

Fiscalizzazione degli abusi edilizi: quando si può evitare la demolizione tramutandola in multa

La fiscalizzazione dell'abuso edilizio è attuabile solamente nel caso in cui le opere siano realizzate in parziale difformità dal permesso di costruire.

di [Matteo Peppucci](#) – 09.07.2024

Quando è ammessa la [fiscalizzazione dell'abuso edilizio](#)?

Prova a far chiarezza il Tar Milano nella sentenza 1982/2024 del 25 giugno, interessante perché spiega in quali casi si può ottenere la multa al posto della demolizione.

Le opere edilizie del contendere

E' stata ingiunta la demolizione, ai sensi dell'art. 31 del dpr 380/2001, di opere realizzate in assenza di titolo edilizio, respingendo, al contempo, la richiesta di fiscalizzazione in quanto consentita dall'art. 34 del dpr 380/2001 **solamente in caso di opere realizzate in parziale difformità dal titolo edilizio**.

Il ricorso basato sulla salvaguardia della staticità

I ricorrenti hanno invocato un'applicazione dell'istituto della "fiscalizzazione", previsto all'art. 34 del dpr 380/2001, che non sia circoscritta alle sole ipotesi di difformità parziale laddove sussista l'esigenza di salvaguardare la staticità della parte non abusiva del manufatto.

Fiscalizzazione dell'abuso edilizio: le condizioni per trasformare la demolizione in multa

La possibilità di non eseguire la demolizione qualora possa derivarne pregiudizio per la porzione di fabbricato non abusiva, secondo la procedura di cd. fiscalizzazione dell'abuso edilizio, riguarda le sole ipotesi di parziale difformità, rimanendo invece esclusa nel caso in cui le opere eseguite siano del tutto sprovviste del necessario assenso amministrativo.

[Scopri tutto su Ingenio!](#)

Fiscalizzazione dell'abuso edilizio: quando è possibile

Come è noto, osserva il TAR, il Testo Unico Edilizia **distingue, ai fini sanzionatori, gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali**, disciplinati all'art. 31, dagli **interventi eseguiti in parziale difformità** dal permesso di costruire, la cui disciplina sanzionatoria è recata dall'art. 34.

Per i primi, è senz'altro prescritta la demolizione delle opere abusive; per i secondi, la legge prevede la demolizione, a meno che, non potendo avvenire la demolizione senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, debba essere applicata una sanzione pecuniaria.

L'art. 33 del dpr 380/2001 disciplina, invece, agli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità.

Nel caso di specie, **il Comune aveva ingiunto la demolizione delle opere ai sensi dell'art. 31 dpr 380/2001, in quanto realizzate in assenza di titolo edilizio, e aveva altresì rigettato la richiesta di fiscalizzazione, ritenuta applicabile solamente al diverso caso in cui le opere siano realizzate in parziale difformità dal permesso di costruire.**

La qualificazione dell'intervento edilizio ivi affermata non può essere più posta in discussione: legittimamente pertanto l'amministrazione comunale ha ignorato il riferimento all'art. 33 TUE, disposizione che attiene agli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in assenza di titolo edilizio, quale non è quello oggetto della presente controversia.

Leggi anche

[Fiscalizzazione dell'abuso edilizio: le condizioni per trasformare la demolizione in multa](#)

[Fiscalizzazione dell'abuso edilizio: quando è possibile passare da demolizione ad ammenda? Abuso edilizio, quanto mi costi? I criteri per gli importi della fiscalizzazione dell'illecito](#)

[Fiscalizzazione dell'abuso: quali sono le condizioni del Testo Unico Edilizia?](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*