

# Abuso edilizio, la Pa deve motivare l'acquisizione delle aree aggiuntive

di Massimo Frontera

16 Giugno 2023

Il Tar Lazio ricorda che l'amministrazione deve anche indicare con precisione l'estensione dell'area

---

Il proprietario di un edificio realizzato senza titolo - oggetto di una ordinanza di demolizione (non eseguita) e successivamente di una acquisizione al patrimonio comunale dell'intera area in cui è collocato il manufatto abusivo - ha ottenuto dal Tar Lazio l'annullamento del provvedimento di acquisizione da parte del comune contestando che avesse riguardato l'intera superficie del terreno e non solo l'area interessata dall'abuso. Il ricorrente ha contestato in particolare che l'ente locale che ha prodotto l'atto non ha giustificato in alcun modo il motivo che ha portato alla decisione di acquisire la totalità dell'area di proprietà del ricorrente, molto più ampia di quella dove è stato realizzato il manufatto irregolare.

Il Tar Lazio ha accolto il ricorso e ha colto l'occasione per ricordare all'amministrazione come avrebbe dovuto procedere. «In base all'orientamento consolidato - si legge nella pronuncia [n.9912/2023](#) del 12 giugno scorso del Tar Lazio (Roma) - l'Amministrazione comunale è tenuta a specificare, di volta in volta, nella motivazione del provvedimento acquisitivo l'estensione dell'area, ulteriore rispetto a quella concretamente interessata dalla costruzione abusiva, di cui viene disposta l'acquisizione».

«Posto che il legislatore - prosegue la sentenza - non ha predeterminato l'ulteriore area acquisibile, limitandosi a prevedere che tale area non possa comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita, la determinazione dell'area - fermo il limite massimo del decuplo del sedime delle opere abusive - si giustifica per il fatto che risulti funzionale e strumentale rispetto all'acquisto del bene abusivo e della relativa area di sedime».

«Ne consegue - concludono i giudici della Sezione Seconda Stralcio - che l'Amministrazione sia tenuta a specificare, volta per volta, in motivazione le ragioni che rendono necessario disporre l'ulteriore acquisto, nonché ad indicare con precisione l'ulteriore area di cui viene disposta l'acquisizione». Nel caso specifico è mancata proprio questa "esplicazione", «con la conseguenza che la delibera di acquisizione, salva la facoltà di riedizione del potere, deve ritenersi illegittima».