

Un quesito sulle demolizioni delle opere edilizie abusive

Domanda: Nel contesto della disciplina contro gli abusi edilizi, l'ordine di demolizione impartito dalla magistratura in sentenza di condanna rientra nella stessa procedura e tipologia dell'ordine di demolizione di competenza del Comune?

Risposta (a cura del Dott. Maurizio Santoloci). Assolutamente no. Si tratta di due procedure del tutto distinte ed autonome, non solo a livello di principio e di competenza ma anche in ordine logico-temporale. I due provvedimenti sono del tutto distinti e seguono strade applicative totalmente diverse¹.

¹ Dal volume **“Edilizia & Vincoli”** – a cura di Maurizio Santoloci e Valentina Vattani (2012 – Diritto all'ambiente – Edizioni – www.dirittoambientedizioni.net): “ (...) Una sentenza della Suprema Corte conferma la procedura di demolizione delle opere abusive attivata dalla magistratura come parallela ed autonoma rispetto alla procedura amministrativa. Come sopra espresso, la demolizione delle opere abusive è – da sempre – tema di straordinaria importanza per le strategie di contrasto al dilagare delle attività edilizie in violazione di legge. E la mancata attuazione – di fatto – degli abbattimenti come prassi regolare da parte dei Comuni, rende sempre più decisivi e rilevanti gli ordini di demolizione impartiti dalla magistratura. Su questo aspetto ci siamo sempre soffermati in ogni sede seminariale ed editoriale, sottolineando come la procedura di demolizione attivata in sentenza di condanna o patteggiamento rivesta sia un ruolo assolutamente primario nel contesto in esame sia un iter parallelo ed indipendente dalla procedura di demolizione puramente amministrativa di competenza dei Comuni. Rileviamo al proposito che la Corte di Cassazione, con la sentenza della Terza Sezione Penale del 19 gennaio 2012 n. 190, nel confermare la procedura di demolizione attivata dopo pronuncia di condanna della magistratura, chiarisce in modo inequivocabile il potere autonomo dell'autorità giudiziaria in materia che – peraltro – non entra in contrasto ma è perfettamente parallelo e sinergico con analogo procedura di competenza del Comune: «La potestà autonomamente concessa al giudice penale di ordinare la demolizione non è incompatibile con quella attribuita all'amministrazione di emettere analogo provvedimento concorrendo entrambe al conseguimento del medesimo risultato diretto al ripristino dell'interesse urbanistico e ambientale alla tutela del territorio; ... conseguentemente, l'ordine di demolizione impartito dal giudice è esplicazione di un potere autonomo rispetto a quello analogo spettante alla PA, che può agire anche su impulso del PM legittimamente operando la demolizione a spese del condannato inadempiente ».

Le risposte ai quesiti pubblicati sul nostro sito non hanno alcun valore ufficiale e/o legale e sono redatte per soli fini di dibattito culturale e scientifico, come contributo teorico generale senza pretesa di poter essere considerate esaustive ed ogni riferimento a fatti e realtà specifiche è del tutto casuale.

A rigor di logica, l'ordine di demolizione di competenza del Comune dovrebbe essere quasi immediato ed emanato subito dopo l'accertamento dell'illecito edilizio mentre l'ordine impartito dal giudice penale sarà emesso dopo diverso tempo e cioè in sede processuale ed in sentenza (condanna o patteggiamento). Teoricamente, quando viene emesso il secondo ordine (in sentenza) il primo (di competenza del Comune) dovrebbe essere già stato eseguito e dunque il provvedimento del giudice dovrebbe di fatto essere superato... In realtà nel mondo delle cose concrete a volte l'ordine del Comune non viene emesso o – se viene emesso – di fatto poi non viene attuato. E resta un atto puramente cartaceo senza effetti pratici. Ecco dunque che allora il secondo ordine impartito dal giudice in sentenza di condanna (o di patteggiamento) svolge un ruolo suppletivo che però ha una sua strada applicativa e non viene di certo inviato al Comune per l'esecuzione (esecuzione che secondo la Cassazione deve essere attuata dalla magistratura penale tramite la forza pubblica).

Pubblicato il 9 aprile 2012

Conseguentemente, si rafforza il ruolo di fondamentale rilevanza dell'ordine di demolizione impartito dal giudice che – va ricordato – è obbligatorio sia in sentenza di condanna che in sentenza di patteggiamento, ed in quest'ultimo caso non è rimesso al poter di accordo tra le parti nella quantificazione della pena. (...)”.

Le risposte ai quesiti pubblicati sul nostro sito non hanno alcun valore ufficiale e/o legale e sono redatte per soli fini di dibattito culturale e scientifico, come contributo teorico generale senza pretesa di poter essere considerate esaustive ed ogni riferimento a fatti e realtà specifiche è del tutto casuale.