Metodo Giuridico
Ius et Ratio
ISSN 3103-7305

Sospensione dell'ordine di demolizione: la parola alla Plenaria

Cautela, annullamento in primo grado e acquisizione gratuita: il Consiglio di Stato respinge i motivi sul Terzo settore e sul mutamento d'uso senza opere e rimette all'Adunanza Plenaria il quesito sul termine di novanta giorni (sent. non definitiva n. 656/2026)

Paola De Virgiliis Diritto Amministrativo & Edilizia e Urbanistica 16 Settembre 2026 Lettura 13 min

Stato della questione: La Sezione Seconda del Consiglio di Stato, con la sentenza non definitiva e ordinanza n. 656/2026, ha respinto in via definitiva due motivi di appello (iscrizione al RUNTS e applicabilità dell'art. 45 della l.r. Friuli-Venezia Giulia n. 19/2009 al mutamento d'uso senza opere) e ha rimesso all'Adunanza Plenaria il quesito sulla natura sospensiva o interruttiva della cautela e dell'annullamento in primo grado rispetto al termine di novanta giorni. Il quesito è stato rimesso e, dagli atti esaminati, non risulta ancora deciso: questa nota ne illustra i termini, senza anticiparne la risposta.

Abstract (Italiano)

La **sospensione dell'ordine di demolizione**, disposta dal giudice in sede cautelare o per effetto di una sentenza di primo grado poi riformata, ferma soltanto il termine di novanta giorni per l'adempimento o lo interrompe, facendolo ripartire per intero? Con la sentenza non definitiva e ordinanza n. 656 del 2026 la Sezione Seconda del Consiglio di Stato non risolve la questione: la rimette all'Adunanza Plenaria, dopo aver rilevato un contrasto tra la tesi della mera sospensione e quella, accolta da un parere del Consiglio di giustizia amministrativa per la Regione Siciliana, dell'interruzione con decorrenza per intero. Il collegio decide invece in via definitiva altri due punti: l'art. 45 della legge regionale Friuli-Venezia Giulia n. 19 del 2009 si applica anche al mutamento di destinazione d'uso senza opere che modifichi gli standard urbanistici, e l'iscrizione al RUNTS non consente di per sé l'uso prevalente dell'immobile come luogo di culto. La nota ricostruisce il caso di Monfalcone, richiama i precedenti sull'acquisizione gratuita e descrive i due scenari tra cui la Plenaria dovrà scegliere.

Metodo Giuridico
Ius et Ratio
ISSN 3103-7305

Abstract (English)

*Does the **suspension of a demolition order**, granted by the court at the interim stage or resulting from a first-instance ruling later reversed, merely stop the ninety-day compliance period, or does it interrupt it so that the period starts anew in full? In its non-final judgment and referral order no. 656 of 2026, the Second Section of the Italian Council of State does not settle the issue: it refers it to the Plenary Assembly, having found a conflict between the view that the period is merely suspended and the view, endorsed in an opinion of the Sicilian Regional Administrative Justice Council, that it is interrupted and restarts in full. The panel does, however, definitively decide two other points: Article 45 of Friuli-Venezia Giulia Regional Law no. 19 of 2009 also applies to a change of use carried out without works when it alters planning standards, and registration in the national Third Sector register does not by itself allow the premises to be used mainly as a place of worship. The article reconstructs the Monfalcone case, reviews the case law on the free acquisition of the property by the municipality and outlines the two scenarios between which the Plenary Assembly will have to choose.*

Punti Chiave dell'Analisi

- **Esito della pronuncia:** sentenza non definitiva e ordinanza: respinti in via definitiva la parte del primo motivo sul RUNTS e il terzo motivo; il quesito sul termine di novanta giorni è rimesso all'Adunanza Plenaria, che, dagli atti esaminati, non risulta averlo ancora deciso.
- **Mutamento d'uso senza opere:** l'art. 45 della l.r. Friuli-Venezia Giulia n. 19/2009 si applica anche al mutamento di destinazione d'uso non autorizzato, senza opere, quando modifica gli standard urbanistici: la rimozione comprende il ripristino dell'uso legittimo.
- **Terzo settore e culto:** l'iscrizione al RUNTS non consente di per sé l'uso prevalente dell'immobile come luogo di culto, perché il culto non rientra tra le attività di interesse generale dell'art. 5 del d.lgs. 117/2017 che giustificano il regime dell'art. 71.
- **Il contrasto sul termine:** per la Sezione Sesta la cautela sospende soltanto il termine e non opera su quello già scaduto; per il parere del C.g.a. siciliano lo interrompe e lo fa ripartire per intero: la scelta decide l'esito dell'appello.

Principio di Diritto / Massima Redazionale

Metodo Giuridico
Ius et Ratio
ISSN 3103-7305

Nella repressione degli abusi edilizi in Friuli-Venezia Giulia, l'art. 45 della legge regionale n. 19 del 2009 si applica anche al mutamento di destinazione d'uso realizzato senza opere quando comporti una modifica degli standard urbanistici, perché la rimozione dell'intervento illecito comprende il ripristino dell'uso legittimo; l'iscrizione di un'associazione nel Registro unico nazionale del Terzo settore non consente di per sé di destinare in via prevalente l'immobile a luogo di culto, che non rientra tra le attività di interesse generale elencate dall'art. 5 del d.lgs. n. 117 del 2017. Resta invece non deciso, e rimesso all'Adunanza Plenaria, se il provvedimento giurisdizionale che sospende in via cautelare l'ingiunzione di ripristino o la annulla comporti la mera sospensione del termine di novanta giorni per l'adempimento oppure la sua interruzione, con ripresa del decorso per intero solo dopo il rigetto del ricorso del privato.

01. Introduzione: Consiglio di Stato, Sez. II, 26 gennaio 2026, n. 656

Il **Consiglio di Stato, Sez. II, sentenza non definitiva e ordinanza 26 gennaio 2026, n. 656**[1], affronta un caso di acquisizione gratuita al patrimonio comunale di un immobile utilizzato come luogo di culto senza titolo edilizio. Il provvedimento ha un contenuto doppio. Da un lato il collegio **decide in via definitiva** due motivi di appello: quello fondato sull'iscrizione dell'associazione al Registro unico nazionale del Terzo settore e quello sull'applicabilità dell'art. 45 della legge regionale Friuli-Venezia Giulia n. 19 del 2009 al mutamento di destinazione d'uso senza opere. Dall'altro **non decide** la questione che risolverebbe il giudizio: se la **sospensione dell'ordine di demolizione** e di ripristino, disposta in sede cautelare o per effetto di una sentenza di primo grado poi riformata, si limiti a fermare il termine di novanta giorni oppure lo interrompa, facendolo ripartire per intero. Il quesito è rimesso all'Adunanza Plenaria.

La pronuncia non enuncia dunque alcun principio consolidato sul punto: il collegio espone le due tesi, dichiara il contrasto attuale e si ferma. Chi cerchi qui la risposta alla domanda se il termine riparta non la troverà; troverà due statuizioni definitive, una ricostruzione accurata del dibattito e la descrizione dei due esiti possibili del giudizio.

Metodo Giuridico
Ius et Ratio
ISSN 3103-7305

1.1 — La vicenda: l'ordine di ripristino, le cautele e i verbali

L'immobile si trova a Monfalcone e ospita un centro culturale islamico. Ha destinazione direzionale ma veniva utilizzato in modo permanente come luogo di culto. Con ordinanza del 15 novembre 2023 il comune ha ravvisato una **variazione essenziale**, con maggior carico urbanistico, e ha intimato il ripristino della destinazione autorizzata con divieto di uso come luogo di culto; la notifica si è perfezionata il **25 novembre 2023**. Il TAR ha negato le cautele. In appello, invece, il decreto presidenziale del **29 febbraio 2024** ha accolto in via monocratica l'istanza del centro, richiamando le questioni in tema di libertà di culto e l'approssimarsi del Ramadan; l'ordinanza collegiale del **21 marzo 2024** ha poi confermato il provvedimento del TAR nella sola parte in cui negava la cautela per usare la sede a fini di culto, imponendo al comune un tavolo per individuare luoghi alternativi. Nel merito il TAR ha annullato l'ordinanza con sentenza del 27 giugno 2024; il Consiglio di Stato ha riformato quella decisione il 2 aprile 2025, respingendo il ricorso di primo grado.

I verbali della polizia locale, atti pubblici che fanno piena prova fino a querela di falso ai sensi dell'art. 2700 c.c., attestano sopralluoghi tra il **22 marzo 2024 e il 4 aprile 2025** con la presenza di regola di 100-200 persone intente a pregare, fino a 1.130 il 16 giugno 2024. Sulla loro base, il 17 aprile 2025 il dirigente ha dichiarato il bene acquisito di diritto e gratuitamente al patrimonio indisponibile, ai sensi dell'art. 45, comma 3, della legge regionale, come conseguenza automatica e vincolata dell'inosservanza dell'ordine. Il TAR, con sentenza semplificata del 25 luglio 2025, ha respinto il ricorso contro l'acquisizione; il centro ha appellato e la causa è stata trattenuta in decisione il 9 dicembre 2025. Per il collegio l'uso dell'immobile come luogo di culto in via principale, dopo l'ordinanza, non può essere ragionevolmente messo in dubbio.

1.2 — Il mutamento d'uso senza opere e l'art. 45 della legge regionale n. 19 del 2009

Il terzo motivo di appello sosteneva che il codice regionale prevedesse l'acquisizione solo per l'omessa demolizione di **opere abusive** e non per un'attività come il culto. Il collegio lo respinge in via definitiva leggendo insieme i commi dell'art. 45. Il comma 1 qualifica come totalmente difformi anche gli interventi che producono un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o **di utilizzazione**; il comma 2 prevede che il comune ingiunga la rimozione o la demolizione; il comma 3 fa scattare l'acquisizione di diritto se il responsabile non ripristina entro novanta giorni. Tra gli interventi abusivi rientra dunque il mutamento di destinazione d'uso, illecito se non autorizzato anche senza opere purché modifichi gli standard urbanistici, e l'ingiunzione può avere

per oggetto il ripristino della destinazione prevista dal titolo o, quantomeno, la cessazione dell'uso illecito.

La lettera della norma conferma il quadro: accanto alla demolizione il comma 2 parla di **rimozione**, e anche una modifica senza opere può essere rimossa ripristinando l'uso legittimo. Distinguere tra mutamento con opere e senza opere lascerebbe ingiustificatamente priva di sanzione la condotta illecita che non lascia manufatti. L'inosservanza dell'ordine di ripristino della sola destinazione comporta perciò di diritto l'acquisizione del bene e dell'area di sedime.

Per il criterio della modifica degli standard l'ordinanza richiama, tra le altre, la **Sezione Sesta del Consiglio di Stato 15 giugno 2020, n. 3803**[2]. Quel precedente va letto per intero, perché il criterio è lo stesso ma l'esito fu opposto: un'associazione a carattere religioso e culturale aveva adibito senza opere a proprie attività un locale commerciale a Venezia, e il Consiglio di Stato, accogliendo l'appello, ha annullato il provvedimento sanzionatorio perché nessun elemento oggettivo dimostrava un aumento del carico urbanistico. A Monfalcone la sentenza d'appello del 2 aprile 2025, ricordata nell'ordinanza, aveva invece ritenuto dirimente che l'amministrazione avesse dato conto dell'aumento del carico legato all'uso stabile per il culto. La differenza sta dunque nella prova del carico urbanistico, non nella natura religiosa dell'uso.

1.3 — Il Terzo settore e il culto: l'iscrizione al RUNTS e l'art. 71 del d.lgs. n. 117 del 2017

Il primo motivo di appello faceva leva sull'iscrizione del centro al RUNTS, con la qualità di associazione di promozione sociale, per sostenere che potesse esercitare la propria attività in ogni ambito del territorio comunale. Il collegio, a prescindere dall'ammissibilità dell'argomento in appello, lo respinge sul piano sostanziale. L'art. 71 del d.lgs. n. 117 del 2017 rende le sedi degli enti del Terzo settore e i locali delle relative attività istituzionali, purché non produttivi, compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, indipendentemente dalla destinazione urbanistica. Ma la norma va letta, secondo il collegio, alla luce dell'art. 5 dello stesso codice, che elenca le attività il cui svolgimento in via principale qualifica un ente come del Terzo settore: il regime di favore si giustifica per l'**interesse generale** di quelle attività, come conferma l'art. 6, che ammette le attività diverse solo se secondarie e strumentali.

L'esercizio del culto non compare nell'elenco dell'art. 5, e l'associazione non può quindi avvalersi dell'art. 71 quando intenda destinare **in via principale** un immobile a luogo di culto. La portata della statuizione è precisa: riguarda l'uso prevalente attestato dai verbali. Il precedente del 2020 aiuta a

vederne il limite: allora la stessa disposizione fu applicata ai locali di un'associazione le cui attività non erano solo religiose ma comprendevano anche lo scambio culturale con la cittadinanza. Il discrimine non è la religione dell'ente, ma il rapporto tra l'uso concreto dell'immobile e le attività di interesse generale elencate dalla legge.

02. Le due tesi sul termine di novanta giorni

La questione dirimente riguarda il decorso del termine di novanta giorni. Il centro sosteneva che esso non fosse mai scaduto, o che avesse ripreso a correre per intero soltanto con la sentenza d'appello del 2 aprile 2025, perché nel frattempo erano intervenuti il decreto cautelare del 29 febbraio 2024 e l'annullamento in primo grado. Il comune ne eccepiva la novità in appello; il collegio respinge l'eccezione, perché la tesi era già nel primo motivo del ricorso di primo grado, e constata che in giurisprudenza sono sostenute tesi opposte sulla **sospensione dell'ordine di demolizione** in pendenza di giudizio.

La prima tesi è attribuita dall'ordinanza alla Sezione Sesta ed è espressa nella sentenza **13 novembre 2020, n. 7013**[3]. Il caso differiva da quello di Monfalcone in un dato decisivo: il termine di novanta giorni era spirato l'11 luglio 2014, mentre la cautela del Consiglio di Stato era stata pubblicata soltanto l'11 febbraio 2015. Il TAR aveva ritenuto che la cautela avesse interrotto il termine, anche retroattivamente; il Consiglio di Stato ha accolto l'appello del comune e respinto il ricorso di primo grado. Ha ricordato che i provvedimenti amministrativi sono efficaci ed esecutivi in pendenza di giudizio, salvo sospensione cautelare; che l'art. 2943 c.c. riguarda la prescrizione e non la decadenza; che l'effetto della cautela è sospensivo e non interruttivo e opera su una situazione ancora esercitabile. Una cautela tempestiva avrebbe potuto sospendere il termine, ma quello era già scaduto, e la misura poteva solo impedire al comune gli adempimenti successivi di carattere demolitorio.

> « La sospensione cautelare ferma le mani dell'amministrazione, ma se ferma anche l'orologio dei novanta giorni spetta alla Plenaria stabilirlo. »

Seguendo questa impostazione, osserva il collegio, l'appello del centro dovrebbe essere respinto: l'ordinanza di ripristino ha prodotto effetti dal 25 novembre 2023 al 29 febbraio 2024, cioè per più di novanta giorni, maturati già il 23 febbraio 2024, e la cautela avrebbe soltanto impedito l'accertamento dell'inottemperanza, effetto comunque venuto meno con l'ordinanza collegiale del 21 marzo 2024.

La seconda tesi è quella espressa, come riferisce l'ordinanza, da un parere reso il 7 aprile 2025 dalle sezioni riunite del Consiglio di giustizia amministrativa per la Regione Siciliana su un ricorso straordinario. Il parere valorizza l'**effettività della tutela**, per cui non si può pretendere che il destinatario demolisca entro novanta giorni mentre contesta l'ordine, e ragioni di equità. Ritiene che la cautela, pur non incidendo sulla validità dell'atto, ne impedisca temporaneamente e con efficacia *ex nunc* l'esecuzione; il termine, non frazionabile perché funzionale a un'attività complessa, ricomincerebbe allora a decorrere per intero solo quando la decisione di merito travolga con effetto *ex tunc* la cautela.

Il collegio sceglie di non scegliere. Ritiene il contrasto attuale, o quantomeno potenziale, includendo nella giurisprudenza anche i pareri sui ricorsi straordinari. Riconosce che la posizione della Sezione Sesta appare più aderente al regime del provvedimento e in particolare all'art. 21-quater della legge n. 241 del 1990 sull'efficacia e l'esecutività, e armonica con i principi di interinalità e strumentalità della tutela cautelare. Aggiunge però che la tesi del C.g.a. si fonda su ragioni di effettività ed equità che possono acquistare rilievo proprio per la natura sanzionatoria dell'acquisizione, e giudica apprezzabilmente probabile che sia seguita anche da altre sezioni. Di qui il deferimento.

03. L'acquisizione gratuita: effetto di diritto e momenti rilevanti

La posta della questione è stabilire se, e da quando, l'ente locale sia divenuto proprietario. Giovano due pronunce recenti sull'art. 31 del d.P.R. n. 380 del 2001, che non riguardano la sospensione giudiziale del termine e non sono richiamate dall'ordinanza.

3.1 — L'effetto *ipso iure* e la natura dichiarativa dell'accertamento

La **Sezione Settima del Consiglio di Stato, sentenza 2 gennaio 2026, n. 23**[4], ha respinto l'appello del proprietario di un terreno agricolo a Napoli contro l'acquisizione gratuita di opere abusive e

dell'area di sedime. Aderisce all'orientamento per cui l'acquisizione è una **sanzione autonoma**, distinta dall'abuso edilizio, consistente nella mancata ottemperanza all'ordine di demolizione entro novanta giorni, e avviene *ipso iure*; il provvedimento che la accerta è meramente dichiarativo, sicché la mancata notifica del verbale di inottemperanza non lo vizia. Il nesso con Monfalcone è immediato. Se l'effetto è automatico, la domanda decisiva è quando il termine sia scaduto: con la tesi sospensiva l'acquisto si sarebbe prodotto già alla fine di febbraio 2024, con la tesi interruttiva il comune avrebbe agito mentre il termine era ancora in corso.

> **L'efficacia dichiarativa dell'accertamento di inottemperanza**
>
> L'atto con cui il comune accerta l'inottemperanza non produce l'acquisto della proprietà: si limita a dichiararlo, perché l'effetto si verifica per legge alla scadenza dei novanta giorni. Per questo la data in cui il termine scade, o riparte, è il punto su cui si decide il giudizio di Monfalcone.

3.2 — L'autodemolizione e il momento ultimo per impedire il trasferimento

La **Sezione Seconda del Consiglio di Stato, sentenza 16 luglio 2026, n. 6595**[5], riguarda un privato che aveva ricevuto la notifica del provvedimento di acquisizione il 25 maggio 2023 e solo il 18 giugno 2023 aveva comunicato l'inizio dei lavori di autodemolizione. Richiamando i principi dell'Adunanza Plenaria, la sentenza ricorda che, decorso inutilmente il termine di novanta giorni, l'amministrazione diviene *ipso iure* proprietaria e che l'accertamento dell'inottemperanza certifica il passaggio di proprietà e costituisce titolo per il possesso e la trascrizione. Il provvedimento di acquisizione è perciò il **momento ultimo** in cui l'autodemolizione può impedire il trasferimento: dopo, l'obbligo di demolire viene meno, perché nessuno può demolire ciò che non è più suo, e cede il passo all'obbligo di rimborsare le spese sostenute dall'amministrazione.

Il precedente riguarda la demolizione di opere, non il ripristino di una destinazione d'uso. Poiché l'ordinanza n. 656 afferma che anche l'ordine di ripristino dell'uso si esegue con la cessazione dell'uso illecito, non è irragionevole trasporre lo schema, ma è un'inferenza che nessuna delle due pronunce compie. E la sentenza non si occupa di sospensioni giudiziali intervenute prima dell'acquisizione.

3.3 — Il sequestro penale come altra causa di sospensione del termine

La sentenza n. 23 della Sezione Settima offre un parallelo utile, ma non decisivo. L'appellante sosteneva che l'inottemperanza non fosse configurabile perché i beni erano sotto sequestro penale. Il Consiglio di Stato afferma che il sequestro non incide sulla legittimità dell'ordinanza di demolizione ma comporta la **sospensione del decorso del termine**; nel caso concreto il dissequestro risaliva al 2017, l'intero termine era quindi decorso e l'appellante non aveva allegato di aver ottemperato dopo il dissequestro. La sentenza non precisa se, dopo il dissequestro, il termine riprenda per intero o per la frazione residua: constata soltanto che era interamente decorso. È la domanda che la Plenaria dovrà sciogliere per le cautele giurisdizionali, ed è una ragione per non trasferire meccanicamente alla cautela l'esito del sequestro.

04. Il quesito all'Adunanza Plenaria e le ricadute pratiche

4.1 — Perché il collegio rimette: contrasto e natura sanzionatoria dell'acquisizione

Le ragioni del deferimento sono due: il contrasto, attuale o almeno potenziale, già descritto, e la natura dell'acquisizione. Il collegio osserva che è relativamente recente il riconoscimento dell'acquisizione del bene abusivo come misura propriamente sanzionatoria, cioè come pena ai sensi della Convenzione europea dei diritti dell'uomo, riconoscimento che l'ordinanza attribuisce a un precedente dell'Adunanza Plenaria. Ne discende la necessità di valutare l'**imputabilità dell'inadempimento** all'ingiunzione, ed è su questo terreno che le ragioni di effettività ed equità della seconda tesi possono trovare spazio; l'esigenza di certezza del diritto, poi, è particolarmente forte quando si definiscono i presupposti di misure afflittive.

Il quesito è formulato in modo ampio: chiede se l'emissione di un provvedimento giurisdizionale che sospenda in via cautelare gli effetti dell'ingiunzione di ripristino, o ne disponga l'annullamento, comporti la mera sospensione del termine di novanta giorni oppure la sua interruzione, con ripresa del decorso per intero solo dopo il rigetto del ricorso del privato. Il collegio rimette all'Adunanza Plenaria anche la

decisione sui motivi ancora aperti, cioè la parte restante del primo e il secondo, salve le successive determinazioni ai sensi dell'art. 99, comma 4, del codice del processo amministrativo.

4.2 — I due scenari e le ricadute pratiche

L'ordinanza spiega perché la scelta tra le due tesi determini l'esito. Nella prima ipotesi la cautela sospende il termine soltanto se non è già decorso: a Monfalcone i novanta giorni erano maturati il 23 febbraio 2024, prima del decreto del 29 febbraio, sicché l'acquisizione, avvenuta di diritto, sarebbe legittima alla luce dei verbali dal 22 marzo al 24 giugno 2024 e l'appello sarebbe respinto. Nella seconda l'ingiunzione, sospesa dal decreto del 29 febbraio 2024 e annullata dalla sentenza del 27 giugno 2024, avrebbe cominciato a decorrere per intero soltanto con la sentenza d'appello del 2 aprile 2025 e sarebbe stata ancora in corso il 17 aprile 2025, quando il comune ha adottato l'atto: sul punto l'appello sarebbe accolto.

> ### Che cosa è deciso e che cosa no
>
> Definitivi nel giudizio: il rigetto del motivo sul RUNTS e del motivo sull'art. 45 della legge regionale. Non decisi: la natura sospensiva o interruttiva della cautela e dell'annullamento in primo grado, e con essa l'esito dell'appello sull'acquisizione.

Ne derivano indicazioni prudenziali che sono osservazioni dell'autore e non principi della pronuncia. Finché la Plenaria non si pronuncia, il destinatario di un ordine di ripristino non può contare sul fatto che la sola impugnazione arresti il termine, e la **tempestività della domanda cautelare** è decisiva nella prima ricostruzione, dove la cautela sospende il termine solo se non è già decorso; nella seconda, come riferisce l'ordinanza, l'interruzione opera anche su un termine già spirato. Per l'amministrazione l'attesa consiglia prudenza nell'adottare atti di acquisizione su termini attraversati da cautele o da annullamenti provvisori, perché la questione riguarda una misura che l'ordinanza stessa considera afflittiva.

In definitiva la **sospensione dell'ordine di demolizione** è il punto in cui si incontrano l'esigenza di far rispettare in tempi brevi la disciplina urbanistica e quella di non far pagare al privato il tempo del processo. Fino alla decisione della Plenaria la pronuncia n. 656 va citata per ciò che ha deciso, il rigetto dei motivi sul RUNTS e sull'art. 45, e per ciò che ha rimesso. Sul titolo edilizio si vedano gli

approfondimenti della rivista sul permesso di costruire e i vincoli e sull'annullamento d'ufficio del provvedimento.

Fonti Utilizzate

Normativa di riferimento

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, artt. 31 e 32 — Testo Unico dell'Edilizia, ingiunzione di demolizione e ripristino, termine di novanta giorni e acquisizione gratuita al patrimonio comunale, variazioni essenziali.

Legge 7 agosto 1990, n. 241, art. 21-quater — Nuove norme in materia di procedimento amministrativo, efficacia ed esecutività del provvedimento amministrativo.

Codice civile, artt. 2700 e 2943 — Efficacia probatoria dell'atto pubblico e interruzione della prescrizione.

D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, artt. 5, 6 e 71 — Codice del Terzo settore, attività di interesse generale, attività diverse secondarie e strumentali, compatibilità urbanistica delle sedi degli enti.

Legge Regionale Friuli-Venezia Giulia 11 novembre 2009, n. 19, art. 45 — Codice regionale dell'edilizia, rimozione o demolizione degli interventi abusivi e acquisizione di diritto al patrimonio comunale.

Giurisprudenza citata

1. **Consiglio di Stato, Sezione Seconda, sentenza non definitiva e ordinanza 26 gennaio 2026, n. 656** — Respinge in via definitiva la parte del primo motivo sull'iscrizione al RUNTS e il terzo motivo (l'art. 45 della l.r. Friuli-Venezia Giulia n. 19/2009 si applica anche al mutamento d'uso senza opere; il culto non rientra tra le attività dell'art. 5 del d.lgs. 117/2017) e rimette all'Adunanza Plenaria il quesito sulla natura sospensiva o interruttiva della cautela rispetto al termine di novanta giorni. Esito: rimette. Punto: §§ 7.1, 7.2, 10 e 11.
2. **Consiglio di Stato, Sezione Sesta, sentenza 15 giugno 2020, n. 3803** — Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è variazione essenziale solo se implica una modifica degli standard urbanistici; in assenza di elementi oggettivi sull'aumento

del carico è irrilevante e non richiede titolo; le sedi degli enti del Terzo settore sono compatibili con tutte le destinazioni omogenee (art. 71 d.lgs. 117/2017). Esito: accoglie l'appello e annulla il provvedimento sanzionatorio. Punto: passaggi sull'art. 71 del d.lgs. 117/2017 e sull'art. 32, comma 1, lett. a), del d.P.R. 380/2001.

3. **Consiglio di Stato, Sezione Sesta, sentenza 13 novembre 2020, n. 7013** — L'effetto della cautela è sospensivo e non interruttivo; l'art. 2943 c.c. riguarda la prescrizione e non la decadenza; se il termine di novanta giorni è già spirato la cautela non incide su di esso e impedisce solo gli adempimenti successivi. Esito: accoglie l'appello del comune e respinge il ricorso di primo grado. Punto: § 3.1.

4. **Consiglio di Stato, Sezione Settima, sentenza 2 gennaio 2026, n. 23** — L'acquisizione gratuita è sanzione autonoma che si produce ipso iure con l'inottemperanza; il provvedimento è dichiarativo e la mancata notifica del verbale non lo vizia; il sequestro penale sospende il decorso del termine. Esito: rigetta l'appello. Punto: §§ 4 e 6.

5. **Consiglio di Stato, Sezione Seconda, sentenza 16 luglio 2026, n. 6595** — Decorso il termine di novanta giorni l'amministrazione è proprietaria ipso iure; l'accertamento certifica il passaggio e costituisce titolo per il possesso e la trascrizione; l'autodemolizione comunicata dopo la notifica dell'acquisizione è senza effetto. Esito: rigetta l'appello. Punto: §§ 4 e 5.

Paola De Virgiliis

Si occupa di appalti pubblici e contrattualistica pubblica. Per Metodo Giuridico cura l'analisi della disciplina dei contratti pubblici e della relativa giurisprudenza amministrativa.