

Abusi edilizi e inottemperanza alla demolizione: quali effetti?

Il Consiglio di Stato rimette all'Adunanza Plenaria l'art. 31, commi 3 e 4-bis, del d.P.R. 380/2001 (Testo Unico Edilizia)

di [Gianluca Oreto](#) – 26.04.2023

Dopo oltre 20 anni dalla sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e innumerevoli modifiche il d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) è una norma che non brilla in chiarezza oltre al fatto che risulta palesemente "scollato" con l'attuale condizione del patrimonio immobiliare italiano.

L'inottemperanza alla demolizione: la sentenza del Consiglio di Stato

Ne abbiamo conferma praticamente ogni giorno leggendo le sentenze di ogni ordine e grado che mettono in risalto la complessità di una norma che prova ad utilizzare il microscopio in un comparto dove il centimetro (e voglio essere generoso) è l'unità di misura.

L'ultima dimostrazione è possibile constatarla nella sentenza 19 aprile 2023, n. 3974 con la quale il Consiglio di Stato è chiamato ad intervenire per la riforma di una decisione di primo grado relativa ad un provvedimento del Comune con il quale era stata accertata l'inottemperanza ad una precedente ordinanza di demolizione e disposta l'acquisizione delle opere abusive al patrimonio comunale con contestuale irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art 31, comma 4 bis, D.P.R. 380/01.

Una particolarità del caso di specie:

- l'ordinanza di demolizione porta la data del 4 aprile 2014;
- l'inottemperanza si è verificata allo scadere dei novanta giorni da tale notifica, quindi il 3 luglio 2014;
- il comma 4 bis, art 31 del d.P.R. n. 380/2001 è stato introdotto solo successivamente con D.L. n. 133/2014 (12 settembre), convertito con modifiche dalla Legge n. 164/2014 (11 novembre).

I motivi del ricorso

In secondo grado sono contestati:

- la qualificazione del TAR all'inottemperanza all'ordine di demolizione come illecito permanente, ritenendo legittima l'irrogazione della sanzione di cui all'art 31, comma 4 bis citato, negando che la norma sia stata applicata retroattivamente;
- la legittimità dell'acquisizione delle opere abusive al patrimonio comunale;
- la declaratoria di illegittimità derivata del provvedimento qui impugnato.

La problematica risulta, in effetti, alquanto "complicata" proprio perché dalla lettura dell'art. 31 del Testo Unico Edilizia risulta che:

- al comma 3 è previsto che in caso di mancata demolizione entro i 90 giorni dall'ordinanza, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune;
- al comma 4-bis viene disposto che, constatata l'inottemperanza, l'autorità competente irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro.

Sorgono almeno due domande:

- se dopo i 90 giorni il bene e l'area vengono acquisiti al patrimonio del Comune, tanto che il responsabile dell'abuso non può più procedere alla sua regolarizzazione, la sanzione viene irrogata ad un soggetto non più proprietario?
- come si calcolano i 90 giorni nei casi di ordinanze di demolizione (rimaste inevase) emesse prima del citato D.L. n. 133/2014 che ha inserito il comma 4-bis?

La questione all'Adunanza Plenaria

Se lo chiede anche il Consiglio di Stato che, dopo aver riepilogato gli indirizzi della giurisprudenza (non concordi), ha rimesso all'Adunanza plenaria i seguenti quesiti:

- se, e in che limiti, l'inottemperanza alla ingiunzione di demolizione adottata ai sensi dell'art. 31, comma 3, del d.P.R. 380 del 2001, abbia effetti traslativi automatici che si verificano alla scadenza del termine di novanta giorni assegnato al privato per la demolizione;
- se l'art. 31, comma 4-bis, del d.P.R. 380 del 2001 sanzioni l'illecito costituito dall'abuso edilizio o, invece, un illecito autonomo di natura omissiva, id est, l'inottemperanza alla ingiunzione di demolizione;
- se l'inottemperanza all'ordine di demolizione configuri un illecito permanente ovvero un illecito istantaneo ad effetti eventualmente permanenti;
- se la sanzione di cui all'art 31 comma 4-bis del d.P.R. 380 del 2001 possa essere irrogata nei confronti di soggetti che hanno ricevuto la notifica dell'ordinanza di demolizione prima dell'entrata in vigore della l. n. 164 del 2014, quando il termine di novanta giorni, di cui all'art. 31, comma 3, risulti a tale data già scaduto e detti soggetti più non possano demolire un bene non più loro, sempre sul presupposto che a tale data la perdita della proprietà in favore del comune costituisca un effetto del tutto automatico.

Documenti Allegati

[Sentenza Consiglio di Stato 19 aprile 2023, n. 3974](#)

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*