

## Un quesito sulle modalità di acquisizione al patrimonio pubblico di un immobile abusivo

**Domanda:** In caso di mancata ottemperanza dell'ordine di demolizione di un immobile abusivo, quali sono i criteri per determinare quali siano i beni che saranno concretamente acquisiti al patrimonio comunale?

**Risposta: (a cura dell'Avv. Valentina Stefutti):** a norma dell' art. 31, comma 3, del DPR 380 del 2001, l'inottemperanza all'ordine di demolizione, decorso inutilmente il termine di novanta giorni, decorrente dall'ingiunzione, comporta acquisizione gratuita al patrimonio comunale sia del bene e della relativa area di sedime, sia di *"quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive"*, purché l'area complessivamente acquisita non sia *"superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita"*.

Come ha precisato, da ultimo, il Consiglio di Stato, nella recentissima sentenza 16 luglio 2015 n. 3555, ove l'Amministrazione abbia indicato, nell'ordinanza poi rimasta inottemperata, un termine inferiore a quello di legge, l'effetto acquisitivo si verificherà decorso il termine più lungo, pari a 90 giorni, così come previsto dalla legge, ma senza che questo comporti l'invalidità dell'atto amministrativo.

Valentina Stefutti

*Pubblicato il 23 luglio 2015*

*Le risposte ai quesiti pubblicati sul nostro sito non hanno alcun valore ufficiale e/o legale e sono redatte per soli fini di dibattito culturale e scientifico, come contributo teorico generale senza pretesa di poter essere considerate esaustive ed ogni riferimento a fatti e realtà specifiche è del tutto casuale.*