

# Abusi edilizi, la tettoia non è intervento di manutenzione straordinaria



## Consiglio di Stato: la realizzazione di una tettoia abusiva legittima l'applicazione della sanzione demolitoria

può essere considerata un intervento di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, in quanto non consiste nella rinnovazione o nella sostituzione di un elemento architettonico, ma nell'aggiunta di un elemento strutturale dell'edificio, con modifica del prospetto.

Pertanto, la sua costruzione necessita del previo rilascio di permesso di costruire, e non è assentibile mediante semplice denuncia di inizio di attività, anche attesa la perdurante modifica dello stato dei luoghi che produce sul tessuto urbano. Quindi, la mancanza del previo assenso legittima l'applicazione della sanzione demolitoria, che costituisce atto dovuto per l'Amministrazione comunale, a prescindere dal lasso di tempo intercorso dalla realizzazione abusiva, soprattutto quando l'abuso incide su un immobile sottoposto a vincolo.

Lo ha ribadito la sesta sezione del Consiglio di Stato con la sentenza n. 319/2015 depositata il 26 gennaio, nella quale si chiarisce che il potere di vigilanza di cui all'art. 27 comma 1 del Testo Unico Edilizia (d.P.R. n. 380 del 2001)

☞ deve intendersi come potere di carattere generale, appartenente al Comune e riguardante l'intera attività edilizia sul territorio: di conseguenza, non è fondata la pretesa esclusione della competenza comunale per effetto del comma 2 del medesimo art. 27, in favore di quella del Soprintendente laddove trattasi di abusi realizzati su immobili vincolati (cfr. Cons. Stato, VI, 18 aprile 2013, n. 2150).

## IL RUOLO DELLA SOPRINTENDENZA. Secondo Palazzo Spada

☞ Il doveroso raccordo tra le due amministrazioni comporta dal punto di vista dell'ordine urbanistico-edilizio (che qui rileva) che, ferma la competenza del Comune, l'attività ripristinatoria e demolitoria

66 incidente su immobili soggetti a vincolo sconti l'intervento, su richiesta del Comune (o delle altre autorità preposte alla tutela) della Soprintendenza nelle concrete specificazioni delle modalità operative, e quindi nello svolgimento materiale delle operazioni di ripristino dello stato preesistente al fine di prevenire che i valori culturali cui il vincolo si riferisce siano materialmente offesi dalle operazioni di riduzione in pristino. Resta naturalmente ferma la possibilità di dar corso alla parallela e autonoma potestà ripristinatoria ad opera degli organi di tutela del patrimonio culturale ai sensi di quelle leggi.

[http://www.casaclima.com/ar\\_21195\\_ITALIA-Sentenze-abusi-edilizi-tettoia-consiglio-di-stato-Abusi-e-dilizi-la-tettoia-non-intervento-di-manutenzione-straordinaria.html?](http://www.casaclima.com/ar_21195_ITALIA-Sentenze-abusi-edilizi-tettoia-consiglio-di-stato-Abusi-e-dilizi-la-tettoia-non-intervento-di-manutenzione-straordinaria.html?)