

Edilizia

Responsabile dell'abuso - Area demaniale

Su un'area demaniale concessa dall'autorità a un terzo, il destinatario delle sanzioni per gli abusi edilizi è solo il responsabile e non anche il proprietario, ove quest'ultimo non abbia commesso l'illecito.

Consiglio di Stato, Sez. VI, sentenza del 26 marzo 2020, n. 2122

[Approfondisci...](#)

Il Consiglio di Stato - con la sentenza in epigrafe - ha respinto l'appello promosso per la riforma della sentenza di primo grado del Tribunale amministrativo regionale per l'Emilia-Romagna con la quale era stato respinto il ricorso proposto dalla società concessionaria di un'area golenale di proprietà demaniale (unitamente con l'amministratore unico e il procuratore generale della società medesima), al fine dell'annullamento dell'ordinanza adottata dal Comune recante la ingiunzione di demolizione delle opere in essa individuate (alcuni manufatti abusivi) e il ripristino dello stato dei luoghi, entro il termine perentorio di 90 giorni. Gli appellanti contestavano la legittimità dell'ordinanza di ingiunzione sotto due ordini di ragioni: la carenza di legittimazione passiva dei destinatari, attesa la dimostrata estraneità degli stessi alla realizzazione delle opere; la violazione del principio del legittimo affidamento in quanto il mantenimento dei fabbricati *de quibus* era stato loro imposto dall'autorità concedente (all'epoca la Intendenza di Finanza, oggi l'Agenzia del Demanio). Il Collegio ha respinto l'appello e confermato la sentenza di primo grado prendendo le mosse dal dettato dell'art. 35 D.P.R. n. 380/2001, il quale dispone che, nel caso in cui siano stati eseguiti interventi edilizi senza la prescritta autorizzazione, l'amministrazione ingiunge "al proprietario e al responsabile dell'abuso" la demolizione dell'opera eseguita. In ossequio a tale disposizione, *"la giurisprudenza amministrativa ha già avuto modo di affermare che nella nozione di responsabile dell'abuso rientri non solo chi ha posto in essere materialmente la violazione contestata ma anche chi ha la disponibilità dell'immobile e che, pertanto, quale detentore e utilizzatore, deve provvedere alla demolizione restaurando così l'ordine violato"*. Da ciò, ad avviso del Collegio, consegue che l'espressione "responsabile dell'abuso", più volte contenuta nel D.P.R. n. 380/2001 - *"è riferibile a più categorie di soggetti (persone fisiche o giuridiche), per tale dovendo intendersi lo stesso esecutore materiale ovvero chi abbia la disponibilità del bene, al momento dell'emissione della misura repressiva, ivi compresi, evidentemente, concessionari o conduttori dell'area interessata, fatte salve le eventuali azioni di rivalsa di questi ultimi - oltre che dei proprietari - nei confronti degli esecutori materiali delle opere, sulla base dei rapporti interni intercorsi"*. Nel caso di specie, quindi - avuto riguardo all'individuazione del responsabile dell'abuso su area demaniale concessa dall'autorità ad un terzo - vige il principio per cui il destinatario della sanzione per gli abusi edilizi è il solo responsabile e non anche il proprietario, ove quest'ultimo non abbia commesso l'illecito.