

Opere soggette a SCIA: illegittimo l'ordine demolitorio

È illegittima la sanzione demolitoria irrogata in luogo di quella pecuniaria a fronte della realizzazione di opere di modesta consistenza

di [Redazione tecnica](#) – 21.11.2024

A fronte della realizzazione di **abusi di modesta entità** che appaiono rientrare tra gli interventi conseguibili mediante **SCIA**, dev'essere ritenuta illegittima la sanzione demolitoria imposta dal Comune al posto di quella pecuniaria.

La **sanzione pecuniaria**, infatti, è l'unica che l'Amministrazione può disporre per gli abusi conseguiti in assenza o in difformità da SCIA o DIA, ad eccezione di alcuni specifici casi per i quali invece è consentita l'applicazione della sanzione di ripristino.

Risulta sempre legittima invece la sanzione demolitoria emanata per grandi opere, stabili e permanenti, che vengono realizzate senza la previa richiesta del Permesso di Costruire obbligatorio, come, ad esempio, un pergolato di notevoli dimensioni.

Opere con SCIA: quando è applicabile il ripristino?

Lo chiarisce il **TAR Campania** con la **sentenza del 4 novembre 2024, n. 2068**, che in parte rigetta e in parte accoglie un ricorso per l'annullamento dell'ordine di demolizione imposto per un **pergolato** che necessitava del **Permesso di Costruire**, e altre opere che, invece, sono parse riconducibili al regime della SCIA di cui all'art. 22 del d.P.R. n. 380/2001 (**Testo Unico Edilizia**).

I giudici del TAR specificano innanzitutto che:

“È illegittima la sanzione demolitoria irrogata in luogo di quella pecuniaria ex art. 37 t. u. edilizia a fronte della realizzazione di opere che, considerata la modesta consistenza, appaiono rientrare tra gli interventi soggetti a s. c. i. a.”

L'art. 37 del TUE disciplina, per l'appunto, il procedimento da seguire per gli interventi che vengono eseguiti **in assenza o in difformità dalla SCIA**, e prevede che - ad eccezione di determinati casi specifici - il Comune debba provvedere sempre all'applicazione della sanzione pecuniaria.

L'ordine di ripristino per gli abusi realizzati in assenza o in difformità dalla Segnalazione, infatti, può essere disposto solo per le opere rientranti nella categoria del **restauro e risanamento conservativo** - di cui all'art. 3, lett. c) del TUE - che vengono conseguite:

- in aree vincolate sulla base di leggi statali, regionali oppure di norme in ambito urbanistico;
- in Zona Omogenea A, secondo le disposizioni previste dal Piano comunale vigente.

Ne consegue che, in tutti gli altri casi, deve ritenersi illegittima la sanzione demolitoria imposta dal Comune a fronte di abusi conseguiti in violazione dal regime della SCIA.

Pergolato: quando si può realizzare in edilizia libera?

Nel caso qui trattato, sono state realizzate delle partizioni per suddividere o ridisporre gli ambienti interni di un fabbricato impiegato come opificio industriale, senza modifiche d'uso rilevanti; opere che, ribadiscono i giudici, sono conseguibili mediante SCIA e, pertanto, l'Amministrazione avrebbe dovuto disporre la sanzione pecuniaria.

È stato realizzato però anche un pergolato di imponenti dimensioni con struttura metallica prefabbricata, stabilmente infisso al suolo mediante bullonatura, coperto con un telo non facilmente removibile e, peraltro, ricadente nella fascia di rispetto di un fiume.

Tale intervento non solo necessitava della previa richiesta del Permesso di Costruire, ma anche dell'**autorizzazione paesaggistica**, in quanto non rientra tra i casi di esonero previsti nell'Allegato A del d.P.R. n. 31/2017, che individua appunto gli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata.

Essendo stato realizzato senza titoli, né autorizzazioni, il pergolato è quindi suscettibile di demolizione ai sensi dell'art. 31 del TUE.

Si ribadisce, in proposito, che possono essere realizzati in edilizia libera esclusivamente i pergolati che soddisfano tutte le seguenti caratteristiche:

- hanno natura ornamentale;
- vengono realizzati con struttura leggera di legno o altro materiale di minimo peso;
- sono facilmente amovibili e, quindi, privi di stabile ancoraggio;
- sono finalizzati al sostegno di piante rampicanti, a mezzo delle quali realizzare riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni.

La struttura realizzata nel caso in esame, precisano i giudici, non è riconducibile alla nozione di pergolato in sé, ma si configura più come una *“sostanziale tettoia, costituita da pilastri di importanti dimensioni e stabilmente ancorata alle parti murarie, tale da presentarsi come costruzione solida e robusta, idonea ad una permanenza prolungata nel tempo.”*

Visto quanto detto, il TAR conferma l'efficacia dell'ordine di demolizione per la realizzazione senza titoli della struttura citata, mentre ne dispone l'annullamento con riferimento a tutte le altre opere contestate.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*