

Un quesito su domanda di condono e ordinanza di demolizione

Domanda: nel caso in cui un manufatto abusivo sia stato colpito da ordinanza di demolizione non ancora eseguita, quali sono le sorti del provvedimento se viene presentata una domanda di condono?

Risposta: (a cura dell'Avv. Valentina Stefutti): Per rispondere al quesito proposto, deve innanzitutto specificarsi come debba necessariamente trattarsi di ordini di demolizioni impartiti in data antecedente il 10 dicembre 2004, vale a dire del termine ultimo per presentare domanda di condono ai sensi della legge n.326/03 e che riguardino in ogni caso immobili realizzati in data antecedente il 31 marzo 2003. Dopo quella data, all'evidenza, nessuna domanda di condono può essere stata legittimamente proposta.

Fatta questa doverosa precisazione, deve confermarsi che l'avvenuta presentazione della domanda di condono risulta idonea a sospendere il provvedimento di demolizione, in attesa della definizione dell'istanza di condono. Ne deriva, sul piano logico ancor prima che sul piano normativo, che, se è indubbio che l'esistenza di un abuso edilizio non è ragione sufficiente a determinare un provvedimento di demolizione laddove sull'abuso medesima penda la definizione di una domanda di sanatoria straordinaria, avente data certa antecedente quella di emissione dell'ordinanza ripristinatoria, è altrettanto indubbio che la definizione del procedimento originato dalla domanda di condono assuma rilievo pregiudiziale rispetto alle misure sanzionatorie, le quali tornano evidentemente azionabili in caso di reiezione della domanda di sanatoria straordinaria.

Come abbiamo ricordato in innumerevoli occasioni nel corso degli eventi seminariali organizzati da Diritto all'Ambiente, secondo una consolidata giurisprudenza (*ex multis*, TAR Campania Napoli, Sez. VII, 14.01.2011, n. 160), l'ordine di demolizione riveste la natura interamente vincolata dell'ordine di demolizione, escludendo pertanto la necessaria ponderazione di interessi diversi da quelli pubblici tutelati e non richiede ulteriore motivazione rispetto alla dichiarata abusività dell'intervento.

Ne deriva, in primo luogo, come le ordinanze di demolizione dei manufatti abusivi non debbano essere preceduti dalla comunicazione dell'avvio del procedimento (*ex multis*, TAR Campania Napoli, Sez. IV, 12.04.2005, n. 3780; 13.01.2006, n. 651) perché trattasi di provvedimenti tipizzati e vincolati, che presuppongono un mero accertamento tecnico sulla consistenza delle opere realizzate e sul carattere abusivo delle medesime.

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.

Peraltro, seppure si aderisse all'orientamento che ritiene necessaria tale comunicazione anche per gli ordini di demolizione, troverebbe comunque applicazione, stante la natura vincolata dell'atto, l'art. 21-octies, comma 2, della legge n. 241/1990, nella parte in cui dispone che *“non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento ... qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato”*.

Da ultimo, non pare ozioso ricordare come, come ribadito in numerose occasioni dalla Suprema Corte, se è vero che la presentazione della domanda di condono costituisce generalmente elemento idoneo a sospendere l'eventuale procedimento penale a carico del responsabile dell'abuso, è tuttavia importante considerare che la domanda di condono non costituisca circostanza idonea ad interrompere automaticamente il processo per la commissione di un reato edilizio, in quanto è necessario un accertamento compiuto dal magistrato, in relazione alla astratta condonabilità dell'opera. Di tal che, laddove l'opera non sia astrattamente condonabile (es. intervento di nuova costruzione in area vincolata) la sospensione del processo non è in alcun modo configurabile (cfr. *ex multis* Cass. Pen. III n.451/07). Di contro, costituisce circostanza idonea riattivare immediatamente il processo penale precedentemente sospeso in caso di reiezione della domanda di condono.

Valentina Stefutti

Pubblicato il 20 novembre 2011

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.