

Testo Unico Edilizia e Salva Casa: nessun rinvio dei giudizi in corso

Il TAR Campania si esprime sulla richiesta di rinvio del giudizio su una causa, in attesa della conversione in legge del Decreto Salva Casa

di [Redazione tecnica](#) – 19.09.2024

Il 29 maggio 2024 prima, con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Decreto Legge n. 69/2024 (Decreto Salva Casa), e il successivo 27 luglio, con l'arrivo della sua Legge di conversione n. 105/2024, il comparto dell'edilizia, e il d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) ha subito un terremoto normativo sul quale tutti i professionisti provano ad interfacciarsi.

Testo Unico Edilizia e Salva Casa

Nella nuova versione del Testo Unico Edilizia (TUE), rinnovata ed integrata di alcuni interessanti articoli (il 34-ter sui "Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo" e il 36-bis con in nuovo "Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali"), sono tante le disposizioni più favorevoli che consentiranno di escludere molte difformità edilizie dalle ipotesi di abuso che necessitano di sanatoria.

Si pensi, ad esempio, alla nuova definizione di stato legittimo che adesso contempla al suo interno anche le sanzioni alternative alla demolizione di cui agli artt. 33, comma 2 e 34, comma 2 del TUE, e i nuovi casi particolari di difformità di cui al nuovo art. 34-ter.

Ma si pensi anche alle nuove tolleranze costruttive che, limitatamente agli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, possono raggiungere il 6% per unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati.

È, dunque, evidente l'intento (almeno sulla carta) del legislatore che, prendendo atto della situazione del patrimonio edilizio esistente, ha provato ad intervenire rendendo legittimo quello che fino a qualche settimana fa non lo era e semplificando alcune pratiche di sanatoria (soprattutto per gli abusi minori e per le variazioni essenziali).

Le domande

A questo punto è lecito domandarsi "in che modo le nuove disposizioni impattano sui giudizi in corso?" e, soprattutto, "il soggetto a cui è stato emesso (ad esempio) un provvedimento di diniego di una sanatoria e che ha fatto ricorso dinanzi la giustizia amministrativa, può chiedere il rinvio della trattazione della causa durante il periodo di conversione in legge del Salva Casa?".

Ha risposto a queste il Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania con la sentenza n. 4580/2024.

La risposta del TAR

Nel caso di specie, che riguarda l'annullamento di una SCIA in sanatoria considerata il titolo non idoneo per sanare un complesso di difformità che avrebbero necessitato di un permesso di costruire in sanatoria, il ricorrente, in vista dell'udienza, ha depositato istanza di rinvio della trattazione della causa, giustificata in relazione all'emanazione in pendenza del giudizio del Decreto Legge n. 69 del 2024, le cui disposizioni, in particolare se confermate ed ampliate in sede di conversione in legge, avrebbero potuto avere effetti favorevoli.

Richiesta che il TAR non ha accolto in considerazione che nel processo amministrativo nessuna norma processuale o principio generale attribuisce alle parti in causa un diritto al differimento della decisione del ricorso, essendo stata piuttosto codificata la regola opposta, in virtù della quale il rinvio può essere disposto solo per casi eccezionali, ove incidenti sul diritto di difesa.

Tale regola è viepiù pregnante in controversie, come quella odierna, trattate in udienze cc.dd. “di smaltimento”, strutturalmente funzionali alla celere definizione dell’arretrato.

Non vi è, dunque, un obbligo per il giudice di accogliere un’istanza di rinvio, non ravvisandosi alcuna ragione particolare, e men che meno eccezionale, in grado di giustificare il rinvio della trattazione della controversia che ha pendenza ultra-triennale.

Infine, dicono i giudici di primo grado, ai fini del rinvio non appaiono pertinenti le recenti novità legislative posto che il caso in esame attiene a difformità sostanziali, le quali esulano dal perimetro della nuova disposizione di cui all’art. 36-bis del Salva Casa che riguarda le parziali difformità e (dopo la conversione) le variazioni essenziali.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*