

# Illegittima l'ordinanza di demolizione per "lievi" difformità

---

7 Luglio 2015

Il Consiglio di Stato nella sentenza 23 giugno 2015 n. 3179, annullando la sentenza del Tar Salerno n. 330/2015, chiarisce i motivi per cui ha ritenuto illegittimo l'ordine di demolizione di un intero fabbricato realizzato in base a regolare permesso di costruire tranne che per alcune opere eseguite in difformità (nella specie le difformità riscontrate consistevano nel fatto che era stato realizzato un "piano terra non previsto in progetto", di superficie pari a mq. 77,73 ed altezza interna pari a m. 3,00, mentre l'originario piano terra approvato costituiva il primo piano, di altezza pari a m. 2,70 ed accresciuto in superficie a seguito della tamponatura del porticato; l'intero immobile era stato, inoltre, adibito ad uso residenziale).

Si legge nella sentenza che *"deve infatti ritenersi che la demolizione di un intero fabbricato, realizzato in parte con regolare titolo abilitativo, sia ammessa solo quando gli interventi abusivi risultino tali, da rendere non più identificabile e ripristinabile quanto regolarmente costruito"*.

E' stato altresì evidenziato che le norme del TU Edilizia (artt. 31 e 34) laddove prevedano la rimozione delle difformità rilevate debbano essere applicate anche conformemente ai principi "di rilevanza anche comunitaria" di proporzionalità e ragionevolezza.

Questo significa che se le difformità riscontrate non siano di entità tale da rendere non più identificabile e ripristinabile quanto regolarmente edificato l'ordinanza di demolizione dell'intera opera è illegittima.