

Edilizia e Territorio

Demolizione abusi, dalla Cassazione linea dura sulle delibere comunali che decidono di non abbattere

1 febbraio 2018 - Pietro Verna

La decisione circa l'interesse pubblico al mantenimento e acquisizione deve avere solide e precise motivazioni. Il principio di diritto

La delibera comunale che dichiara l'esistenza di un interesse pubblico prevalente sul ripristino dell'assetto urbanistico violato, sottraendo l'opera abusiva dalla demolizione prevista dall'articolo 31, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico dell'edilizia), non può fondarsi su valutazioni di carattere generale o riguardanti genericamente più edifici, ma deve dare conto delle specifiche esigenze che giustificano la scelta di conservazione del singolo manufatto. Scelta che il giudice dell'esecuzione, al quale sia richiesto di revocare l'ordine di demolizione contenuto nella sentenza di condanna, ha il potere di sindacare ([Corte di Cassazione, Sezione III Penale, sentenza 29 dicembre 2017, n. 57942](#)).

Con l'enunciazione di questo principio di diritto, la Suprema Corte ha confermato l'ordinanza della Corte d'Appello di Salerno che, in funzione di giudice dell'esecuzione, aveva respinto l'istanza del proprietario di un manufatto abusivo diretta ad ottenere la sospensione dell'esecuzione dell'ordine di demolizione contenuto in una precedente pronuncia della stessa Corte territoriale.

La vicenda processuale

L'interessato aveva proposto ricorso contro la sentenza della Corte d'appello per due motivi. In primis per non aver preso in considerazione la deliberazione n. 99/201 con la quale il Consiglio comunale di Cava dei Tirreni, nell'ambito dei procedimenti sanzionatori di cui al comma 5 dell'articolo 31 del TUE, aveva stabilito di applicare la disposizione di cui all' articolo 1, comma 65, della legge regionale n. 5 del 2013, in forza della quale gli immobili abusivi acquisiti al patrimonio dei Comuni possono essere destinati ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, "riconoscendo precedenza a coloro che, al tempo dell' acquisizione, occupavano il cespite". In secondo luogo perché la predetta sentenza non avrebbe tenuto conto della pronuncia del Tar Campania- Salerno n.35/2016 che aveva ordinato al Comune di pronunciarsi entro 30 giorni sulla richiesta dell'interessato di dare attuazione alla citata deliberazione, mediante l'adozione del provvedimento di riconoscimento di particolare interesse pubblico al manufatto di sua proprietà.

NORME A CONFRONTO

Testo unico edilizio, articolo 31, comma 5

L'opera [abusiva] acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale [...], salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

Articolo 1, comma 65, legge Regione Campania n. 5/2013

Gli immobili [abusivi] acquisiti al patrimonio dei comuni possono essere destinati prioritariamente ad alloggi di edilizia residenziale pubblica [...]. I Comuni stabiliscono [...] i criteri di assegnazione degli alloggi [...], riconoscendo precedenza a coloro che, al tempo dell' acquisizione, occupavano il cespite.

Il dictum del Supremo Collegio

La pronuncia della Cassazione è aderente all'indirizzo giurisprudenziale secondo cui il Consiglio comunale può dichiarare la prevalenza di interessi pubblici ostativi alla demolizione dell'opera abusiva soltanto in tre condizioni quali : assenza di contrasto con rilevanti interessi urbanistici/ambientali; adozione di una formale deliberazione del Consiglio con cui si dichiari formalmente la sussistenza dei suddetti presupposti; dichiarazione di contrasto della demolizione con prevalenti interessi pubblici (ex plurimis, Cassazione, Sezione III, sentenza 10 ottobre 2008, n. 41339).

Il che- argomenta il Supremo Collegio - non sussiste nel caso di specie per la deliberazione in questione, " in quanto priva della necessaria specificità e di qualsiasi riferimento al manufatto realizzato dalla ricorrente".

Con la conseguenza che è parimenti irrilevante la sentenza pronunciata dal Tribunale amministrativo, che aveva dichiarato l'illegittimità del silenzio serbato dall'amministrazione comunale in ordine alle istanze formulate dalla ricorrente, «continuando a difettare, nonostante tale decisione, un provvedimento amministrativo specifico che riguardi gli immobili abusivi realizzati dalla ricorrente».