

Condono edilizio, quando la piscina può ottenerlo?

di [Paola Mammarella](#)

La Cassazione spiega quando un'opera può considerarsi ultimata

11.04.2022 - Per ottenere il condono edilizio, una costruzione deve risultare ultimata. Ma quando la richiesta riguarda una piscina, quali elementi bisogna valutare? A questa domanda ha risposto la Cassazione con la sentenza 10002/2022.

Condono edilizio, il caso

I giudici si sono pronunciati sulla richiesta di riesaminare l'istanza di condono di una piscina, con annessi solarium e spogliatoi.

Il responsabile dell'intervento ha presentato richiesta di sanatoria ai sensi del terzo condono edilizio ([Legge 326/2003](#)), ma il Comune ha respinto la domanda sostenendo che l'opera non risulta ultimata perché priva del **rivestimento interno**. Il presupposto per ottenere il condono, infatti, è che l'immobile realizzato senza permessi risulti ultimato al 31 dicembre 2003.

Il Tribunale ordinario e la Corte d'Appello hanno dato ragione al Comune, ma il responsabile dell'intervento, sostenendo che alla piscina manchino solo alcune **rifiniture**, ha presentato ricorso in Cassazione.

Condono edilizio, quando la piscina può ottenerlo

Per risolvere il caso, la Cassazione ha ricordato che un manufatto al **rustico** può ottenere il condono se risultano **ultimati** la copertura e il tamponamento dei muri perimetrali.

Secondo i giudici, gli stessi criteri devono essere applicati alle piscine. La piscina, cioè, per essere considerata ultimata, deve essere **utilizzabile**.

A detta della Cassazione, il rivestimento interno non è una semplice rifinitura perché, senza di esso, una piscina non è utilizzabile, quindi non può essere considerata ultimata.

Sulla base di queste motivazioni, i giudici hanno respinto il ricorso e confermato il diniego del condono.

Norme correlate

Legge dello Stato 24/11/2003 n.326

[Conversione in legge del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici \(art.32 - condono edilizio\)](#)