



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

31 gennaio 2025

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
<p>Condono edilizio – Ristrutturazione edilizia pesante – Zona vincolata</p>	<p>In tema di abusi edilizi e, in particolare, di condono edilizio (nel caso in esame c.d. terzo condono), deve ritenersi che una ristrutturazione edilizia “pesante” anche senza completa demolizione, relativa ad un immobile insistente in zona plurivincolata, non sia sanabile.</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VI, 31 gennaio 2025, n. 746</i></p>
<p>Titolo edilizio in sanatoria – Annullamento d’ufficio</p>	<p>L’annullamento d’ufficio di un titolo edilizio in sanatoria, intervenuto ad una distanza temporale considerevole dal provvedimento annullato, deve essere motivato in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale all’adozione dell’atto di ritiro, anche tenuto conto degli interessi dei privati destinatari del provvedimento sfavorevole. Tuttavia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mero decorso del tempo, di per sé solo, non consuma il potere di adozione dell’annullamento d’ufficio; - in ogni caso, il termine ragionevole per la sua adozione decorre soltanto dal momento della scoperta, da parte dell’amministrazione, dei fatti e delle circostanze posti a fondamento dell’atto di ritiro; - l’onere motivazionale gravante sull’amministrazione risulterà attenuato in ragione della rilevanza e autoevidenza degli interessi pubblici tutelati. 	<p><i>Consiglio di Stato, sez. VII, 29 gennaio 2025, n. 688</i></p>
<p>Condono edilizio- Integrazione documentale – Violazione lasso temporale</p>	<p>La violazione del lasso temporale legalmente scandito a favore della parte per procedere all’integrazione documentale rende illegittimo il provvedimento con il quale l’Amministrazione dichiara improcedibile una domanda di condono edilizio.</p>	<p><i>Tar Sicilia, Palermo, sez. V, 29 gennaio 2025, n. 242</i></p>
<p>Abusi edilizi – Ordine di demolizione – Motivazione</p>	<p>L’ordine di demolizione di manufatti abusivi non richiede una specifica motivazione sulla ricorrenza del concreto interesse pubblico alla loro rimozione, essendo la relativa</p>	<p><i>Consiglio di Stato, sez. II, 27 gennaio 2025, n. 624</i></p>

	ponderazione tra l'interesse pubblico e quello privato già compiuta, a monte, dal legislatore.	
Pergotenza- Edilizia libera -Nozione	Le pergotende rappresentano interventi di edilizia libera qualora rimanga il preesistente utilizzo esterno dei luoghi di cui venga solo valorizzata la fruizione con un riparo temporaneo dal sole, dalla pioggia, dal vento e dall'umidità rendendo più gradevole per un maggior periodo di tempo la permanenza all'esterno, senza creare un ambiente in alcun modo assimilabile a quello interno, a causa della mancanza della necessaria stabilità, di una idonea coibentazione termica e di un adeguato isolamento dalla pioggia, dall'umidità e dai connessi fenomeni di condensazione.	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 27 gennaio 2025, n. 607</i>
Opera precaria – Nozione	La precarietà di un'opera va ricollegata non alle caratteristiche costruttive della stessa (ovverosia al fatto che sia o meno infissa nel terreno), ma alle sue caratteristiche funzionali (che sia o meno destinata a soddisfare esigenze transeunti), con la conseguenza che anche un manufatto facilmente asportabile, ma realizzato per soddisfare esigenze che tendenzialmente perdurano nel tempo, non è un'opera precaria.	<i>Consiglio di Stato, sez. VII, 27 gennaio 2025, n. 623</i>