

Revoca e sospensione demolizione e Condonò edilizio: la Cassazione sui 2 requisiti necessari

Come deve comportarsi il giudice dell'esecuzione investito della richiesta di revoca o di sospensione dell'ordine di demolizione in conseguenza di una istanza di condono o sanatoria successiva al passaggio in giudicato della sentenza di condanna

di [Redazione tecnica](#) – 16.04.2024

In che modo incide la presentazione di una istanza di condono edilizio o di sanatoria successiva al passaggio in giudicato della sentenza di condanna su una richiesta di revoca o di sospensione dell'ordine di demolizione delle opere abusive emesso ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n. 380 del 2001 (Testo Unico Edilizia).

Revoca e sospensione ordine di demolizione: interviene la Cassazione

L'argomento è stato oggetto di numerosi interventi della giurisprudenza tra i quali l'ultimo della Corte di Cassazione che con la sentenza 10 aprile 2024, n. 17736 ci consente di chiarire e ribadire alcuni concetti.

In questa sentenza la Suprema Corte ha ricordato il principio consolidato secondo cui in tema di reati edilizi, il giudice dell'esecuzione investito della richiesta di revoca o di sospensione dell'ordine di demolizione delle opere abusive di cui all'art. 31 del Testo Unico Edilizia in conseguenza della presentazione di una istanza di condono o sanatoria successiva al passaggio in giudicato della sentenza di condanna, è tenuto a esaminare i possibili esiti ed i tempi di conclusione del procedimento amministrativo e, in particolare:

1. il prevedibile risultato dell'istanza e la sussistenza di eventuali cause ostative al suo accoglimento;
2. la durata necessaria per la definizione della procedura, che può determinare la sospensione dell'esecuzione solo nel caso di un suo rapido esaurimento.

Gli ermellini hanno, altresì, rammentato che l'ordine di demolizione del manufatto abusivo, impartito con sentenza irrevocabile, non può essere revocato o sospeso sulla base della mera pendenza di un ricorso in sede giurisdizionale avverso il rigetto della domanda di condono edilizio.

Più nel dettaglio, l'ordine di demolizione delle opere abusive emesso con la sentenza passata in giudicato può essere sospeso solo qualora sia ragionevolmente prevedibile, sulla base di elementi concreti, che in un breve lasso di tempo sia adottato dall'autorità amministrativa o giurisdizionale un provvedimento che si ponga in insanabile contrasto con detto ordine di demolizione.

Condonò edilizio e revoca della demolizione

Ai fini della revoca dell'ordine di demolizione di un immobile oggetto di condono edilizio, il giudice dell'esecuzione deve verificare la legittimità del sopravvenuto atto concessorio, sotto il profilo della sussistenza dei presupposti per la sua emanazione, dovendo in particolare verificare la disciplina normativa applicabile, la legittimazione di colui che abbia ottenuto il titolo in sanatoria, la tempestività della domanda, il rispetto dei requisiti strutturali e temporali per la sanabilità dell'opera e, ove l'immobile edificato ricada in zona vincolata, il tipo di vincolo esistente nonché la sussistenza dei requisiti volumetrici o di destinazione assentibili.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*