

Abusi edilizi, attenti alla ruspa: vietati ulteriori interventi in attesa del condono!

Matteo Peppucci - Collaboratore INGENIO 27/09/2018

Tar Campania: se in attesa del condono edilizio per un abuso si realizzano altri lavori edilizi, anche minori, il comune deve sospendere l'esame dell'istanza e ordinare la demolizione



Nell'attesa della pronuncia del comune sulla domanda di condono edilizio, non è possibile completare le opere sui manufatti abusivi. In questi casi, la procedura corretta prevede che la PA **sospenda l'esame dell'istanza e ordini la demolizione di quanto realizzato senza titolo abilitativo.**

Lo ha affermato il Tar Campania nella sentenza 5510/2018 dello scorso 17 settembre, che ha respinto il ricorso contro l'ordinanza di demolizione di alcune presunte opere abusive eseguite presso un immobile, **per il quale il proprietario aveva presentato domanda di condono ai sensi della legge 47/1985.** In attesa che il comune si pronunciasse, il responsabile aveva svolto ulteriori interventi. **Rilevato che lo stato di fatto non corrispondeva a quanto dichiarato nell'istanza di condono, l'amministrazione aveva quindi ordinato la demolizione.**

Secondo il responsabile degli interventi, **per molti dei lavori realizzati non era richiesto il permesso di costruire.** Ad esempio, **nell'area di sedime di una precedente piscina, oggetto della domanda di condono, era stato creato un**

appartamento seminterrato: per questo, il comune riteneva che, trattandosi di una nuova costruzione, fosse necessario il permesso di costruire, mentre per il responsabile l'intervento poteva essere assorbito nella precedente domanda di condono perché realizzato nella stessa area di sedime.

Opere da considerare nella loro interezza

Per i giudici amministrativi, invece, non è possibile una valutazione separata degli interventi edilizi effettuati: **le opere realizzate devono essere considerate nel loro complesso e non singolarmente.** Ciò significa che per valutare se un'opera edilizia richieda o meno il permesso di costruire, occorre condurre un **esame d'insieme** dell'alterazione urbanistica ed edilizia prodotta sul territorio dall'intervento.

Potrebbe infatti **accadere che il lavoro, analizzato singolarmente, non necessiti del permesso di costruire, ma la situazione potrebbe però cambiare valutando l'opera nel suo complesso.** Quindi, altro concetto importante che si evince dalla sentenza in oggetto è che **l'opera che non necessita di permesso di costruire, realizzata su un edificio abusivo, diventa a sua volta abusiva.**