# Abusi edilizi: la Consulta ribadisce l’obbligo di demolizione da parte dei comuni

10 Luglio 2018

Gli immobili abusivi, una volta entrati nel patrimonio dei comuni, devono essere demoliti e solo in via eccezionale, attraverso una valutazione caso per caso, possono essere conservati. È quanto ha affermato la Corte Costituzionale nella sentenza 140 del 5 luglio 2018, dichiarando illegittima la norma della Campania che prevede l’adozione di Linee guida regionali per supportare gli enti locali nella attuazione di misure alternative alle demolizioni di immobili abusivi (art. 2 LR 19/2017).

La questione affrontata dalla Consulta nasce dall’art. 31, comma 5 del Dpr 380/2001 “Testo Unico Edilizia”, in base al quale l’immobile abusivo, qualora non demolito dal responsabile dell’abuso e acquisito al patrimonio comunale, deve essere demolito dal Comune, a spese dei responsabili dell’abuso, “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”.

La norma della Regione Campania – abrogata in seguito alla pronuncia di illegittimità costituzionale – consente ai comuni, sulla base delle Linee guida regionali, di regolamentare ed attuare, ai sensi dell’art. 31, comma 5 del Dpr 380/2001, misure alternative alla demolizione degli immobili abusivi acquisiti al proprio patrimonio fra cui la loro conservazione, prevedendo anche la possibilità di alienarli o cederli in locazione, “con preferenza per gli occupanti per necessità”.

La Corte Costituzionale ha evidenziato che:

– la demolizione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale costituisce un principio fondamentale della materia del governo del territorio;

– il legislatore statale ha voluto imporre la rimozione degli abusi e il ripristino dell’ordinato assetto del territorio in modo uniforme in tutte le Regioni;

– le deroghe al principio della demolizione, previste dall’art. 31, comma 5 del Testo Unico Edilizia, rappresentano ipotesi eccezionali e sono fondate su un rapporto di stretta connessione con la regola base;

– le norme regionali che prevedono in via ordinaria la conservazione degli immobili abusivi, indicando oltretutto la possibilità di locarli o alienarli con preferenza agli occupanti e quindi anche ai responsabili degli abusi, sono incostituzionali per contrasto con l’art. 31 del Testo Unico Edilizia e in definitiva con l’art. 117, comma 3 della Costituzione (legislazione concorrente Stato/Regioni in materia di governo del territorio).

***In allegato la sentenza della Corte Costituzionale n. 140/2018***

33199-Corte cost. 140_2018 abusi_dest. immobili_campania.pdfApri