



# EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

29 novembre 2024

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Ricovero di attrezzi	Se è vero che, in linea di principio, non tutte le strutture asseritamente utilizzate per il ricovero di attrezzi possono essere ricomprese nella categoria degli interventi di edilizia libera, è vero pure che il loro posizionamento su una platea di cemento, specie quando hanno un ingombro minimo, non può ritenersi sufficiente a integrare la nozione di nuova costruzione derivante da una supposta mancanza di precarietà.	<i>Tar Veneto, sez. II, 25 novembre 2024, n. 2784</i>
Ordine di demolizione – Pendenza sequestro penale	Ai fini della legittimità dell'ordine di demolizione, è irrilevante la pendenza di un sequestro considerando che tale misura cautelare reale non costituisce neanche astrattamente un impedimento assoluto all'ottemperanza doverosa dell'ordine notificato al proprietario e/o responsabile di un abuso edilizio, in ragione della possibilità, per il medesimo destinatario, di ottenere il dissequestro temporaneo del bene.	<i>Tar Campania, Napoli, sez. II, 25 novembre 2024, n. 6469</i>
Soppalco – Titolo edilizio	Quando il soppalco è di dimensioni non modeste e comporta una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, con incremento delle superfici dell'immobile e, in prospettiva, ulteriore carico urbanistico, è necessario il titolo abilitativo. Il soppalco rientra invece nell'ambito degli interventi edilizi minori, per i quali il titolo non è richiesto, ove sia tale da non incrementare la superficie dell'immobile. Quest'ultima ipotesi si verifica solo nel caso in cui lo spazio realizzato col soppalco consista in un vano chiuso, senza finestre o luci, di altezza interna modesta, tale da renderlo assolutamente non fruibile alle persone.	<i>Tar Lazio, Roma, sez. IV, 26 novembre 2024, n. 21170</i>
Pianificazione urbanistica - Discrezionalità	La destinazione di un'area a verde agricolo non implica necessariamente che la stessa soddisfi in modo diretto e immediato interessi agricoli, ben potendo giustificarsi con le esigenze dell'ordinato governo del territorio, quale la necessità di impedire	<i>Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 18 novembre 2024, n. 3230</i>

	ulteriori edificazioni, ovvero di garantire l'equilibrio delle condizioni di vivibilità, assicurando la quota di valori naturalistici e ambientali necessaria a compensare gli effetti dell'espansione dell'aggregato urbano.	
<b>Condono edilizio-Onere prova data</b>	<b>L'onere di provare l'avvenuta ultimazione del manufatto entro la data utile per beneficiare del condono grava sull'interessato.</b>	<i>Tar Sardegna, Cagliari, sez. I, 22 novembre 2024, n. 822</i>
<b>Ordinanza di demolizione – Motivazione</b>	<b>L'ordinanza di demolizione di un immobile abusivo ha natura di atto dovuto e rigorosamente vincolato, con la conseguenza che essa è dotata di un'adeguata e sufficiente motivazione se contiene la descrizione delle opere abusive e le ragioni della loro abusività.</b>	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 26 novembre 2024, n. 9503</i>