

Abusivismo - Consiglio di Stato: rimessa all'Adunanza Plenaria la questione sulla necessaria motivazione dell'ordinanza comunale di demolizione di opera abusiva

13 Settembre 2017

ELSA, Michela Annalisa Romio

Il Consiglio di Stato, chiamato a pronunciarsi sulla **necessaria presenza di una congrua motivazione a sostegno dell'ordinanza di demolizione di un immobile abusivo**, ha demandato la questione all'Adunanza Plenaria, in considerazione della sussistenza sul tema di due filoni giurisprudenziali, potenziali fonti di contrasto interpretativo.

La vicenda

Il ricorso in appello scaturisce dal mancato accoglimento in prima istanza della tesi dei ricorrenti, i quali, destinatari del provvedimento sanzionatorio dell'Amministrazione comunale, lamentavano di aver ereditato la proprietà dell'immobile in questione *mortis causa* nonché lo straordinario lasso di tempo intercorso fra l'ultimazione del fabbricato e la notifica dell'ordinanza (nel caso di specie ben 32 anni).

Tali doglianze conducevano a due più generali considerazioni: in primo luogo, il trasferimento della proprietà *mortis causa* impedisce di ravvisare l'intento o l'atteggiamento volitivo di realizzare opere abusive, così come di sfuggire a possibili poteri sanzionatori/repressivi; in secondo luogo, **il fattore tempo ingenera e consolida un affidamento dei proprietari rispetto alla propria situazione giuridica.**

Non contestando l'esistenza effettiva di un'opera abusiva, i ricorrenti eccepivano invece **la totale mancanza, nella motivazione del provvedimento, delle ragioni di attualità, concretezza e specificità del pubblico interesse, sotteso al potere amministrativo.**

Il contrasto giurisprudenziale

Sulla questione sono rilevabili due filoni giurisprudenziali:

Il primo e maggioritario sostiene che: *“l'ordinanza di demolizione di un manufatto abusivo è legittimamente adottata senza alcuna particolare motivazione e indipendentemente dal lasso temporale intercorso dalla commissione dell'abuso, dovendosi escludere in radice ogni legittimo affidamento in capo al responsabile dell'abuso o al di lui avente causa”* (fra le tante cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 10 maggio 2016 n. 1774).

Il secondo si basa sull'individuazione di *“casi-limite in cui può pervenirsi a considerazione parzialmente difformi”*, che poggiano sul lasso temporale esistente dalla commissione dell'abuso e sulla buona fede del soggetto destinatario dell'ordinanza di demolizione. In particolare il tempo trascorso potrebbe essere ritenuto idoneo a giustificare un affidamento da parte del soggetto estraneo all'abuso, *“affidamento che richiede una giustificazione in termini di attualità e concretezza”*.

Proprio relativamente ad una siffatta divergenza di interpretazioni coesistenti, il Consiglio di Stato ha disposto il deferimento della seguente questione all'Adunanza Plenaria:

“Se l’ordinanza di demolizione di immobile abusivo (nella specie, trasferito mortis causa) debba essere congruamente motivato sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale al ripristino della legalità violata quando il provvedimento sanzionatorio intervenga a una distanza temporale straordinariamente lunga dalla commissione dell’abuso, il titolare attuale non sia responsabile dell’abuso e il trasferimento non denoti intenti elusivi del provvedimento sanzionatorio”.

L’Ordinanza è integralmente consultabile sul sito [Giustizia Amministrativa](#).

(Consiglio di Stato - Sezione Sesta, Ordinanza 24 marzo 2017, n. 1337)

TAG: *Diritto dell’edilizia e dell’urbanistica, diritto immobiliare, del condominio, dei diritti reali, Diritto processuale amministrativo, pubblico*

Avvertenza

La pubblicazione di contributi, approfondimenti, articoli e in genere di tutte le opere dottrinarie e di commento (ivi comprese le news) presenti su Filodiritto è stata concessa (e richiesta) dai rispettivi autori, titolari di tutti i diritti morali e patrimoniali ai sensi della legge sul diritto d'autore e sui diritti connessi (Legge 633/1941). La riproduzione ed ogni altra forma di diffusione al pubblico delle predette opere (anche in parte), in difetto di autorizzazione dell'autore, è punita a norma degli articoli 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della menzionata Legge 633/1941. È consentito scaricare, prendere visione, estrarre copia o stampare i documenti pubblicati su Filodiritto nella sezione Dottrina per ragioni esclusivamente personali, a scopo informativo-culturale e non commerciale, esclusa ogni modifica o alterazione. Sono parimenti consentite le citazioni a titolo di cronaca, studio, critica o recensione, purché accompagnate dal nome dell'autore dell'articolo e dall'indicazione della fonte, ad esempio: Luca Martini, La discrezionalità del sanitario nella qualificazione di reato perseguibile d'ufficio ai fini dell'obbligo di referto ex art 365 cod. pen., in "Filodiritto" (<https://www.filodiritto.com>), con relativo collegamento ipertestuale. Se l'autore non è altrimenti indicato i diritti sono di Inforomatica S.r.l. e la riproduzione è vietata senza il consenso esplicito della stessa. È sempre gradita la comunicazione del testo, telematico o cartaceo, ove è avvenuta la citazione.