

Abusi edilizi, la domanda di sanatoria ai sensi del Salva Casa sospende la demolizione?

Tar Campania: il Comune deve valutare quali effetti può avere la nuova istanza di accertamento di conformità

di Paola Mammarella

11.12.2024 - Un ordine di demolizione di un abuso edilizio può essere messo in discussione dall'istanza di accertamento di conformità?

Il Tar Campania ha spiegato che il Comune deve prendere in considerazione l'istanza e capire se essa può avere effetti sulla sanatoria dell'immobile. In ogni caso, il Comune deve agire in tempi brevi e certi.

Ordine di demolizione e istanza Salva Casa, il caso

Il caso inizia quando i proprietari di un immobile, situato in un comune della Campania, lamentano che sul viale pedonale in proprietà con altri vicini sono stati realizzati degli abusi edilizi.

Il viale è stato trasformato da pedonale in carrabile: i gradoni inizialmente presenti sono stati eliminati, è stato posato l'asfalto e apposta una ringhiera di ferro ai laterali.

Il Comune nel 2014 rileva la presenza degli abusi edilizi e ordina la loro rimozione. I responsabili dell'intervento, però, non rispettano l'ordine e i vicini nel 2023 chiedono la demolizione d'ufficio degli abusi edilizi.

Dato che il Comune non ha mai fornito una risposta né agito per demolire le opere, i vicini presentano ricorso al Tar per obbligare il Comune alla demolizione.

I responsabili dell'abuso sottolineano di aver presentato una nuova istanza per l'accertamento di conformità delle opere alla luce delle novità in materia di sanatoria semplificata introdotte dal Decreto Salva Casa (DL 69/2024).

A loro avviso, la presentazione della nuova istanza arresta l'efficacia dell'ordine di demolizione. In questo modo, il Comune non sarebbe più considerato inerte perché avrebbe a disposizione il tempo per la valutazione della nuova istanza.

L'impatto dell'istanza Salva Casa sull'ordine di demolizione

Il Tar Campania, con la **sentenza 6650/2024**, ha affermato in primo luogo che il Comune avrebbe dovuto attivarsi per tempo per la rimozione dell'abuso.

Secondo i giudici, la presentazione dell'istanza di accertamento di conformità ai sensi del Decreto Salva Casa non fa venire meno l'interesse dei vicini ad ottenere un provvedimento espresso del Comune in merito alla demolizione degli abusi.

Tuttavia, i giudici hanno specificato che il Comune deve tenere in considerazione la presentazione della nuova istanza di accertamento di conformità e valutare se essa può sospendere i termini entro cui decidere le sorti dell'abuso edilizio o contribuire al rilascio della sanatoria.

Ribadendo la necessità di giungere ad una conclusione in tempi certi, il Tar ha concesso al Comune 90 giorni di tempo per decidere se accogliere o respingere la nuova istanza ed eventualmente provvedere alla sanatoria o alla demolizione degli abusi edilizi.