

QUESITO: PUO' ESSERE SANATO UN ABUSO EDILIZIO, DOPO DIVERSI DECENNI DALLA REALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

QUESITO: PUO' ESSERE SANATO UN ABUSO EDILIZIO, DOPO DIVERSI DECENNI DALLA REALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE SENZA ALCUN TITOLO?

dott. DONATO SANGIORGIO, Polizia Locale di Torremaggiore (FG)



E' proprio il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, a chiarire, per quanti speravano o confidavano in una sanatoria di fatto, per il trascorrere di diversi decenni dalla realizzazione di manufatti edilizi senza alcun titolo legittimante.

Le sentenze n.ri 8 – 9 del 17 ottobre 2017 dell'Alto Consesso, indeboliscono di fatto la tesi di alcuni proprietari che fondavano la loro difesa, sulla prescrizione dell'ordinanza di demolizione emessa dai Comuni a distanza di parecchi decenni dalla commissione dell'abuso.

Infatti nella sentenza n.8 del 17/10/2017 il proprietario di

un edificio aveva trasformato in bar un locale destinato ad altro uso, falsificando una dichiarazione presentata al Comune ed ottenendo così il titolo favorevole alla trasformazione del locale. A distanza di anni, la falsità è emersa, ed era stata immediatamente repressa, annullando il titolo truffaldino.

Ecco che i giudici della Plenaria, inseriscono un altro punto importante al fine di chiarire il termine di legge che precisa cosa s'intende per rapidità dei termini da rispettare per i Comuni che devono provvedere a sanzionare l'abuso in tempi brevi.

Secondo il Consiglio di Stato in A.P., non bisogna far riferimento ai termini previsti dall'art. 21 nonies della L. 241/1990 ma quello decennale previsto dall'art. 39 del D.P.R. 380/2001 col momento iniziale coincidente con la scoperta della falsità commessa dal privato.

In conclusione, non si configura la perdita di potere di contrastare il grave fenomeno dell'abusivismo edilizio a causa del decorso del tempo e dell'inerzia dell'amministrazione, rendendo inammissibile una "*sanatoria automatica*" dell'abuso edilizio.