



# Abuso edilizio, posso impedire la demolizione con la sanatoria?

*Si può sospendere l'ordine di demolizione se il proprietario dell'opera abusiva sta per ottenere la sanatoria.*

L'autore di un abuso edilizio può ottenere la **sospensione dell'ordine di demolizione** dimostrando di aver richiesto la sanatoria e che il procedimento amministrativo per il rilascio sta per essere concluso: insomma se il Comune sta per accordare il permesso in sanatoria la costruzione non va abbattuta. È quanto chiarito dalla Cassazione con una sentenza di poche ore fa **[1]**.

## Come sospendere l'ordine di demolizione

La Corte, in poco più di due settimane, è tornata sulla possibilità, concessa dalla giurisprudenza a chi realizza un'opera priva della licenza edilizia, di **evitare la demolizione**: questo perché – come già avevano argomentato i giudici supremi due settimane fa, in una [precedente pronuncia](#) – per poter accogliere l'istanza di

**revoca o sospensione di demolizione**, il giudice deve valutare il possibile esito della **domanda di sanatoria** presentata, nel frattempo, dall'autore dell'abuso, nonché e i tempi di definizione del procedimento amministrativo per il rilascio della stessa. All'esito di tale analisi, il tribunale può sospendere l'ordine di demolizione «solo nella prospettiva di un rapido esaurimento» della procedura di rilascio della predetta sanatoria.

Ricordiamo peraltro che, se è vero che il **reato di abuso edilizio si prescrive in 4 anni** (5 se c'è stato il rinvio a giudizio), e che quindi scaduto tale termine non si può più intentare il processo penale al colpevole, **l'ordine di demolizione, invece, non cade mai in prescrizione**. In altre parole, anche a distanza di numerosi anni, il Comune può intimare lo smantellamento del manufatto abusivo.

## La vicenda

Nel caso di specie la Cassazione ha dato ragione a un uomo che aveva presentato domanda di revoca o sospensione dell'ordine di demolizione di un manufatto abusivo per aver presentato la domanda di **permesso in sanatoria** e pagato l'oblazione e gli altri oneri connessi. Il Comune aveva richiesto, in risposta, della documentazione integrativa cui il proprietario aveva ottemperato. Tuttavia, nelle more, era giunto l'ordine di demolizione.

Secondo la Corte, il giudice dell'esecuzione deve riconoscere la sospensione dell'ordine di demolizione posto che il ricorrente, oltre a presentare la richiesta di sanatoria ed eseguire il pagamento dei relativi oneri, ha provveduto «a ottemperare alla richiesta di integrazione documentale formulata dal Comune depositando documenti integrativi (titolo di proprietà, ricevuta di versamento, marche da bollo, autodichiarazione sulle dimensioni dell'immobile, visura catastale aggiornata, tavole illustrative ecc.), e si fa riserva di depositare quelli in fase di rilascio».

Il giudice dell'esecuzione deve quindi valutare la possibilità di riconoscere la sospensione dell'ordine di demolizione sulla base della nuova documentazione depositata dall'interessato in ottemperanza alla richiesta del Comune, verificando

il possibile esito dell'istanza nonché i **tempi di definizione del procedimento amministrativo**.