

L'AQUILA: COMUNE VOLEVA FAR DEMOLIRE DUE VILLETTE, SECCO NO DA TAR E CONSIGLIO DI STATO

3 Luglio 2026



L'AQUILA - Il Comune dell'Aquila voleva far demolire due villette a schiera e acquisire il terreno di due coniugi, per un valore ipotizzabile di circa 300mila euro, basando il procedimento su presunte irregolarità nella costruzione cosa che avrebbero conferito all'ente anche un potere ablatorio dell'area, ma sia il Tar che il Consiglio di Stato hanno bocciato le pretese dell'istituzione che non aveva ritenuto valida una sanatoria nonostante una perizia dirimente. I manufatti sono vicini alla sede della polizia autostradale.

"Il Comune", si legge nella motivazione del Consiglio di stato, "se da un canto ha in definitiva già escluso che i manufatti in questione ricadono nella fascia di sicurezza dell'autostrada (con ciò smentendo uno dei pilastri del primo motivo di appello di contestazione della motivazione della sentenza impugnata), da un altro canto ha accertato che le opere erano prive di titolo edilizio e, in termini di qualificazione, realizzate in contrasto con la pianificazione territoriale, atteso che incidevano in parte in Zona urbanistica di rispetto stradale, non suscettibile di insediamenti residenziali, né di destinazioni terziario-uffici, né di deposito di merci (Invero, l'appello si scontra con gli esiti degli accertamenti tecnici svolti in sede penale, le cui risultanze correttamente il Tar ha evidenziato, in assenza di elementi contrari dedotti da parte appellante. In particolare, dall'accertamento tecnico (una consulenza tecnica di ufficio disposta su ordine della procura presso il Tribunale a seguito della denuncia presentata da Strada dei Parchi per il reato di cui all'art. 44 DPR 380/2001, presentata nel giudizio penale relativo ai medesimi abusi in questione) è emerso che il manufatto non ha violato il limite imposto dalla fascia di rispetto autostradale ed ha determinato l'archiviazione del procedimento penale".

Inoltre, da tale accertamento sono emersi elementi contrari alla contestazione in esame: i container posti sulla proprietà sono stati posizionati da una società che deteneva, a seguito di regolare contratto di affitto, l'uso del terreno e peraltro

venivano rimossi, pur essendo autorizzati dal Comune; l'accesso carrabile al lotto è sempre esistito come unico accesso e la proprietà chiedeva la sistemazione del passo carrabile al Comune, che non rispondeva nel termine di legge, facendo formare il silenzio assenso; non è configurabile la contestata lottizzazione abusiva poiché, come anche imposto dall'agenzia del Territorio dell'Aquila, i fabbricati ricadono sul terreno di proprietà in un'unica particella divisa in subalterni; non sussistono irregolarità urbanistiche o violazione delle distanze; l'unica irregolarità edilizia, consistente nella esecuzione di una scala esterna al posto di quella interna, che ha portato anche un lieve aumento della superficie interna, è comunque sanabile alla stregua dei vigenti strumenti urbanistici".

"La perizia ha concluso per la completa sanabilità delle irregolarità riscontrate con la richiesta di concessioni in sanatoria, non essendo state riscontrate violazioni tali da sostenere un provvedimento di demolizione come quello impugnato. Tali risultanze, contrariamente a quanto dedotto in appello, non rilevano tanto ex sé quanto piuttosto quale conferma della errata qualificazione delle opere e della conseguente applicazione della sanzione demolitoria generalizzata, impugnata in prime cure e correttamente annullata dal Tar. Infatti, una volta accertata l'assenza di vincoli, le opere oggetto di contestazione integrano manufatti temporanei o di limitata rilevanza, non coincidenti con la contestazione e in specie con la disposta sanzione demolitoria. Invero, diversamente da quanto dedotto dal Comune, l'ordinanza impugnata in prime cure si fonda sui presupposti dell'esistenza della fascia di rispetto autostradale e della realizzazione di una lottizzazione abusiva. È pertanto evidente che, una volta esclusa la sussistenza di tali presupposti, a cascata le contestazioni conseguenti perdono consistenza e legittimità. Analoghe considerazioni riguardano la presunta violazione delle distanze risulta smentita da accertamenti istruttori svolti d'ufficio. Anche il mutato stato dei luoghi impone una rivisitazione delle valutazioni, alla luce del quadro emerso da quanto accertato giudizialmente. L'appello va pertanto respinto". I titolari dei beni sono stati difesi dall'avvocato Giuseppe Aliotta.