

RIVISTA GIURIDICA DI URBANISTICA

Trimestrale di giurisprudenza, dottrina e legislazione

Direttori

GHERARDO BERGONZINI

Università di Padova

PATRIZIA MARZARO

Università di Padova

Direttore responsabile

MANLIO MAGGIOLI

Consiglio di direzione

SANDRO AMOROSINO (*Università "Uninettuno"*), **ANTONIO BARTOLINI** (*Università di Perugia*), **GHERARDO BERGONZINI** (*Università di Padova*), **MARIO BERTOLISSI** (*Università di Padova*), **GIAN FRANCO CARTEI** (*Università di Firenze*), **PAOLA CHIRULLI** (*Università di Roma "La Sapienza"*), **LUCA DE LUCIA** (*Università di Salerno*), **DARIA DE PRETIS** (*Università di Trento*), **ROSARIO FERRARA** (*Università di Torino*), **VITTORIO GASPARINI CASARI** (*Università di Modena e Reggio Emilia*), **GUIDO GRECO** (*Università di Milano*), **FRANCESCO MANGANARO** (*Università Mediterranea di Reggio Calabria*), **PATRIZIA MARZARO** (*Università di Padova*), **GIORGIO PAGLIARI** (*Università di Parma*), **MARGHERITA RAMAJOLI** (*Università di Milano Bicocca*), **ALBERTO ROCCELLA** (*Università di Milano*), **GIROLAMO SCIULLO** (*Università di Bologna*), **ALDO TRAVI** (*Università "Cattolica del Sacro Cuore" di Milano*)

Comitato Scientifico

ENRICO MARIO AMBROSETTI (*Università di Padova*), **ALBERTO AZZENA** (*Università di Pisa*), **SERGIO BARTOLE** (*Università di Trieste*), **MARINO BREGANZE** (*Università di Padova*), **ELENA BUOSO** (*Università di Padova*), **ALESSANDRO CALEGARI** (*Università di Padova*), **ANTONIO CARULLO** (*Università di Bologna*), **GUIDO CORSO** (*Università di Roma Tre*), **ALESSANDRO CROSETTI** (*Università di Torino*), **GIAN CANDIDO DE MARTIN** (*LUISS di Roma*), **GIULIO GHETTI** (*Università di Bologna*), **ANNALaura GIANNELLI** (*Università "Giustino Fortunato"*), **ALESSIO LANZI** (*Università di Milano – Bicocca*), **FRANCO PELLIZZER** (*Università di Ferrara*), **GIUSEPPE PERICU** (*Università di Genova*), **ALBERTO ROMANO** (*Università di Roma "La Sapienza"*), **NAZARENO SAITTA** (*Università di Messina*), **GIOVANNI ANTONIO SALA** (*Università di Verona*), **CLEMENTE PIO SANTACROCE** (*Università di Padova*), **CRISTINA VIDETTA** (*Università di Torino*)

Comitato Scientifico Internazionale

VICENÇ AGUADO (*Università di Barcellona*), **JEAN BERNARD AUBY** (*Università di Parigi-Sciences Po.*), **RALF BRINKTRINE** (*Università di Würzburg*), **BELÉN NOGUERA** (*Università di Barcellona*), **VERA PARISIO** (*Università di Brescia*), **THIERRY TANQUEREL** (*Università di Ginevra*), **KARL WEBER** (*Università di Innsbruck*)

Redazione

Riccardo Bertoli, Giovanni Comazzetto, Luca Di Giovanni, Angela Guerrieri, Klaudia Kurcani, Bruno Munari, Chiara Prevete, Clara Silvano

Tel. 049/8273389 Fax 8273359 E-mail: rgu.dirpubblico@unipd.it

Direzione

presso il Dipartimento di Diritto pubblico, internazionale e comunitario dell'Università degli Studi di Padova
Via VIII Febbraio, 2 – 35122 Padova

Tel. 049/8273391 Fax 8273359 E-mail: patrizia.marzaro@unipd.it

I contributi pubblicati in questa Rivista sono sottoposti a procedura di *peer review* in forma completamente anonima (si v. *infra* Codice etico e Regolamento della Rivista).

Il contributo deve essere inviato in file .doc alla Redazione o alla Direzione unitamente ai dati personali dell'Autore (qualifica professionale e recapiti) e a un breve *abstract* in italiano e in inglese.

Direzione Amministrazione e Diffusione

Maggioli Editore
presso c.p.o. Rimini
Via Coriano, 58 – 47924 Rimini
Tel. 0541/628111 – Fax 0541/622100
Maggioli Editore è un marchio Maggioli Spa
Servizio Abbonamenti
Tel. 0541/628200 – Fax 0541/624457
E-mail: abbonamenti.riviste@maggioli.it
www.periodicimaggioli.it

MAGGIOLI ADV

Concessionaria di pubblicità per Maggioli Spa
Via Del Carpino, 8
47822 Santarcangelo di Romagna (RN)
Tel. 0541/628439 – Fax 0541/624887
E-mail: maggioliadv@maggioli.it
www.maggioliadv.it

FILIALI

Milano
Via F. Albani, 21 – 20149 Milano
Tel. 02/4845811 – Fax 02/48517108
Bologna
Galleria del Pincio, Piazza VIII Agosto, 1 – 40126 Bologna
Tel. 051/229439-228676 – Fax 051/262036
Roma
Piazza delle Muse, 8 – 00197 Roma
Tel. 06/5896600-58301292 – Fax 06/5882342
Bruxelles
Avenue d'Auderghem, 68 – Bruxelles – Belgium
Tel. +32 27422821
e.mail: international@maggioli.it

Registrazione presso il Tribunale di Rimini del 19 novembre 1984 al n. 264

Maggioli Spa
Azienda con Sistema Qualità certificato ISO 9001:2008
Iscritta al registro operatori della comunicazione

Stampa, Maggioli Spa – Stabilimento di Santarcangelo di Romagna

CONDIZIONI DI ABBONAMENTO 2019

Prezzi di abbonamento della "Rivista Giuridica di Urbanistica":

- **ANNUALE**: euro 265,00.
Prezzo promozionale per liberi professionisti euro 185,00
Formato digitale (PDF) euro 130,00 (prezzo comprensivo di IVA 4%)

Il prezzo di una copia della rivista è di euro 75,00

Il prezzo di una copia arretrata della rivista è di euro 80,00.

I prezzi sopra indicati, se non diversamente indicato, si intendono Iva inclusa.

Il pagamento dell'abbonamento deve essere effettuato con bollettino di c.c.p. n. 31666589 intestato a Maggioli Spa Periodici – Via Del Carpino, 8 – 47822 Santarcangelo di Romagna (RN).

La rivista è disponibile anche nelle migliori librerie.

L'abbonamento decorre dal 1° gennaio con diritto al ricevimento dei fascicoli arretrati ed avrà validità per un anno.

La casa editrice comunque, al fine di garantire la continuità del servizio, in mancanza di esplicita revoca, da comunicarsi in forma scritta entro il termine di 45 giorni successivi alla scadenza dell'abbonamento, si riserva di inviare il periodico anche per il periodo successivo. La disdetta non è comunque valida se l'abbonato non è in regola con i pagamenti. Il rifiuto o la restituzione dei fascicoli della rivista non costituiscono disdetta dell'abbonamento a nessun effetto.

I fascicoli non pervenuti possono essere richiesti dall'abbonato non oltre 20 giorni dopo la ricezione del numero successivo.

Inviare i manoscritti, riviste in cambio e libri da recensire, possibilmente in duplice copia, alla direzione o alla redazione di "Rivista giuridica di urbanistica". I manoscritti non pubblicati non si restituiscono.

TUTTI I DIRITTI RISERVATI

È vietata la riproduzione, anche parziale, del materiale pubblicato senza autorizzazione dell'Editore.

Le opinioni espresse negli articoli appartengono ai singoli autori, dei quali si rispetta la libertà di giudizio, lasciandoli responsabili dei loro scritti.

L'autore garantisce la paternità dei contenuti inviati all'Editore manlevando quest'ultimo da ogni eventuale richiesta di risarcimento danni proveniente da terzi che dovessero rivendicare diritti su tali contenuti.

www.periodicimaggioli.it

Tutti gli articoli e i servizi on line inclusi sono disponibili su

www.periodicimaggioli.it

Rinnovato nella grafica e arricchito nei contenuti.

Vieni a scoprire tutte le novità!

Codice Etico della Rivista

Art. 1 Doveri del Direttore e del Consiglio di direzione

La Direzione è responsabile di quanto pubblicato sulla Rivista.

La Direzione è la responsabile ultima della decisione di pubblicare gli articoli sottoposti alla Rivista, svolge le proprie funzioni in collaborazione con il Consiglio di direzione e con il supporto di almeno un revisore scelto tra studiosi ed esperti, i quali di regola non fanno parte del Consiglio di direzione e del Comitato scientifico.

Il Direttore e il Consiglio di direzione esercitano le proprie funzioni per garantire il livello più elevato di qualità e lo sviluppo della Rivista.

Se il Direttore rileva o riceve segnalazioni in merito ad errori o imprecisioni, conflitto di interessi o plagio in un articolo pubblicato, ne dà tempestiva comunicazione all'autore e all'editore, intraprende le azioni necessarie per chiarire la questione e, in caso di necessità, ritira l'articolo o pubblica una ritrattazione.

Art. 2 Procedura di revisione e doveri dei Revisori

La procedura di revisione viene effettuata secondo il sistema double-blind peer review, cd. a doppio cieco, a cui sono sottoposti tutti i lavori ricevuti, salvo casi eccezionali.

Il Direttore, il Consiglio di direzione e la Redazione non possono fornire alcuna informazione sui manoscritti ricevuti a soggetti diversi dagli autori, revisori e potenziali revisori, né in ogni caso possono utilizzarli senza il consenso dell'Autore.

I revisori effettuano la valutazione dei lavori loro inviati ai fini della loro eventuale pubblicazione. La revisione deve essere effettuata secondo obiettività e correttezza. Tutte le osservazioni, i rilievi e le indicazioni devono essere formulati in modo chiaro e costruttivo, e se possibile accompagnate da una specifica motivazione. Anche nel caso in cui il lavoro venga ritenuto non meritevole di pubblicazione possono essere forniti all'autore indicazioni volte a consentirne in futuro la pubblicazione.

Qualora il revisore ritenga di non essere in possesso delle competenze scientifiche richieste per effettuare la valutazione richiestagli, ovvero non sia in grado di provvedervi nei tempi indicati informa tempestivamente di ciò il Direttore rinunciando a procedere alla revisione.

Il revisore deve segnalare al Direttore qualora ravvisi una somiglianza sostanziale o una sovrapposizione tra il lavoro in esame e qualunque altro documento pubblicato di cui è a conoscenza.

I revisori non devono accettare lavori con riguardo ai quali ritengano possano essere presenti conflitti di interesse.

Art. 3 Doveri degli Autori

Gli autori garantiscono l'originalità dei lavori inviati.

Nel caso di utilizzo di lavori e/o parole di altri autori, vanno assicurate adeguate parafrasi del pensiero e/o congrue citazioni letterali. Sempre il riferimento al lavoro di altri autori è accompagnato da citazioni adeguate. I manoscritti in fase di revisione dalla rivista non devono essere sottoposti ad altre riviste ai fini di pubblicazione.

Art. 4 Conflitto d'interessi

Fermo rimanendo, ai fini della pubblicazione nella Rivista, l'utilizzo dello strumento della revisione anonima cd. a doppio cieco, nella scelta del revisore la Direzione deve operare evitando l'insorgenza di possibili conflitti di interesse con l'Autore, i quali potrebbero derivare dall'appartenenza alla medesima istituzione o dall'esistenza di rapporti personali o professionali che possano influenzare in modo inappropriato la valutazione.

Ethic code

1. General duties and responsibilities of Director and Scientific Board

The Director is accountable for everything published in the Review.

The decision to accept or reject a paper is up to the Director, according to the opinions of the Directive Board and of at least one external referee.

The Director and the Board are in charge of ensuring the highest level of quality and the development of the Review.

If the Director detects or receives reports of errors or inaccuracies, conflicts of interest or plagiarism in a published article, he/she should give immediate notice to the Author and the publisher, take the necessary actions to clarify the matter and, if necessary, retract the item or publish a retraction.

2. Peer review and duties

The review procedure is carried out according to the double-blind peer review system, and all received papers and articles should be submitted, except in exceptional cases.

The Director, the Directive Board, and the Editorial Board should not provide any information on the manuscripts received to anyone other than the Authors, referee and potential referee, nor could they use the work without the consent of the Author.

The auditors evaluate the work they have sent for the purpose of their publication.

The review must be carried out objectively and fairly. All observations, reliefs and indications must be formulated in a clear and constructive manner and, if possible, accompanied by a specific justification. Even in the event that the work is estimated unworthy of publication, it may be provided the Author with instructions for future publishing.

If the referee considers himself/herself not in possession of the scientific expertise required, or is unable to provide it within the times indicated, he or she shall inform promptly the Director and refuse to review.

The referee must report to the Director if he resembles a substantial similarity or overlap between the work in question and any other published document he is aware of.

Auditors should not accept work in case of conflicts of interest.

3. General Duties of the Authors

Authors guarantee the originality of the submitted jobs.

By using works and/or words of other Authors, appropriate literary quotations must be ensured. Reference to the work of other Authors is always accompanied by adequate quotes. Manuscripts being reviewed by the magazine should not be submitted to other journals for publication purposes.

4. Conflicts of interest

Without prejudice of double-blind review the Direction must avoid possible conflicts of interest by choosing the referee, which may arise from belonging to the same institution or the existence of personal or professional relationships that may inappropriately affect the evaluation.

Regolamento

Art. 1 Pubblicazioni

Tutti gli articoli e i commenti alla giurisprudenza sono accompagnati da un abstract scritto direttamente dall'Autore sia in italiano sia in inglese.

La Direzione, sulla base dei criteri definiti con il Consiglio di direzione, decide in via preliminare se accettare o non accettare i lavori ricevuti ai fini della loro pubblicazione.

La Direzione sottopone a valutazione esterna i lavori accettati in via preliminare e, una volta acquisite le valutazioni dei revisori, all'esito di una procedura di revisione anonima tra pari, decide definitivamente sulla loro pubblicazione.

Art. 2 Procedimento di revisione anonima

Il Direttore sottopone a valutazione esterna i lavori ricevuti, inviandoli ad almeno un professore ordinario o associato, anche a riposo, di Diritto amministrativo o di materie affini, o comunque ad accademici studiosi dei temi trattati nel lavoro da valutare, i quali di regola non fanno parte del Consiglio di direzione o del Comitato Scientifico.

È indicato dal Revisore un termine per la consegna della valutazione ad esito della procedura di revisione.

La valutazione viene effettuata secondo il sistema di revisione anonima c.d. a doppio cieco. A tale scopo la Direzione invia ai valutatori lo scritto senza la firma dell'autore e privando il file di altri segni che ne possano rivelare l'identità.

All'esito della procedura di revisione, il valutatore giudica il lavoro meritevole ovvero non meritevole di essere pubblicato. La valutazione positiva può comunque essere accompagnata dall'indicazione di specifici interventi da effettuare sul lavoro, ai fini di una pubblicazione pienamente soddisfacente. In caso di valutazione negativa possono comunque essere indicate le condizioni in presenza delle quali il lavoro potrebbe essere ritenuto meritevole di pubblicazione. In ogni caso la Direzione, nel pieno rispetto delle regole dell'anonimato, trasmette tempestivamente all'autore il rapporto contenente le valutazioni effettuate dai revisori.

La Rivista, ogni tre anni, pubblica nel proprio sito web l'elenco dei revisori utilizzati.

Regulation of the Review

Art. 1 Publications

All articles and comments are accompanied by an abstract written directly by the Author in both Italian and English.

The Direction, on the basis of the criteria defined by the Directive Board, decides preliminarily on whether to accept or not the work received for publication.

The Direction submits to the external evaluation the work preliminarily accepted and, obtained the referee assessments after a double-blind peer review, decides definitively on his publication.

Art. 2 Double-blind review

The Director submits to the external evaluation the received work, sending them to at least one ordinary or associate professor, even in retirement, of Administrative Law or related subjects, or in any case to academic scholars. The referee should not be normally part of the Directive Board or the Scientific Committee.

A review deadline is provided by the Referee, following the outcome of the referee procedure.

The evaluation is done according to the anonymous revision system so called double-blind. For this purpose, the Direction sends the script to the referees without the signature of the author and other marks that can reveal the identity.

At the end of the review process, the evaluator judges the work worthy or not of being published. However, the positive assessment can be accompanied by the indication of specific changes, functional to the publication. In case of a negative evaluation, is possible to indicate the conditions under which the work may be published. In any case, the Direction, promptly sends to the author the anonymous report containing the referee evaluations.

The magazine publishes every three years the list of referees on its website.

FASCICOLO 1/2020

APPROFONDIMENTO PRINCIPIO DI PRECAUZIONE

ROSARIO FERRARA, *Il principio di precauzione e il “diritto della scienza incerta”: tra flessibilità e sicurezza (*)*

L'Autore propone una riflessione sul principio di precauzione, interrogandosi sulle ragioni che hanno portato tale principio (*rectius*, l'approccio precauzionale) ad applicarsi da subito al campo della sanità pubblica, per essere successivamente sussunto, in quanto principio anche di ordine formale alla protezione dell'ambiente, fino ad estendersi a tutti quei campi nei quali il diritto è profondamente segnato dall'ingresso massiccio e pervasivo della Scienza.

Secondo l'originale ricostruzione dell'Autore, il principio di precauzione si pone come un principio generale di *flexsecurity* che guida il decisore pubblico nell'adozione dei provvedimenti necessari alla gestione del rischio. – *The author proposes a reflection on the precautionary principle, asking himself about the reasons that led this principle (rectius, the precautionary approach) to immediately apply to the field of public health, to be subsequently subsumed, as a principle in the protection of the environment, extending to all those fields in which law is deeply marked by the massive and pervasive Science's influence.*

According to the author's original reconstruction, the precautionary principle stands as a general flexsecurity principle that guides the public decision-maker in adopting the necessary measures for risk management.

NOTE, CONTRIBUTI E COMMENTI

SANDRO AMOROSINO, *Realizzare le rigenerazioni urbane: spunti di riflessione*

Il contributo è volto a definire come realizzare i complessi progetti o programmi di rigenerazione urbana. I diversi “tipi” di rigenerazione,

dipendenti dalle politiche pubbliche messe in atto, si attuano con strumenti diversi, tagliati su misura sulle diverse realtà e sugli obiettivi prefissati negli atti di programmazione. Nell'analisi condotta dall'Autore in relazione alle modalità di attuazione dei progetti di rigenerazione emergono tre fattori centrali: la capacità dell'ente locale e della soprintendenza di gestire il rapporto con i soggetti realizzatori del progetto complesso, il piano economico finanziario del progetto, il controllo *in itinere* sull'esecuzione del progetto da parte dell'ente attuatore. – *This essay is intended to define the ways to implement complex projects or programs of urban regeneration. The different "types" of regeneration, dependent on the different public policies, are implemented with different tools, tailored to the different realities and objectives set in the planning documents. In the analysis conducted by the Author with regard to the regeneration project's concrete operations, three central factors emerge: the ability of the local authority and the Superintendent to manage the relationship with the executors of the complex project, the economic and financial plan of the project, and the ongoing control over the execution of the project by the implementing body.*

PAOLA CAPRIOTTI, *L'inerzia proprietaria al tempo della rigenerazione urbana*

L'inerzia delle proprietà immobiliari costituisce un importante ostacolo per lo sviluppo urbano, specie in un contesto in cui la rigenerazione delle città rappresenta un obiettivo primario delle politiche di governo del territorio.

L'articolo, attraverso l'analisi della normativa nazionale, regionale e degli strumenti regolatori a livello comunale, intende rintracciare l'emersione di un crescente interesse verso l'elaborazione di strumenti giuridici che possano, muovendo dal principio della funzione sociale della proprietà privata, contrastare le condotte inerti. – *The inertia of real estate constitutes an important obstacle to urban development, especially in a context in which the regeneration of cities represents a primary objective of territorial government policies.*

The article, via the analysis of national, regional and municipal regulatory instruments, traces the emergence of a growing interest towards the elaboration of legal instruments that can counteract proprietary inertia, starting from the social function of the property.

SANDRA ANTONIAZZI, *Autorizzazione paesaggistica e motivazione: esigenze di certezza giuridica*

L'articolo esamina la disciplina dell'autorizzazione paesaggistica nella forma ordinaria e in quella semplificata, previste rispettivamente dall'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e dal d.p.r. 13 febbraio 2017, n. 31, per gli aspetti intricati inerenti alle competenze, ai procedimenti e ai relativi provvedimenti. In particolare, gli approfondimenti delle questioni critiche riguardano il contenuto adeguato della motivazione, soprattutto per l'ipotesi controversa del diniego di autorizzazione paesaggistica, l'esercizio di discrezionalità tecnica e l'ambito del sindacato del giudice amministrativo. L'ampio contenzioso relativo a questi aspetti sostanziali e le recenti soluzioni proposte dalla giurisprudenza, giustificano la riflessione circa l'opportunità di una norma sulla motivazione più specifica e tecnica rispetto alla formulazione *ex art. 3* della legge n. 241/1990, per esigenze di certezza giuridica e una più efficace tutela preventiva dei beni e degli interessi paesaggistici e delle posizioni private. – *The article examines the regulation of landscape-authorisation in the ordinary and simplified forms, provided respectively by the art. 146 of the "Code of Cultural Heritage and Landscape" and by the d.p.r. n. 31/2017, about the intricate aspects inherent to competences, procedures and related measures. In particular, the analysis concerns critical issues: the adequate content of the motivation, especially for the controversial case of the refusal of landscape-authorisation, the exercise of technical discretion and the scope of the control of administrative judge. The extensive litigation relating to these substantive aspects and the recent solutions proposed by the jurisprudence justify the reflection on the advisability of a rule for a more specific and technical motivation compared to the formulation of the art. 3 of the law n. 241/1990, for reasons of legal certainty and a more effective preventive protection of landscape assets and interests and private positions.*

EMANUELA ANDREIS, *Esenzione dal contributo di costruzione: "opere pubbliche o di interesse generale" ed "enti istituzionalmente competenti" nella più recente giurisprudenza amministrativa*

La sentenza oggetto di annotazione si colloca in continuità con l'indirizzo giurisprudenziale ormai consolidato di interpretazione dell'art. 17, comma 3, lettera c) del T.U. Edilizia che, al fine del riconoscimento dell'esenzione dagli oneri concessori, richiede la sussistenza di ambedue i requisiti

oggettivo e soggettivo: il manufatto oggetto di concessione deve essere ascrivibile alla categoria delle opere pubbliche o di interesse generale e la sua esecuzione deve avvenire ad opera di enti istituzionalmente competenti.

Esaminati gli indici elaborati dalla più recente casistica giurisprudenziale ai fini della sussistenza di tali requisiti, il contributo commenta la sentenza del Consiglio di Stato che ha stabilito la debenza anziché la gratuità degli oneri concessori in fattispecie di gestione del servizio (residenza universitaria) che non integrava la esclusiva ed indissolubile destinazione a fini pubblici dell'opera. – *The annotated judgment is in line with the settled case-law on the interpretation of art. 17, paragraph 3, letter c) of the Presidential Decree 380 of 6 June 2001 that, in order to recognize the exemption from the payment of the concession fees, requires the existence of both objective and subjective requirements: the building must be ascribable to the category of public or general interest works and its execution must take place by institutionally competent bodies.*

After examining the indices drawn up by the most recent case-law to determine the fulfilment of the requirements, the contribution comments on the judgment of the Council of State which established that the payment of the concession fees is due in the case of service management (university residence) which did not satisfy the exclusive and indissoluble destination of the work for public purposes.

ELISA BELLOMO, *Appalti verdi in urbanistica ed edilizia: i criteri ambientali minimi*

La tutela ambientale è centrale nella disciplina degli appalti pubblici che, con l'introduzione dei criteri ambientali minimi, chiamano l'urbanistica e l'edilizia a diventare protagoniste dello sviluppo della frontiera della rigenerazione urbana.

Il commento a sentenza è volto ad esaminare un aspetto peculiare ed applicativo del rispetto dei CAM per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.

Il Consiglio di Stato ha sostenuto che la mancanza di riferimenti ai CAM nell'offerta non può essere, di per sé, causa di esclusione poiché laddove si tratti, come nel caso di specie, di un appalto di lavori, la verifica sul

rispetto dei criteri contenuti nei CAM di cui a decreto ministeriale 11 gennaio 2017 debba posticiparsi alla fase di verifica dell'esecuzione dei lavori.

L'interpretazione fornita dal Consiglio di Stato pone in risalto la modalità di verifica dei CAM che si fonda, in sostanza, sulla presentazione di certificazioni di conformità da parte di organismi a ciò deputati e di verifiche in loco in sede di esecuzione dei lavori. Da ciò consegue che il tecnicismo della materia possa comportare rilevanti oneri economici tanto in capo alle pubbliche amministrazioni, che devono affidare spesso la verifica di protocolli di certificazione ambientale a soggetti terzi, tanto in capo agli operatori economici chiamati a soddisfare la domanda pubblica. – *Environmental protection is central to the discipline of public procurement, which, with the introduction of minimum environmental criteria (CAM), try urban planning and construction to issue become protagonists of the development of the frontier of urban regeneration.*

The judgment in comment is intended to examine a peculiar and concrete aspect of the respect of CAM for the entrustment of design services and works for the new construction, renovation and maintenance of public buildings.

The judge of just resort has argued that the lack of references to CAM in the offer cannot automatically cause an exclusion of the offer because the same exclusion should be postponed to the verification phase of the execution of the work.

The substantive interpretation of the judgement highlights the way in which CAMs are verified thanks to the submission of compliance certifications and on-site checks that can involve economic burdens.

ANTEO MASSONE, *Impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili e disciplina del paesaggio nelle aree contermini*

La nota illustra il – consolidato – orientamento del Consiglio di Stato in ordine ai rapporti tra disciplina dell'energia elettrica, con particolare riferimento agli impianti di piccola taglia autorizzati con procedura abilitativa semplificata di cui all'articolo 6 d.lgs. 3 marzo 2011 n. 28, e norme di tutela paesaggistica relative alle “aree contermini” alle zone vincolate di cui al d.m. 10 settembre 2010. – *The paper explains the case law of Consiglio di Stato regarding the relationship between authorisations about renewable energy plants and landscape protection, especially areas neighboring zone constraints.*

NICCOLÒ PECCHIOLI, *“Aggiornamento” dei limiti o limiti dell’“aggiornamento”? Riflessioni a margine della sentenza del TAR Toscana sulla “nuova” nozione di ristrutturazione edilizia nel Comune di Firenze*

L’Autore trae spunto da una recente sentenza del TAR Toscana che ha ritenuto legittima la nuova nozione di ristrutturazione edilizia con “limitazioni” introdotta dal Comune di Firenze al fine di “aggiornare” il limite massimo di intervento edilizio nel centro storico cittadino, precedentemente fissato al restauro e risanamento conservativo.

Lo scritto anzitutto precisa che il giudice amministrativo ha condiviso le ragioni del Comune di Firenze, in quanto dettate dalla necessità di recuperare la possibilità di effettuare taluni interventi edilizi, come ad es. la modifica della distribuzione interna dei locali, che un nuovo corso giurisprudenziale non ritiene più ascrivibile al restauro e che riconduce invece alla ristrutturazione edilizia.

Dopodiché l’Autore sottopone al proprio vaglio critico l’operazione compiuta ritenendone non accettabile la giustificazione in termini di una scelta neutra di mero “aggiornamento”, posto che la ristrutturazione edilizia presenta connotazioni non esclusivamente conservative come il restauro ma anche ed ineliminabilmente volte ad una finalità di trasformazione dell’organismo edilizio preesistente.

L’Autore infine argomenta che, ove l’intento del Comune fosse stato davvero quello che appare dalle motivazioni, ossia negare tale valenza innovativa insita nella ristrutturazione edilizia a favore di un intento solo conservativo, ciò allora porterebbe a concludere che a detta categoria di intervento edilizio si è voluto attribuire un contenuto nuovo, quale espressione di un’attività pianificatoria con risvolti di incostituzionalità, sia per difetto di attribuzione, sia per inadeguatezza della fonte prescelta. – *The article is inspired by a recent ruling by the Tuscany Administrative Tribunal, that deemed the new notion of building renovation with “limitations” introduced by the Municipality of Florence to “update” the maximum limit of building intervention in the historic city center, previously set as conservative restoration.*

Firstly the Author specifies that the administrative judge shared the reasons of the Municipality of Florence, as dictated by the need to recover the possibility of carrying out certain building works, such as for example the modification of the internal distribution of the premises, which new jurisprudential guidelines no longer consider attributable to restoration and which instead lead to building renovation.

Secondly, the Author critically underlines the operation carried out, considering its justification in terms of a neutral choice of mere “updating” not

acceptable, given that building renovation has connotations that are not exclusively conservative such as the restoration but also and inevitably aimed at purpose of transformation of the pre-existing building structure.

Finally, the Author argues that, if the aim of the Municipality had really been what appears, that is to deny this innovative value inherent in the building renovation in favor of a purely conservative intent, this would then lead to the conclusion that a new content has been attributed to this category of intervention, as an expression of a planning activity with implications of unconstitutionality, both for lack of authority and for inadequacy of the chosen source.

ANNA MARIA PORPORATO, *Il permesso di costruire condizionato*

Il Consiglio di Stato con la sentenza in commento ha ritenuto inammissibile il rilascio di un permesso di costruire la cui efficacia è stata subordinata al verificarsi di una condizione sospensiva, futura ed incerta, consistente nel raggiungimento di un accordo tra i proprietari richiedenti il permesso di costruire e i proprietari confinanti in merito alla fattibilità dell'intervento. In particolare, è stato evidenziato che la natura di accertamento costitutivo a carattere non negoziale propria del permesso di costruire non consentirebbe l'apposizione, al di fuori dei casi espressamente stabiliti dalla legge, di una condizione sospensiva o risolutiva. Con riguardo a tale affermazione si è inteso dare conto del dibattito sorto in dottrina e giurisprudenza in ordine al carattere pienamente vincolato oppure aperto all'esercizio di valutazioni discrezionali e tecnico-discrezionali del permesso di costruire. È stata poi affrontata la questione dell'ammissibilità dell'inserimento di condizioni in senso stretto e di clausole particolari nel permesso di costruire per il tramite dell'accordo integrativo concluso tra la Pubblica Amministrazione e le parti private. La pronuncia ha offerto, inoltre, lo spunto per condurre un'analisi degli orientamenti affermatasi in giurisprudenza con riguardo alle condizioni in senso stretto, alle clausole particolari e alle modalità esecutive che possono essere apposte al permesso di costruire. Si è dato conto dell'orientamento della giurisprudenza che nel valutare la legittimità delle prescrizioni contenute nelle condizioni o nelle clausole particolari valuta la proporzionalità delle stesse. Infine, in merito alle conseguenze relative alla illegittimità della condizione, si è dato conto delle soluzioni prospettate dalla dottrina: la soluzione dell'annullabilità parziale dell'atto, cioè dell'annullabilità del solo elemento viziato - la condizione - e la soluzione più rigorosa che opta per l'invalidità dell'intero

atto. – *The Council of State, in its decision, considered inadmissible the issuing of the building permit whose effectiveness has been made subject to a suspensive condition, future and uncertain consisting in reaching an agreement between the building permit owners and the neighbouring owners concerning the feasibility of the construction.*

In particular, it has been pointed out that the nature of the no contractual establishment/assessment proper to the building permit would not allow the affixing, outside the cases expressly established by law, of a suspensive or resolutive condition.

As regard that statement it was intended to give an account of the debate offered by doctrine and case law in relation to the restricted character or the discretionary character and technical-discretionary of the building permit.

The issue of the admissibility of the conditions in the strict sense and the particular clauses in the building permit by means of an agreement between Public Administration and private parties has been addressed.

The decision provided, also, the opportunity to conduct an analysis of the guidelines expressed by the jurisprudence with regard to the conditions in the strict sense, the particular clauses and the execution mode which may be applied to the building permit.

Was analysed the position of the jurisprudence that assessing the legitimacy of the prescriptions contained in the conditions or in the particular clauses assess their proportionality.

Finally, in order to the consequences relating to the illegitimacy of the condition, the solutions of the doctrine have been analyzed: the solution of the possibility of the partial annulment of the act, that is, the possibility of the annullmentullity of the only defective element - the condition – and the most rigorous solution that opts for the invalidity of the whole act.