

Abusi edilizi, in attesa del condono sono vietati ulteriori interventi

26 Settembre 2018

In attesa che il Comune si pronunci sulla domanda di condono edilizio, non si possono completare le opere sui manufatti abusivi. Con la **sentenza 5510/2018**, il Tar Campania ha spiegato che in questi casi l'Amministrazione deve sospendere l'esame dell'istanza e ordinare la demolizione di quanto realizzato senza titolo abilitativo.

Opere abusive, bisogna valutarle nel complesso

I giudici hanno affermato che non è possibile una valutazione separata degli interventi edilizi effettuati. Le opere appartenenti ad un disegno sostanzialmente unitario devono quindi essere valutate nel loro complesso.

Per valutare se un'opera edilizia richieda o meno il permesso di costruire, si legge nella sentenza, 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. La situazione potrebbe però cambiare valutando l'opera nel suo complesso.

Il Tar ha poi concluso che l'opera che non necessita di permesso di costruire, realizzata su un edificio abusivo, diventa a sua volta abusiva.

Condono pendente, il caso

Nel caso preso in esame di giudici, un cittadino dopo aver realizzato senza permesso un edificio e una serie di opere a corredo, 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. Per fare un esempio, nell'area di sedime di una precedente piscina, oggetto della domanda di condono, era stato creato un appartamento seminterrato. 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.

I giudici hanno confermato l'ordine di demolizione del Comune stabilendo che le opere realizzate devono essere considerate nel loro complesso e non singolarmente.