

Abusi edilizi: è possibile la revoca dell'ordine di demolizione?

9 Ottobre 2019

L'ordine di demolizione accessorio alla condanna penale per reati edilizi, insuscettibile di passare in giudicato, è riesaminabile in sede esecutiva ove può essere revocato in presenza di determinazioni della autorità o giurisdizione amministrativa incompatibili con l'abbattimento del manufatto oppure può essere sospeso quando sia ragionevolmente prevedibile, in base a elementi concreti, che un tale provvedimento sarà adottato in breve arco temporale.

Lo ha chiarito la Suprema Corte di Cassazione con la **sentenza n. 21383 del 16 maggio 2019** che, pur rigettando il ricorso presentato per l'annullamento di una decisione del Tribunale che aveva confermato un provvedimento demolitorio, ha fornito utili indicazioni in merito alla possibilità di una sua revoca o sospensione.

In particolare, la revoca dell'ordine di demolizione è possibile qualora sopraggiungano legittimi provvedimenti amministrativi che siano assolutamente incompatibili con l'ordine stesso o per aver conferito all'immobile altra destinazione o per essersi proceduto alla regolarizzazione postuma di opere che, pur non conformi alle norme urbanistico - edilizie ed alle previsioni degli strumenti di pianificazione al momento in cui vennero eseguite, lo siano divenute solo successivamente.

Secondo gli ermellini, la pendenza di un procedimento amministrativo per il conseguimento di un **titolo concessorio in sanatoria** non è di ostacolo, in astratto, ad un provvedimento di sospensione, dovendosi a tal fine contemperare due interessi, tra loro configgenti, ed entrambi meritevoli di protezione:

- quello pubblico alla tutela del territorio con la rapida riparazione del bene violato;
- quello del privato ad evitare un danno irreparabile in presenza di una situazione giuridica che potrebbe evolversi a suo favore.

Su questi due interessi si fonda l'orientamento della Cassazione per il quale il giudice dell'esecuzione è chiamato a valutare i tempi di definizione del procedimento amministrativo e sospendere l'esecuzione solo in prospettiva di un

rapido esaurimento dello stesso. In presenza di una istanza di condono o di sanatoria successiva al passaggio in giudicato della sentenza di condanna, il giudice dell'esecuzione, investito della richiesta di revoca o sospensione dell'ordine di demolizione di opere accertate come abusive, è tenuto ad una attenta disamina dei possibili esiti e dei tempi di definizione della procedura ed, in particolare:

- a verificare il possibile risultato dell'istanza e se esistono cause ostative al suo accoglimento;
- nel caso di insussistenza di tali cause, a valutare i tempi di definizione del procedimento amministrativo e sospendere l'esecuzione solo in prospettiva di un rapido esaurimento dello stesso.

Nel caso, dunque, siano presenti una molteplicità di circostanze ostative alla definizione in termini positivi e comunque in tempi rapidi della procedura di condono o sanatoria, quali l'assoggettamento dell'area su cui insiste il manufatto a vincolo paesaggistico senza che risultino essere stati acquisiti i pareri degli enti preposti, l'ampliamento dell'immobile con ulteriori opere abusive, è possibilità del giudice dell'esecuzione rigettare, come nel caso di specie, la richiesta di revoca/sospensione dell'ordine di demolizione.

[sentenza-cassazione-16.05.2019-21383](#)