

La fiscalizzazione dell'abuso -Gli effetti sul superbonus 110% e sugli altri bonus edilizi

Utilizzo del Superbonus 110% su immobili su cui i proprietari abbiano provveduto al pagamento delle sanzioni di cui all'articolo 34, comma 2, del d.P.R. n. 380/2001, alternative alla demolizione, quando questa non può avvenire senza pregiudicare la parte conforme dell'edificio. L'argomento "sanzione alternativa" e "fiscalizzazione dell'abuso" è molto più vasto rispetto al solo articolo 34 citato all'interno dell'interrogazione e coinvolge molto più nel dettaglio i seguenti articoli del Testo Unico Edilizia: Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità Art. 34 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire Art. 38 - Interventi eseguiti in base a permesso annullato Tre diversi articoli che prevedono la sanzione alternativa quando non si può procedere alla demolizione dell'abuso senza pregiudizio sulla parte conforme, ma con effetti non propriamente omogenei. Con l'art. 38, infatti, è previsto espressamente (al comma 2) che l'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria. L'abuso diventa, quindi, effettivamente "sanato". Nel caso, invece, di sanzione alternativa applicata agli abusi di cui agli artt. 33 e 34, la norma non prevede alcun effetto sanante con la conseguenza che l'immobile resta sempre "difforme" dal punto di vista edilizio e urbanistico, ma l'abuso è tollerato dalla pubblica amministrazione. Nel caso di sanzione alternativa ai sensi dell'art. 38 del TUE, il pagamento della stessa produce gli effetti di una sanatoria, dunque sull'immobile si può intervenire utilizzando tranquillamente qualsiasi bonus edilizio (superbonus oppure ordinario). Nel caso di sanzione alternativa di cui agli artt. 33 e 34 permane la problematica dell'abuso che, pur se tollerato, è sempre una violazione urbanistico-edilizia. Per poter intervenire sull'immobile è necessario, cioè, un ripristino dello stato legittimo.