

Condono edilizio: la Cassazione sulla revoca dell'ordine di demolizione

Il pagamento dell'oblazione non implica la sanatoria e se il giudice dell'esecuzione non ne vede i presupposti, non può che confermare la sanzione demolitoria

di [Redazione tecnica](#) – 04.12.2024

La **revoca dell'ordinanza di demolizione** da parte del giudice dell'esecuzione è ammissibile soltanto nel momento in cui si valuta che l'istanza di condono pendente sul manufatto possa essere definita in senso positivo in tempi ragionevoli. Diversamente, la scelta di confermare l'ordine di demolizione è pienamente legittima.

Condono edilizio: la Cassazione sulla revoca dell'ordine di demolizione

A ribadire ruolo e competenze del **giudice dell'esecuzione** nell'ambito del procedimento per la demolizione di manufatti abusivi è la **Corte di Cassazione** con la **sentenza del 19 novembre 2024, n. 42384**, con cui ha confermato la legittimità dell'ordinanza di un Tribunale che aveva respinto l'istanza di revoca dell'ordine di demolizione.

Il ricorrente aveva presentato istanza di condono ai sensi della **legge n. 724/1994** e aveva ribadito che la procedura era in via di definizione. Non solo: sebbene l'Amministrazione avesse comunicato con una nota di preavviso che sussistevano motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, tale comunicazione era irrilevante in quanto:

- l'atto aveva **carattere prodromico ed endoprocessuale**;
- la presentazione dell'istanza di condono edilizio accompagnata dal versamento dell'oblazione in misura congrua può certamente determinare nella fase esecutiva la revoca o la sospensione dell'ordine di demolizione.

Inoltre la sanzione demolitoria era da ritenere estinta in quanto risalente ad epoca antecedente al quinquennio di cui all' art. 173 del codice penale e si era in presenza di una sanzione amministrativa non soggetta ai principi propri del sistema sanzionatorio penale.

Sospensione ordine di demolizione: quando è possibile?

Gli ermellini hanno giudicato il ricorso inammissibile in quanto manifestamente infondato. Per prima cosa, i giudici della Corte hanno ribadito il principio giurisprudenziale, secondo il quale la sospensione dell'ordine di demolizione può avvenire solo quando sia prevedibile che **in tempi contenuti** possano intervenire provvedimenti amministrativi favorevoli all'imputato nell'ambito del procedimento amministrativo avviato dalla domanda di condono.

Se è vero che il preavviso di rigetto della domanda di condono ha natura endoprocessuale, va osservato che lo stesso, secondo quanto si evince dall'ordinanza del Tribunale, esprimeva i motivi che impedivano l'accoglimento dell'istanza.

Non solo: il ricorrente non ha presentato al Tribunale degli elementi in grado di confutare gli argomenti addotti dall'Amministrazione a fondamento del preannunciato diniego. Ne consegue che la valutazione del giudice di esecuzione, secondo il quale non sarebbe intervenuto in tempi ragionevoli un provvedimento favorevole al ricorrente risulta ancorata agli elementi acquisiti.

Giudice dell'esecuzione: ruolo e compiti

Per consolidato orientamento, per l'applicazione della disciplina introdotta con l'art. 39 della legge n. 724/94, il giudice penale è tenuto ad accertare:

- il tipo di intervento realizzato e la sua riconducibilità agli schemi della L. n. 47/1985, art. 20;
- la consistenza volumetrica dell'immobile;
- la data di ultimazione dei lavori (secondo la nozione fornita dalla L. n. 47 del 1985, art. 31) entro il termine previsto;

- la tempestività della presentazione, da parte dell'imputato (o di eventuali comproprietari) di una domanda di sanatoria riferita puntualmente alle opere abusive contestate nel capo di imputazione;
- l'avvenuto "integrale versamento" della somma dovuta ai fini dell'oblazione, ritenuta congrua dall'Amministrazione comunale.

Sul punto, la Cassazione ricorda anche che il giudice dell'esecuzione penale è l'organo che la legge designa come **competente a risolvere episodi controvertibili** che possono insorgere, in via preventiva o successiva all'esecuzione, relativamente alla sussistenza, all'entità, alla modifica ed all'efficacia del titolo esecutivo per cui *"la richiesta di intervento che pubblico ministero, interessato e difensore ad esso rivolgono, in quanto diretta ad ottenere una decisione, deve avere ad oggetto immediato una siffatta questione e deve presentare i caratteri propri della domanda giudiziale, nelle sue essenziali componenti di "petitum" e "causa petendi", con conseguente irritualità di una domanda generica ed eventuale, da dichiarare inammissibile"*.

A fronte della carente allegazione della parte istante e della nota del Comune, al Tribunale non restava che prendere atto che non era prossima l'adozione di un provvedimento di sanatoria e, quindi, che non vi erano ragioni per sospendere la procedura.

Ordine di demolizione non si estingue perché non ha natura penale

Inammissibile in quanto manifestamente infondato risulta anche il secondo motivo d'impugnazione: secondo il ricorrente, la demolizione del manufatto abusivo, se ingiunta, come nel caso di specie, dopo oltre trent'anni dal passaggio in giudicato della sentenza che aveva accertato l'abuso edilizio, costituisce sanzione penale per cui la sua esecuzione comporterebbe una violazione del diritto alla ragionevole durata del processo, risultando l'art. 6 CEDU applicabile anche alla fase.

L'ordinanza riprende principi ormai consolidati in sede di legittimità, primo fra tutti la **natura di sanzione amministrativa dell'ordine di demolizione** del manufatto abusivo disposto con la sentenza del giudice penale cui consegue l'inapplicabilità alla misura della causa estintiva prevista, per la sanzioni penali, dall'art. 173 cod. pen.

Inoltre con il passaggio in giudicato della sentenza contenente l'ordine di demolizione di cui all'art. 31 comma 9 d.P.R. 380/2001 (**Testo Unico Edilizia**), il destinatario, qualora nel possesso del bene, è immediatamente tenuto a darvi esecuzione.

Essendo stato il procedimento di esecuzione determinato dalla **prolungata inerzia** del condannato, è da escludere che questo possa dolersi del tempo trascorso dal passaggio in giudicato della sentenza. Concludono quindi i giudici, respingendo definitivamente il ricorso, che l'ordine di demolizione ha una **funzione ripristinatoria** e, conseguentemente, non si è in presenza di una "pena" e **non è soggetto a prescrizione**.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*