, Est. Commandatore](#)

Nel contesto della procedura abilitativa semplificata (PAS) per la realizzazione di un impianto agrifotovoltaico di cui agli artt. 6, d.lgs. 3 marzo 2011, n. 28 e 3, d.P.R.S. 18 luglio 2012, n. 48, è possibile derogare alla zonizzazione ma non al rispetto degli altri parametri edilizi che caratterizzano la zona agricola, stante l'assimilabilità dei tracker alle nuove costruzioni di cui all'art. 3, comma 1, lett. e3), d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Deve ritenersi, pertanto, legittimo il diniego opposto dall'amministrazione laddove fondato sul rilevato superamento, da parte dei tracker, dell'altezza massima degli edifici prevista dalle NTA, seppure limitatamente ad alcune ore della giornata, allorché i detti impianti raggiungono la massima estensione.

Consiglio di Stato: variante opera pubblica e VAS

[Consiglio di Stato, sezione IV, 31 gennaio 2026, n. 824 - Pres. Carbone, Est. Conforti](#) - Ai sensi del

combinato disposto dagli articoli 10, comma 2, 12, comma 2, e 19, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (testo unico espropri), l'approvazione di un progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale integra la fattispecie della variante urbanistica "semplificata" che produce un triplice effetto giuridico contestuale: la modifica dell'assetto urbanistico del territorio comunale, l'apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione sulle aree interessate, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera da realizzare.

Ai fini dell'esclusione di una variante urbanistica dalla procedura di VAS o dallo screening di assoggettabilità, il ricorrente ha l'onere di allegare e comprovare in modo specifico le ragioni per cui l'intervento determinerebbe un impatto significativo sul territorio. In virtù della natura soggettiva della giurisdizione amministrativa, tesa alla tutela di specifiche situazioni giuridiche e non al ripristino della legalità astratta, il giudice non può accogliere censure formulate in modo generico o basate su fatti (quali l'entità delle modifiche agli standard urbanistici) non tempestivamente dedotti dalla parte, restando precluso il rilievo d'ufficio di profili di illegittimità o l'integrazione della domanda tramite le risultanze della verifica che eccedano i motivi di ricorso.

L'annullamento giurisdizionale della dichiarazione di pubblica utilità determina l'invalidità derivata di natura caducante (e non meramente viziante) dei successivi atti della procedura espropriativa, ivi compreso il decreto di esproprio, che ne viene automaticamente travolto senza necessità di un'autonoma impugnazione da parte del soggetto interessato.

Nel giudizio amministrativo, avente natura di giurisdizione soggettiva, il giudice è vincolato ai motivi dedotti dalle parti entro i limiti delle allegazioni compiute nel ricorso introduttivo o nei motivi aggiunti, ai sensi dell'art. 40, comma 1, lett. d), c.p.a. È precluso al giudice individuare d'ufficio profili di illegittimità che non siano stati specificamente allegati o che non siano desumibili in modo inequivoco dall'esposizione dei fatti e dal contesto del ricorso.

TAR: Legittimazione a richiedere il titolo edilizio

[T.a.r. per la Lombardia, Brescia, sezione II, 11 febbraio 2026, n. 147 - Pres. Pedron, Est. Limongelli](#) - Per

ottenere un titolo edilizio è necessario essere legittimati a richiederlo, ai sensi dell'art. 11 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e a tal fine è necessario che il richiedente dimostri, non soltanto di avere la disponibilità giuridica del bene sul quale esercitare il proprio ius aedificandi in base ad un titolo idoneo (di natura reale o anche solo obbligatoria), ma anche di averne la disponibilità materiale, giacché soltanto la compresenza di entrambi gli elementi fa sì che il richiedente possa vantare quella "relazione qualificata con il bene", in presenza della quale l'ordinamento e la giurisprudenza consentono l'esercizio dell'attività edificatoria.