

Abusi edilizi: il diritto all'abitazione e la tutela del territorio

La Corte di Cassazione ribadisce un principio fondamentale in tema di reati edilizi e si esprime sul bilanciamento tra interesse privato e quello della collettività

di [Redazione tecnica](#) – 04.10.2022

Casa abusiva e **diritto all'abitazione**: un tema controverso, che mette su un piatto della bilancia i principi contenuti nella Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo, sull'altro la **tutela del territorio** e dell'ambiente.

Ordine di demolizione e diritto all'abitazione: la sentenza della Cassazione

Il giusto equilibrio non è sempre facile, ma un orientamento verso cui la giurisprudenza pende c'è ed è quello del **ripristino dello stato dei luoghi**. Lo conferma la **sentenza n. 36823/2022 della Corte di Cassazione**, con la quale è stata confermata la legittimità della sentenza della Corte d'Appello per la demolizione di una baracca costruita in **area vincolata**, oltre che della pena detentiva nei confronti del responsabile dell'abusos, ai sensi dell'art. 44 del T.U. Edilizia (d.P.R. n. 380/2001).

Il ricorrente aveva contestato la decisione dei giudici di secondo grado, evidenziando la situazione di emergenza in cui versava e che aveva reso necessaria la realizzazione del manufatto abusivo. I giudici di appello avevano invece escluso lo stato di necessità, osservando come non potesse affermarsi che la presenza degli immobili su quel fondo, durata circa un anno, fosse collegata oggettivamente o soggettivamente all'esigenza di disporre di un ricovero temporaneo per il periodo invernale a causa del rigore del clima stagionale.

Abusi in zona vincolata

Gli ermellini hanno confermato quanto stabilito in appello: in materia di **abusivismo edilizio**, non è configurabile l'esimente dello stato di necessità in quanto, pur essendo ipotizzabile un danno grave alla persona in cui rientri anche il danno al diritto all'abitazione, difetta in ogni caso il requisito dell'inevitabilità del pericolo. Queste infatti le possibilità:

- in caso di terreno edificabile, la persona può chiedere la relativa autorizzazione;
- in caso di terreno non edificabile, il diritto non può prevalere sull'interesse della collettività alla tutela del paesaggio e dell'ambiente.

In questo caso erano stati costruiti due manufatti, di dimensioni non proprio contenute, uno dei quali destinato ad abitazione situati in **zona sottoposta a vincolo paesistico**, tanto da essere stata contestata, ed applicata, la previsione sanzionatoria di cui alla lett. c) dell'art. 44, TU Edilizia.

Applicazione della sanzione pecuniaria

In riferimento alla possibile sostituzione della pena detentiva breve con sanzioni pecuniarie, la Corte ha spiegato che, pur potendo beneficiare della sostituzione in pena pecuniaria colui che si trovi in disagiate condizioni economiche, il giudice può respingerne la richiesta nel caso in cui, sulla base di elementi di fatto, sia possibile esprimere un giudizio sulla solvibilità del reo con prognosi negativa in ordine alla capacità di adempiere, come di fatto è stato nel caso in esame.