

# Nella demolizione di un'opera abusiva è coinvolto anche il proprietario non responsabile

di [Giorgio Tacconi](#)

Le sanzioni per l'inosservanza dell'obbligo di demolizione sono applicabili anche nei confronti del proprietario non responsabile dell'abuso: la sentenza

**Martedì 22 ottobre 2024**

Il Consiglio di Stato, Sezione II, nella **sentenza n. 7828 del 27 settembre 2024**, ha ribadito che **l'ordine di demolizione** di un'opera abusiva, avendo carattere reale, può essere rivolto **anche nei confronti del proprietario che non sia responsabile dell'abuso**.

## L'ordine di demolizione e il proprietario non responsabile dell'abuso

La sentenza risolve un ricorso, in appello, contro l'ordine di **demolizione, con ripristino dello stato dei luoghi, di opere abusive** consistenti in un capannone, un manufatto a uso abitativo a forma di "L", una tettoia in legno in aderenza a quest'ultimo, una piscina interrata, un muro di confine per l'intero lotto. Dopo aver accertato l'inottemperanza all'ordinanza, era stata disposta l'**acquisizione di diritto al patrimonio comunale** delle opere abusive e del terreno, nonché inflitta la sanzione pecuniaria per l'inosservanza.

Il Tar del Lazio aveva dichiarato **inammissibili le censure** sollevate dall'interessata circa i presupposti dell'**abusività del manufatto** e circa l'**entità dell'area da acquisire** in quanto avrebbero dovuto essere **rivolte tempestivamente** nei confronti dell'ordinanza di demolizione. Ha poi rigettato le doglianze con cui era stato lamentato che il **proprietario non era responsabile dell'abuso**, rilevando che questi fosse comunque tenuto alla demolizione. Ha disatteso il motivo con cui era stata invocata la **prescrizione della sanzione pecuniaria**, non trovando applicazione la normativa prevista per le fattispecie penali.

## Il vizio del provvedimento di acquisizione

Nell'appello, l'interessata sosteneva in sintesi che il Tar non avrebbe considerato che nella specie era stato fatto valere un **vizio proprio del provvedimento di acquisizione**, consistente nella violazione dell'art. 15, comma 5, della l.r. Lazio n. 15 del 2008 secondo cui **non si procede all'acquisizione dell'area, ma solo alla demolizione dell'opera abusiva**, se il proprietario non è responsabile dell'abuso.

Il Consiglio di Stato ha ritenuto **infondato l'appello**, richiamando una sentenza dell'Adunanza plenaria n. 9 del 2017, che ha precisato che dalla notificazione dell'ordine di demolizione discende **l'obbligo per il destinatario di ripristinare lo stato dei luoghi** e che tanto la sanzione pecuniaria, quanto la misura dell'acquisizione del bene abusivo al patrimonio del Comune, rappresentano delle **sanzioni per l'inosservanza di tale obbligo** e dunque sono applicabili anche nei confronti del proprietario non responsabile dell'abuso, a meno che questo dimostri che l'inosservanza non è a lui imputabile.

In questi termini va interpretata anche la norma di cui all'art. 15, comma 5, della **legge regionale del Lazio n. 15 del 2008**, secondo cui *"non si procede all'acquisizione dell'area [...] ma esclusivamente alla demolizione dell'opera abusiva nel caso in cui il proprietario della stessa non sia responsabile dell'abuso"*. Quest'ultimo infatti non viene sanzionato in quanto responsabile dell'abuso, ma **in quanto inottemperante** rispetto all'obbligo di demolizione.

L'appello quindi è stato respinto.

Articolo tratto da *Teknoring*