

# Edifici abusivi, l'interesse pubblico evita sempre la demolizione

---

2 Febbraio 2018

Se un Comune vuole evitare la demolizione di un edificio abusivo, deve adottare una delibera in cui individua in modo puntuale il manufatto da salvare e indica con precisione i motivi di interesse pubblico per cui mantenere in piedi l'immobile.

Si è espressa in questi termini la Corte di Cassazione, che con la sentenza 57942/2017 ha condannato la condotta troppo generica tenuta da un Comune della Campania.

## **Demolizione edifici abusivi, quando si evita la demolizione**

In base all'articolo 31, comma 5, del Testo Unico dell'edilizia (**Dpr 380/2001**), l'opera abusiva deve essere demolita salvo che, con deliberazione consiliare, non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

I giudici hanno spiegato che la delibera deve individuare in modo preciso l'immobile e motivare approfonditamente le ragioni di interesse pubblico per cui il Comune evita la demolizione.

## **Demolizione edifici abusivi, il fatto**

La controversia è sorta a causa della realizzazione, senza permessi, di un edificio. Una volta accertata l'illegittimità della costruzione, la Corte d'Appello di Salerno ne aveva ordinato la demolizione.

In Campania, l'articolo 1, comma 65, della **LR 5/2013** consente di destinare prioritariamente all'edilizia residenziale pubblica gli immobili abusivi acquisiti dal Comune.

Il Comune, però, nella delibera non aveva indicato chiaramente l'immobile che intendeva dichiarare di interesse pubblico e destinare all'edilizia residenziale pubblica, ma aveva solo redatto delle linee di indirizzo per l'adozione successiva di un piano di recupero dell'edificio.

Per questi motivi, la Cassazione ha dichiarato l'irrilevanza della delibera comunale e confermato la demolizione.