

Quanto costa un abuso edilizio?

Il Tar Calabria spiega gli elementi da inserire nel calcolo della multa alternativa alla demolizione delle opere difformi

di Paola Mammarella

19.03.2024 - A quanto ammonta la sanzione per un abuso edilizio? I criteri utilizzati per il calcolo possono far sorgere contenziosi, come quello risolto dal Tar Calabria con la sentenza 112/2024.

Se, da una parte, è pacifico che a determinate condizioni il Comune può concedere la fiscalizzazione dell'abuso edilizio, cioè il pagamento di una sanzione alternativa alla demolizione, dall'altra è spesso necessario chiarire come si determina l'importo della sanzione per l'abuso edilizio.

Multa per abusi edilizi, il caso

Il caso inizia con la realizzazione di 17 villette. Il titolare del permesso di costruire esegue, su uno dei corpi di fabbrica, alcune opere in difformità rispetto al titolo abilitativo.

Successivamente, il titolare del titolo abilitativo richiede il permesso di costruire in sanatoria, ma il Comune glielo nega, ordinando la demolizione delle opere difformi.

Dal momento che, in seguito agli accertamenti, è emerso che la demolizione delle opere abusive non può avvenire senza pregiudicare le parti realizzate in conformità al permesso di costruire, il Comune ha optato per la fiscalizzazione dell'abuso edilizio, cioè per il pagamento di una multa alternativa alla demolizione.

Il titolare del permesso di costruire lamenta però che la multa non è stata calcolata in modo corretto ma è stata sovrastimata.

Secondo il titolare del permesso, nel calcolo delle superfici difformi non sono state escluse le tolleranze costruttive, cioè gli scostamenti entro il 2% rispetto alle misure indicate nel titolo abilitativo.

Come si calcola la multa alternativa alla demolizione

Il Tar Calabria, con la **sentenza 112/2024**, ha spiegato che le tolleranze costruttive del 2% consentono di considerare legittima un'opera che si discosta in modo minimo dal progetto assentito.

Tuttavia, se lo scostamento è maggiore della soglia massima del 2% della tolleranza costruttiva, per quantificare l'entità dell'abuso edilizio devono essere considerate tutte le superfici e le volumetrie eccedenti rispetto alle misure autorizzate.

Le tolleranze costruttive contribuiscono a determinare l'abuso edilizio, quindi non devono essere scomutate ai fini del calcolo della sanzione.

Sulla base di questi elementi, i giudici hanno respinto il ricorso e confermato l'importo della sanzione per l'abuso edilizio commesso dal titolare del permesso di costruire.

Articolo tratto da *Edilportale*