

Ampliamento del balcone: SCIA o permesso di costruire? Occhio all'abuso

La realizzazione di uno sporto-balcone in prosecuzione del pianerottolo di accesso all'unità immobiliare, completo di ringhiera e pavimentazione, al posto di una tettoia a servizio dell'unità immobiliare sottostante, configura una ristrutturazione edilizia che richiede il permesso di costruire.

di [Matteo Peppucci](#) – 10.02.2025

Ci sono **interventi edilizi** che si ritiene possano essere assentiti con autorizzazioni più semplici, tipo la SCIA, o addirittura si pensa possano essere realizzati liberamente, e che invece necessitano del permesso di costruire per essere assentiti e quindi, in assenza, diventano **abusivi** con tutte le conseguenze del caso.

Un esempio 'ricorrente' è l'ampliamento del balcone, protagonista della sentenza 6752/2024 dello scorso 3 dicembre del Tar Napoli, inerente il ricorso contro l'annullamento di un'ordinanza di demolizione, ai sensi dell'art.27 comma 1 del Testo Unico Edilizia, di uno **sporto balcone** di mt.3 x 1,30 e di una **tettoia in lamiera termoisolanti** occupanti una superficie di 15 mq.

Ampliamento del balcone: bastava la SCIA?

Secondo il ricorrente, l'ingiunzione di demolizione sarebbe illegittima poiché in questo caso andava irrogata, considerata la tipologia di intervento, la sanzione pecuniaria ex art.37 dpr 380/2001, che contempla la **sanzione pecuniaria per la repressione degli abusi aventi ad oggetto opere per la cui realizzazione è richiesta la DIA (oggi SCIA).**

Sporto balcone con ringhiera e pavimentazione: serve il permesso di costruire

Il TAR respinge il ricorso in quanto le opere realizzate, costituendo un intervento atto a modificare la sagoma dell'edificio cui accedono, richiedono il previo rilascio del permesso di costruire.

Infatti, siamo di fronte a uno sporto-balcone in prosecuzione del pianerottolo di accesso all'unità immobiliare, completo di ringhiera e pavimentazione, al posto di una tettoia a servizio dell'unità immobiliare sottostante, sita al piano terra. A copertura dell'ingresso veniva poi realizzata una tettoia di circa 15 metri.

Si rientra quindi nel novero delle ristrutturazioni edilizie, ex art.3 comma 1 del dpr 380/2001, per via dell'**avvenuta modifica, se non del volume, sicuramente della sagoma dell'edificio.**

Sul punto consta uno specifico arresto della Sezione, che ha avuto modo di puntualizzare che **“La realizzazione di un intervento di ampliamento di un balcone ed il congiungimento di due sporti preesistenti per la realizzazione di un unico e più ampio balcone costituiscono opere di ristrutturazione edilizia ai sensi degli artt. 3 e 10, d.P.R. n. 380 del 2001, dal momento che realizzano un'oggettiva trasformazione della facciata del palazzo, comportante modifica della sagoma, dei prospetti e delle superfici. Il titolo edilizio per la realizzazione di tale intervento risulta, quindi, essere il **permesso di costruire e la sanzione per la sua assenza è il ripristino dello stato dei luoghi** ex art. 33, d.P.R. n. 380 del 2001”** (T.A.R. Campania - Napoli, Sez. IV, 28/10/2011, n. 5052).

Chiusura del balcone con travi in legno e pannelli in PVC: serve il permesso di costruire

L'opera rappresentata dalla struttura che, tramite le travi in legno e le sedi di scorrimento destinate ai pannelli in materiale plastico, permette di chiudere integralmente lo spazio dal solaio del balcone al tetto spiovente del fabbricato e da pilastro a pilastro, necessita del permesso di costruire per essere realizzata.

[Scopri tutto su Ingenio!](#)

Fiscalizzazione dell'abuso: niente da fare

In ultimo, si respinge anche il ricorso inerente la richiesta di fiscalizzazione dell'abuso, motivata in quanto - secondo i ricorrenti - il ripristino sarebbe impossibile.

Infatti, la ridotta consistenza dell'opera realizzata, visto che è 'additiva' rispetto alla preesistenza legittima, ovvero sia il suo consistere in elementi aggiuntivi, fanno emergere già ad occhio **la non impossibilità della riduzione in pristino**, bastando a tal fine **eliminare lo sporto costruito in prosecuzione del balcone, e ripristinare la preesistente tettoia insistente al piano sottostante**.

Si ricorda, inoltre, che la possibilità di irrogazione della sanzione pecuniaria in caso di impossibilità della rimessione in pristino è un'eventualità che va valutata in fase di esecuzione della misura sanzionatoria e non può in alcun modo incidere sulla legittimità dell'ordinanza di ripristino.

Niente sanzione alternativa, questo è un abuso 'maggiore' e va demolito.

Leggi anche

[**I rischi di una ristrutturazione di un balcone difforme al titolo edilizio**](#)

[**Veranda sul balcone adibita a cucina: serve il permesso di costruire**](#)

[**Chiusura del balcone: quando serve il permesso di costruire**](#)

[**Chiusura del balcone con travi in legno e pannelli in PVC: serve il permesso di costruire**](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*