Abusi edilizi, il tipo di intervento può determinare il diniego della sanatoria?

28 Luglio 2020

La natura di un intervento edilizio può giustificare il diniego del permesso di costruire in sanatoria? Il Tar Lombardia, con la **sentenza 1268/2020**, ha affermato di no, perché devono essere fornite altre motivazioni.

Abusi edilizi, il caso della chiusura di un porticato

I giudici si sono pronunciati sul caso di una cooperativa, che aveva realizzato, **senza alcun permesso**, la chiusura di un porticato annesso all'edificio di sua proprietà. Oltre alla chiusura, il nuovo locale era stato dotato di piastrelle, impianto di illuminazione e a gas per il riscaldamento.

Il Comune, dopo un sopralluogo, aveva **imposto la demolizione** delle opere realizzate e il ripristino della condizione preesistente. La cooperativa aveva quindi presentato una richiesta di permesso di costruire in sanatoria.

Il Comune aveva **negato il permesso in sanatoria** affermando che l'intervento fosse qualificabile come ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso. La cooperativa, al contrario, sosteneva che si trattasse di opere di restauro e risanamento conservativo perché l'immobile principale non era stato modificato in nessun modo e che la destinazione d'uso non era stata modificata.

Permesso di costruire in sanatoria e qualificazione degli interventi edilizi

I giudici hanno appurato che l'intervento realizzato deve essere qualificato come **ristrutturazione edilizia "pesante"** visto che "è stato creato un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con variazione della volumetria". Del resto, ha osservato il Tar, la cooperativa non ha presentato una Scia, ma ha richiesto il permesso di costruire, cioè il titolo abilitativo necessario per gli interventi più impattanti.

Il Tar ha però spiegato che la **qualificazione dell'intervento** non può essere la causa del diniego della sanatoria. Questo significa che il Comune non può negare la sanatoria solo perché l'intervento rientra nell'ambito della ristrutturazione edilizia pesante. Il provvedimento di diniego, invece, non dava altre motivazioni di natura urbanistica.

I giudici hanno concluso ricordando che la decisione sul rilascio della sanatoria dipende dalla **doppia conformità**, cioè dalla "non contrarietà del manufatto abusivo alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della sua realizzazione sia al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria".

Il Tar ha quindi annullato il diniego e l'ordine di demolizione.