

Edilizia e Territorio

Abusivismo, la demolizione può essere sospesa solo se è certo l'accoglimento dell'istanza di sanatoria

15 ottobre 2019 - Andrea Magagnoli

Cassazione: l'ordine era stato emesso a carico di tre cittadini italiani a seguito dell'erezione di un immobile in zona soggetta a vincolo paesaggistico

L'ordine di demolizione di un manufatto abusivo può essere sospeso nel solo caso in cui sia certa l'accoglimento dell'istanza di sanatoria

La corte di Cassazione con la sentenza n.40518/2019 depositata il giorno 3/10/2018 pone il principio di diritto per il quale ove non vi sia certezza circa l'accoglimento dell'istanza di sanatoria dell'immobile abusivo, l'ordine di demolizione che riguarda la costruzione debba essere eseguito.

L'odierna normativa, infatti, prevede nel caso di violazione alla prescrizioni relative all'assetto paesaggistico, la facoltà per l' autorità di emettere un ordine che imponga al suo destinatario di ripristinare lo stato dei luoghi riportandoli nella situazione antecedente alle violazioni.

Nel caso, l'ordine era stato emesso a carico di tre cittadini italiani a seguito dell'erezione di un immobile in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

I costruttori infatti avevano dato corso alle opere edilizie in difetto dell'autorizzazione necessaria in tali casi.

La normativa infatti prevede che nelle zone soggette a vincolo paesaggistico siano necessarie particolari autorizzazione al fine di procedere ad attività comunque idonee a modificare lo stato dei luoghi.

Tuttavia i costruttori al fine di ottenere la salvaguardia dell' immobile del quale era stata ordinata la demolizione, presentavano un istanza di sanatoria diretta ad ottenere la regolarizzazione della situazione ambientale nonostante le precedenti violazioni alla normativa.

La sentenza della corte di Cassazione, qui in commento prende in esame i casi in cui sia stata proposta una istanza di sanatoria, in tali casi infatti i giudici si chiedono quali siano gli effetti della proposizione della richiesta di sanatoria, in altri termini in tali ipotesi quale sarà la sorte dell' ordine di demolizione dell' immobile esso dovrà essere sospeso sino al termine della procedura di sanatoria ovvero dovrà avere regolare esecuzione con l' eliminazione del manufatto abusivo.

In particolare secondo i giudici della corte di Cassazione per potere essere accolta l' istanza di sospensione dell' ordine di demolizione di un immobile deve essere raggiunta l' assoluta certezza circa l' accoglimento della richiesta di sanatoria.

In tale caso, e solo in tale caso, si potrà dare corso alla sospensione dell' ordine di demolizione dell' immobile abusivo; infatti nel caso in cui sia sta raggiunta la certezza del futuro accoglimento della richiesta di sanatoria non avrebbe senso disporre l' eliminazione di un manufatto che a seguito di una nuova decisione dell' autorità, avrebbe acquisito uno stato di liceità e conformità alla normativa tanto da risultarne del tutto superflua la sua eliminazione.

Riferito al caso il principio vuole che l'ordine di demolizione debba essere eseguito non potendosi rilevare elementi che potevano far ritenere certo l'accoglimento dell'istanza di sanatoria.

Osservano infatti i magistrati come nel corso della procedura diretta alla sanatoria dell'immobile l' autorità competente, avesse emesso un parere negativo circa l' accoglimento della stessa; non solo ma a sostegno della necessità di dare comunque esecuzione all' ordine di demolizione, andava altresì l' ulteriore considerazione circa la mancanza di certezza circa i tempi di conclusione della procedura di richiesta di sanatoria pertanto dall' esame complessivo della situazione di fatto non era possibile ricavare elementi che potessero far ritenere probabile l' emissione di un provvedimento dell' autorità diretto a sanare la pregressa situazione d'illiceità.

L' ordine di demolizione emesso pertanto andava eseguito.