

Giurisprudenza Urbanistica

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 degli 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.