

Abusi edilizi, per demolirli basta la descrizione delle opere

di Paola Mammarella

Consiglio di Stato: 'l'ordine di ripristino è un atto dovuto per la tutela dell'interesse pubblico'



Foto: Dmitry Kalinovsky ©123RF.com

09/08/2019 – Per la demolizione di un'opera abusiva, o parzialmente abusiva, è sufficiente la descrizione dell'intervento e non sono necessarie valutazioni più approfondite. Così il Consiglio di Stato, con la sentenza 4397/2019.

Abusi edilizi, il caso

Nel caso preso in esame, il proprietario di un immobile aveva ottenuto l'autorizzazione alla realizzazione di lavori di restauro e risanamento del preesistente fabbricato

rurale con formazione di tre unità abitative autonome. Alcuni lavori erano stati realizzati in **parziale difformità** dai titoli abilitativi e, dopo l'**alienazione** delle unità immobiliari, i nuovi proprietari avevano presentato istanza di condono ai sensi della [Legge 326/2003](#) (terzo condono).

La PA, nel frattempo che fossero definite le istanze di condono, aveva emesso l'**ordine di demolizione**, contro il quale si erano appellati i proprietari lamentando un difetto di motivazione. Secondo i proprietari, infatti, l'ordine di demolizione non descriveva gli abusi in modo dettagliato.

Abusi edilizi, per la demolizione basta la descrizione

Il Consiglio di Stato ha dato ragione al Comune. I giudici hanno ricordato che "l'atto che ordina l'eliminazione delle opere realizzate può ritenersi sufficientemente motivato per effetto della stessa **descrizione dell'abuso accertato**, presupposto giustificativo necessario e sufficiente a fondare l'emanazione della misura sanzionatoria della demolizione".

L'esercizio del potere repressivo degli abusi edilizi mediante ripristino della situazione preesistente, si legge nella sentenza, costituisce un **atto dovuto** per la tutela dell'interesse pubblico.

Abusi edilizi, la responsabilità degli interventi

Un altro aspetto su cui si è soffermato il CdS è la responsabilità degli interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo.

In generale, la responsabilità è sia del responsabile sia del nuovo proprietario. Nel caso esaminato, però, il vecchio proprietario aveva dimostrato che alcuni lavori, contestati dal Comune, erano stati realizzati dopo la vendita. Di questi era risultato quindi responsabile in via esclusiva il nuovo proprietario.