

# Abusi edilizi, la richiesta di sanatoria blocca la demolizione?

---

18 Settembre 2020

La richiesta di sanatoria edilizia può bloccare l'ordine di demolizione di un abuso edilizio. Lo ha spiegato il Tar Lazio, che con la **sentenza 9122/2020** ha comunque specificato che si tratta di una sospensione provvisoria, utile a dare al Comune il tempo di valutare l'istanza di sanatoria e "salvare" l'opera o confermarne la demolizione.

## Abusi edilizi, il caso

Il caso preso in esame è sorto dopo la compravendita di un terreno a uso agricolo, su cui il precedente proprietario aveva realizzato due unità immobiliari, con annessa veranda, per sopperire ad esigenze abitative indifferibili.

Le unità immobiliari si trovavano in un nucleo di "edilizia spontanea", realizzato a partire dagli anni Settanta, che aveva dato luogo ad un insediamento abusivo.

L'acquirente nel 2004 aveva presentato domanda di **condono edilizio** ai sensi della **Legge 326/2003**. Il Comune, però, prima di pronunciarsi sulla richiesta di sanatoria aveva ordinato la demolizione e il ripristino dei luoghi.

## Abusi edilizi, la richiesta di sanatoria sospende la demolizione

I giudici hanno osservato che nelle motivazioni addotte dall'ordinanza di demolizione, il Comune non menziona l'istanza di sanatoria presentata, che quindi non è stata considerata nella vicenda. Questo significa, ha spiegato il Tar, che l'istruttoria è incompleta e viziata "dalla mancata acquisizione dei presupposti di fatto".

Il Comune, ha concluso il Tar, avrebbe dovuto prima pronunciarsi sull'istanza di sanatoria. La Legge 269/2003 prevede infatti che la presentazione della domanda di condono edilizio sospende i procedimenti sanzionatori. Solo dopo il rigetto dell'istanza di condono il Comune avrebbe potuto ordinare la demolizione delle

opere.

Il Comune, si legge nella sentenza, “ha invece operato un’inversione dell’ordine dei procedimenti

Sulla base di questi motivi, il Comune ha quindi annullato l’ordine di demolizione.

[sentenza tar lazio](#)