

Urbanistica

Demolizione dell'abuso edilizio, al giudice dell'esecuzione l'onere di una istruttoria approfondita

di Massimo Frontera

05 Aprile 2023

L'ordinanza di rimessa in pristino, afferma la Cassazione, non è suscettibile di passare in giudicato e il giudice dell'esecuzione deve verificare anche la probabilità di atti incompatibili in arrivo «entro breve tempo»


La Corte di Cassazione - IV sezione penale - ha annullato il rigetto, da parte della Corte d'appello in qualità di giudice dell'esecuzione, di una domanda di revoca dell'ordine di demolizione, contestando di non aver ottemperato ai principi da applicare in questo caso. In particolare, si contesta alla Corte d'appello di non avere condotto una «adeguata istruttoria» sulla vicenda. Vicenda che vede come protagonista un immobile nel comune di Napoli sul quale è stato accertato un abuso edilizio, e a causa del quale è stata emessa una sentenza di condanna irrevocabile nei confronti del proprietario. L'interessato aveva presentato una richiesta di sanatoria all'ufficio condono edilizio del comune di Napoli, senza alcun esito.

La Corte d'appello di Napoli, si legge nella ricostruzione contenuta nella pronuncia [n.13819/2023](#), aveva ritenuto insussistenti i presupposti per disporre la revoca dell'ordine di demolizione perché convinta di una "prognosi" negativa circa il buon esito del procedimento amministrativo, in ragione di un silenzio «ostinato e protratto da parte dell'ente comunale» in risposta alla richiesta di informazioni presentata. In sostanza, il responso della Corte d'appello si sarebbe basato unicamente sulla mancata risposta da parte dell'ufficio comunale interpellato.

Dopo aver ricordato che l'ordine di demolizione «non è suscettibile di passare in giudicato ed è riesaminabile in fase esecutiva», i giudici della Cassazione ricordano, in base a una consolidata giurisprudenza, i doveri in capo al giudice dell'esecuzione nei casi in cui il provvedimento (relativo alla richiesta di sanatoria) non sia ancora intervenuto. «Compito del giudice dell'esecuzione - ribadiscono i giudici - è quello di valutare il rispetto della normativa sostanziale di riferimento con la considerazione delle seguenti condizioni: a) la tempestività e proponibilità della domanda; b) la effettiva ultimazione dei lavori entro il termine previsto per l'accesso al condono; c) il tipo di intervento e le dimensioni volumetriche; d) la insussistenza di cause di non condonabilità assoluta; e) l'avvenuto integrale versamento della somma dovuta ai fini dell'oblazione; f) l'eventuale rilascio di

un permesso in sanatoria o la sussistenza di un permesso in sanatoria tacito». In base agli elementi emersi nella vicenda in questione, «deve quindi ritenersi che il giudice dell'esecuzione non abbia fatto adeguato governo dei predetti principi e, conseguentemente, non abbia rispettato il *dictum* imposto con la sentenza di annullamento con rinvio e concretamente rappresentato dalla richiesta di espletamento di una più adeguata istruttoria».

Cosa avrebbe invece dovuto fare, invece, il giudice dell'esecuzione? «Una volta operata l'istruttoria preliminare demandata dal provvedimento di annullamento con rinvio - si legge nella pronuncia della Cassazione - avrebbe dovuto consequenzialmente verificare gli effettivi tempi di definizione del procedimento amministrativo - attraverso l'esperimento di ulteriori mezzi di prova, ai sensi dell'art.666, comma 5, cod.proc.pen. - mediante l'assunzione di specifiche informazioni da parte dei soggetti responsabili del procedimento medesimo, eventualmente mediante la loro personale convocazione». Il tutto allo scopo di verificare non solo l'emissione di atti amministrativi tali da giustificare la revoca dell'ordine di demolizione, ma anche «quando sia concretamente prevedibile e probabile remissione, entro breve tempo, di atti amministrativi incompatibili» e tali da giustificare la sospensione dell'ordine di demolizione. Cosa che, nel caso specifico - a giudizio della Corte di Cassazione - la Corte d'appello non ha fatto, e che ora dovrà fare, a seguito dell'accoglimento del ricorso e dell'ennesimo rinvio al giudice dell'esecuzione.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

Il Sole
24 ORE