



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Il Comune non può imporre di ridipingere il palazzo

Autore: Redazione | 03/12/2014



Non si può costringere il proprietario dell'edificio a una spesa consistente se non è in gioco il decoro urbano, ma solo l'estetica dell'immobile.

Il **regolamento edilizio del Comune** non può imporre al proprietario dell'edificio di **ridipingere** la facciata del proprio fabbricato o di svolgervi lavori di

manutenzione. Solo la legge, infatti - e non quindi una norma emanata da un ente locale - può imporre oneri economici ai titolari di immobili.

È quanto si evince da una interessante sentenza del Tar Liguria emessa pochi giorni fa **[1]**.

L'ingiunzione a eseguire la manutenzione implica una prestazione patrimoniale che nessuno può imporre se non la legge ordinaria dello Stato (cosiddetto "**principio di legalità**") e non certo il **regolamento edilizio**, che tutela il **decoro urbano** ed edilizio, ma non l'**estetica degli edifici**.

La possibilità di imporre una spesa per **tinteggiare** o **rimodernare** l'edificio, ossia un onere economico per dei lavori estetici della **facciata**, è subordinata al principio di stretta legalità, cioè alla previsione da parte di una **norma di legge** (eventualmente integrata da un regolamento ministeriale o da un regolamento comunale). Posto però che nessuna legge prevede tale misura, il Comune non può imporre alcunché.

Note

[1] TAR Liguria sent. n. 801/14. *Autore immagine: 123rf. com*