

# Dati catastali sbagliati? La demolizione è comunque legittima

L'errata indicazione dei dati catastali dell'immobile da demolire costituisce semplice irregolarità formale che non inficia la validità dell'ordinanza, se la stessa contiene una dettagliata descrizione delle opere per le quali si ingiunge la demolizione.

di [Matteo Peppucci](#) – 29.07.2025

Per [salvarsi da un ordine di demolizione](#), ci si attacca a tutto: figuriamoci **se nell'ordinanza c'è un numero civico 'sbagliato'**, ancorché inesistente. Si pensa di poterlo far valere come causa per far ritenere illegittima la demolizione, ma ci si sbaglia: **non basta 'così poco' per evitare la ruspa**.

Il caso, piuttosto emblematico, è trattato dal CGARS (il Consiglio di Stato siciliano) nella sentenza 492/2025 del 20 giugno scorso, inerente un ricorso contro un'ordinanza di demolizione emessa dal comune per svariate opere abusive.

## Il numero civico sbagliato

Tra le varie motivazioni del ricorso, l'istante evidenzia quella secondo cui l'ordinanza di demolizione **sarebbe illegittima anche perché afferente a un bene inesistente**, atteso che le opere nella stessa richiamate non si trovavano allocate al civico "X" ivi indicate, ma al civico "Y".

## L'erronea indicazione dei dati catastali non annulla la demolizione

Il CGARS rispedisce al mittente la motivazione, evidenziando che in materia di ordini di demolizione di opere abusive, **l'erronea indicazione dei dati catastali relativi all'immobile oggetto del provvedimento costituisce una mera irregolarità formale che non inficia la validità dell'atto**, qualora lo stesso contenga una dettagliata descrizione delle opere per le quali si ingiunge la demolizione tale da consentirne l'esatta individuazione ai fini dell'esecuzione dei lavori di ripristino.

Infatti, **eventuali rettifiche delle indicazioni catastali potranno essere valutate nella successiva fase di [acquisizione delle aree in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione](#)**.

## Il caso specifico: c'è una descrizione analitica

Nel caso di specie **il Comune ha indicato i riferimenti catastali del terreno** e non i nuovi dati dell'immobile a seguito dell'accatastamento, ma **ha descritto analiticamente le opere abusive ordinandone la demolizione**.

## Demolizione a distanza di tempo: non serve una motivazione aggiuntiva

Infine, si respinge anche la richiesta di illegittimità dell'atto impugnato perché **intervenuto a distanza di tempo dalla realizzazione delle opere contestate** in violazione del legittimo affidamento ingenerato sul proprietario circa la legittimità dell'intervento edilizio realizzato.

Secondo il ricorrente, cioè, l'ingiunzione a demolire avrebbe richiesto una motivazione che desse conto dell'interesse pubblico e che non si limitasse al mero ripristino della legalità violata.

Non è così secondo il CGARS.

Infatti, *"secondo consolidata giurisprudenza, l'abusività delle opere, realizzate in assenza di qualsivoglia titolo, rende l'ordine di demolizione rigidamente vincolato, ragion per cui, persino in rapporto alla tutela dell'affidamento e all'interesse pubblico alla demolizione, esso **non richiede alcuna specifica valutazione delle ragioni d'interesse pubblico né una comparazione di quest'ultimo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati e neppure una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale alla demolizione, non essendo, peraltro, configurabile alcun affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di illecito permanente, che il tempo non può legittimare in via di fatto**".*

---

## Leggi anche

[Totale difformità edilizia e parti conformi: i segreti della demolizione programmata](#)

[Sospensione dei lavori e ordinanza di demolizione: rapporti, tempistiche, conseguenze](#)

[Abusi edilizi: l'ordine di demolizione è indipendente dal responsabile materiale](#)