

Direzione Parchi Territorio Ambiente Energia
Servizio Assistenza legale, Consulenza e
Attività Amministrative per l'Ambiente e il
Territorio
Ufficio Aggiornamento Normativo, Consulenza e Vigilanza
Via Leonardo da Vinci, 6
67100 L'Aquila

Prot. n.
Riferimento prot. n. 40339/08 del 21.11.2008.

L'Aquila,

Al Settore VII
Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Piazza Castello
67051 AVEZZANO (AQ)

Oggetto: Applicazione art. 34 DPR 380 /01

Nel riscontrare la nota di codesto Comune emarginata in epigrafe si rammenta che la disposizione di cui all'art. 34 del D.P.R. 380/2001 detta le sanzioni da irrogarsi in caso di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo: la sanzione tipica consiste nell'ordine di demolizione, la cui emissione è condizionata alla preventiva valutazione dell'assenza di pericolo di pregiudizio per la parte conforme.

Prima di ordinare detta demolizione il responsabile dell'ufficio deve così porre in essere un accertamento in merito alla possibilità/impossibilità della demolizione: se all'esito di questo preliminare momento di valutazione tecnico – discrezionale risulti che la demolizione possa avvenire senza pregiudizio della parte conforme, si potrà procedere con i provvedimenti ripristinatori conseguenti, dovendosi altrimenti disporre l'applicazione, in via sussidiaria, della sanzione pecuniaria. La disposizione legislativa sopra richiamata impone così una scelta tra la sanzione demolitoria e quella pecuniaria, mediante la preventiva valutazione della possibilità che la demolizione della parte abusiva non arrechi pregiudizio a quella eseguita in conformità, scelta e valutazione che competono, comunque, all'Ufficio comunale competente all'istruttoria delle relative pratiche.

La sanzione pecuniaria è configurata quindi dalla giurisprudenza amministrativa come misura alternativa rispetto alla demolizione ed è applicabile quando essa non può essere eseguita per motivi tecnici. Essa, pur assumendo un carattere sanzionatorio, svolge una funzione di riequilibrio patrimoniale ponendosi come strumento risarcitorio per l'abuso commesso dall'agente nei confronti della collettività e non deve essere restituita da Comune allorchè dovesse essere rilasciato il permesso di costruire.

Il pagamento, infatti, impedisce soltanto la prosecuzione degli ulteriori atti giudiziari coattivi minacciati, ma non comporta alcuna sanatoria dell'opera abusiva. Comporta, è vero, la conservazione del manufatto medesimo, essendo esclusa la misura ripristinatoria, ma non approva gli eventuali benefici consentiti dagli strumenti urbanistici per le opere regolari (ad es. gli aumenti di volumetria previsti in caso di ristrutturazione, il computo delle volumetrie necessarie a fini di costruzione, ecc). (T.A.R. Toscana, sez. II, 19 settembre 2006, n. 3984).

Si ribadisce, infine, che il certificato di agibilità non solo attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, ma anche il rispetto di tutte le norme tecniche relative alle costruzioni in generale; non è una fase del procedimento di sanatoria, ma ne costituisce un' effetto; pertanto se le opere realizzate in difformità non dovessero essere suscettibili di sanatoria, in quanto non conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia, esso non potrà essere rilasciato.

* * * * *

In merito al sollecito del parere formulato con nota prot. n. 28754/08, si partecipa che lo stesso è stato reso dallo scrivente Servizio con nota prot. n. 20225 dell'11.08.2008, ad ogni buon fine allegato alla presente.

Distinti saluti.

ML

IL DIRIGENTE
Avv. Stefania Valeri