

# Abusi edilizi, legittima l'ordinanza di demolizione di opere ancora in corso

---

29 Novembre 2017

Legittima l'ordinanza emessa per la demolizione di opere in difformità con i titoli abilitativi e che risultano essere ancora in corso.

Lo ha confermato il Consiglio di Stato con la [Sentenza 24 novembre 2017, n. 5477](#) che ha respinto il ricorso presentato contro una precedente pronuncia del giudice amministrativo concernente la demolizione di opere abusive e il ripristino stato dei luoghi.

## **Il caso**

Con ordinanza comunale era stata disposta la demolizione di taluni manufatti eseguiti in difformità dalla concessione edilizia. In particolare, era stata rilevata l'abusività delle seguenti opere:

- realizzazione di un piano seminterrato al di sotto della parte di piano interrato di progetto non previsto in concessione;
- realizzazione del piano interrato di progetto quasi completamente fuori terra e con aperture esterne diverse da quelle di progetto e funzionali per un uso e una destinazione diversa da quella indicata in progetto con destinazione garage macchine agricole ed in parte di quella a garage;
- realizzazione di un porticato in c.a. sul lato verso valle del piano fuori terra che di progetto doveva essere interrato;
- ampliamento del piano interrato di progetto con un locale di forma trapezoidale interrato al momento inaccessibile in quanto l'accesso all'interno del piano stesso risulta chiuso con un muro in blocchetti di tufo di recente esecuzione;
- al piano terra le aperture dei vani finestra o porta sui muri perimetrali sono stati realizzati in modo diverso da quanto indicato in progetto ed in modo funzionale ad una diversa destinazione d'uso da zona deposito attrezzature agricole a residenziale ed uguale e simmetrica a quella della parte residenziale in maniera idonea e tale da consentire la realizzazione di due unità residenziali;
- realizzazione di una veranda coperta in c.a. sul lato verso valle del piano terra, sopra il porticato;
- la strada di accesso interna al fondo per arrivare al fabbricato non è stata eseguita. Al momento al fabbricato si arriva da altra strada non prevista in progetto e dalla quale si accede anche al fondo successivo.

## **La contestazione**

Tra i motivi di censura proposti dalla società ricorrente, vi è la contestazione che le opere oggetto dell'ordinanza di demolizione fossero realizzate con variazioni essenziali ed in totale difformità dalla concessione edilizia e dalla successiva DIA. In particolare, al momento dell'adozione dell'ordinanza di demolizione, in ragione dello stato provvisorio della costruzione non potevano essere applicate misure sanzionatorie per asserite opere abusive che, se non vi fosse stata una ingiustificata sospensione dei lavori, sarebbero state completate in conformità con il progetto autorizzato. In sostanza, **solo al termine dei lavori si sarebbe potuto valutare quanto in concreto realizzato.**

## La sentenza del CdS

I giudici di Palazzo Spada, confermando la tesi di primo grado, hanno rilevato che nella decisione di primo grado era stata disposta una consulenza tecnica d'ufficio disposta ai fini di confermare o meno quanto rilevato nell'ordinanza di demolizione. Consulenza tecnica che ha confermato l'infondatezza delle giustificazioni dell'appellante. Il T.a.r. evidenzia, infatti, che *"la perizia disposta ...mostra con chiarezza che le caratteristiche e le finalità delle opere contestate coincidono con quelle espone nell'atto impugnato. Ed i reinterri, che la ricorrente invoca come prova della non fruibilità dei contestati abusi, risultano piuttosto finalizzati a dissimulare questi ultimi che non a completare opere di maggiore sicurezza e stabilità, o a sopperire ad esigenze di cantiere"*.

Secondo Palazzo Spada, non può rilevare, in senso contrario, che i lavori erano ancora in corso e che pertanto non era possibile per l'Amministrazione comunale verificare la situazione definitiva delle opere. In realtà, tutte le opere sono state comunque realizzate senza un titolo abilitativo in una zona agricola ed hanno comportato la realizzazione, a prescindere dalla invocata provvisorietà, di un organismo edilizio a tre piani di cui due fuori terra ed uno quasi fuori terra. Inoltre, trattandosi di variazioni essenziali, correttamente il Comune ha adottato il provvedimento sanzionatorio della demolizione, ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n. 380 del 2001.

Ai fini sanzionatori, infatti, per gli interventi eseguiti con variazioni essenziali, va senz'altro disposta la demolizione delle opere abusive. E, d'altra parte, anche per gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire la legge prevede la demolizione, a meno che, non potendo essa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, debba essere applicata una sanzione pecuniaria.

[sentenza-cds-24.11.2017-5477](#)