

Abusi edilizi, Accertamento di conformità e Ordinanza di Demolizione: nuovi chiarimenti dal Consiglio di Stato

11 Dicembre 2017

La proposizione di un'istanza di permesso in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del **D.P.R. n. 380/2001** (c.d. *Testo Unico Edilizia*) non incide sugli effetti dei provvedimenti comunali in precedenza emanati (ad es. un ordine di demolizione).

Mentre la Sezione Seconda del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna con la **Sentenza 1 dicembre 2017, n. 746** ha parlato di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, chiarendo che lo stesso è subordinato alla verifica della doppia conformità delle opere oggetto della sanatoria, ossia alla verifica di conformità rispetto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al tempo della esecuzione delle opere sia al momento della presentazione della domanda di accertamento in sanatoria, il Consiglio di Stato è nuovamente entrato nell'argomento con la **Sentenza 4 dicembre 2017, n. 5654** con la quale ha rigettato il ricorso presentato contro una sentenza di primo grado che aveva confermato un'ordinanza di demolizione nonostante la presentazione (successiva all'ordinanza di demolizione), ai sensi dell'art. 36 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, di un'istanza di accertamento di conformità che, secondo i ricorrenti, determinerebbe l'illegittimità ovvero l'inefficacia dell'ordinanza di demolizione.

Il Consiglio di Stato ha ricordato che la presentazione della domanda di accertamento di conformità successiva alla emanazione dell'ordinanza di demolizione comporta che l'Amministrazione:

- non può che constatare che l'istanza è stata presentata da chi non sia più proprietario, se essa è stata proposta dopo l'acquisizione ipso iure della proprietà ai sensi dell'art. 31, comma 3, del t.u. n. 380 del 2001, per il decorso del termine di novanta giorni;
- deve attivare il relativo procedimento, se l'istanza sia stata proposta prima di tale acquisizione, ferma restando l'applicabilità dell'art. 36, comma 3, sulla formazione del rigetto per silentium.

Secondo tali principi, Palazzo Spada ha ritenuto che, per il principio di legalità, la proposizione dell'istanza di cui all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 non incide sugli effetti dei provvedimenti comunali in precedenza emanati. Dunque, ha rigettato il ricorso confermando l'ordinanza di demolizione.

[sentenza-tar-sardegna-01.12.2017-746](#)

[sentenza-cds-04.12.2017-5654](#)