

## **Abusivismo - Consiglio di Stato: Invalido l'ordine di demolizione se l'immobile è sottoposto a sequestro**

29 Settembre 2017

Francesco Fina

È invalido e, comunque, inefficace l'ordine di demolizione (e i successivi provvedimenti sanzionatori) di un immobile abusivo sottoposto a sequestro penale *ex art. 31, D.P.R. n. 380/2001*.

**È questo l'innovativo principio sancito dal Consiglio di Stato che, sentenza 17/05/17 n. 2337, effettua un importante *revirement* rispetto le precedenti e consolidate posizioni giurisprudenziali, giungendo a ritenere affetta da nullità l'ordinanza di demolizione di un immobile colpito da un provvedimento di sequestro penale.**

La vicenda giudiziaria trae origine dal ricorso presentato dal proprietario di un immobile avverso i provvedimenti comunali con cui gli era stata irrogata la sanzione pecuniaria di € 20.000,00 e l'acquisizione al patrimonio comunale del fabbricato oggetto degli interventi abusivi, per non aver ottemperato all'ordinanza di riduzione in pristino dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione di opere abusive.

Ritenendo ingiusto il provvedimento sanzionatorio, il ricorrente aveva adito il Tar Marche che però, aderendo all'orientamento giurisprudenziale fino ad allora assolutamente prevalente, aveva respinto il ricorso, confermando la piena legittimità dei provvedimenti sanzionatori impugnati.

A tale statuizione il Tar adito era giunto condividendo il costante orientamento giurisprudenziale fermo nel **ritenere irrilevante la pendenza di un sequestro ai fini della legittimità dell'ordine di demolizione e dei conseguenti provvedimenti sanzionatori, non ritenendo di poter individuare nella misura cautelare (il sequestro) un impedimento assoluto all'attuazione dell'ingiunzione.**

Avverso tale pronuncia, quindi, il ricorrente adiva il Consiglio di Stato che, *re melius perpensa*, ha ritenuto di discostarsi dall'orientamento prevalentemente consolidatosi in materia, segnando una significativa inversione di rotta sul punto.

Secondi i Giudici, infatti, **l'ingiunzione che impone un obbligo di *facere inesigibile*** (nella specie, l'ordinanza di demolizione), in quanto rivolto alla demolizione di un immobile sottratto alla disponibilità del destinatario del comando (il quale, se eseguisse l'ordinanza, commetterebbe il reato di cui all'art. 334 c.p.), **difetta di una condizione costitutiva dell'ordine, e cioè, l'imposizione di un dovere eseguibile.**

**Per tale ragione, il massimo Giudice amministrativo ha ritenuto affetto da nullità ai sensi dell'art. 21 septies, Legge n. 241/1990 (in relazione agli artt. 1346 e 1418 c.c.) l'ordine di demolizione di un immobile sottoposto a sequestro penale, per l'assenza di un elemento essenziale dell'atto, tale dovendo intendersi la possibilità giuridica dell'oggetto del comando.**

A fondamento del significativo capovolgimento giurisprudenziale, i Giudici Amministrativi rilevano, altresì, come le misure previste dall'art. 31, commi 3 e 4 *bis*, D.P.R. n. 380/2001 abbiano carattere sanzionatorio ed esigano, pertanto, per essere valide, che siano ascrivibili alla colpa del destinatario dell'ingiunzione rimasta ineseguita e che risulta, invece, mancante nel caso di specie.

**Nell'ipotesi di mancata esecuzione di un ordine di demolizione di un immobile sottoposto a sequestro, infatti, la condotta del destinatario dell'ordine non assume alcun profilo colposo poiché l'esecuzione dell'ordine di demolizione gli è impedito dal provvedimento di sequestro che gli ha sottratto la**

**disponibilità del bene e, pertanto, l'irrogazione della sanzione non può che essere ritenuta illegittima per difetto del necessario elemento psicologico della violazione.**

Questi gli elementi essenziali di una pronuncia innovativa e destinata ad arricchire il dibattito giurisprudenziale in materia.

Per visualizzare il testo della sentenza clicca [qui](#).

**(Consiglio di Stato - Sezione Sesta, Sentenza 17 maggio 2017, n. 2337)**

**TAG:** *Sequestro, demolizione, abusivismo, amministrativo, Diritto dell'edilizia e dell'urbanistica, diritto immobiliare, del condominio, dei diritti reali, penale*

---

### **Avvertenza**

*La pubblicazione di contributi, approfondimenti, articoli e in genere di tutte le opere dottrinarie e di commento (ivi comprese le news) presenti su Filodiritto è stata concessa (e richiesta) dai rispettivi autori, titolari di tutti i diritti morali e patrimoniali ai sensi della legge sul diritto d'autore e sui diritti connessi (Legge 633/1941). La riproduzione ed ogni altra forma di diffusione al pubblico delle predette opere (anche in parte), in difetto di autorizzazione dell'autore, è punita a norma degli articoli 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della menzionata Legge 633/1941. È consentito scaricare, prendere visione, estrarre copia o stampare i documenti pubblicati su Filodiritto nella sezione Dottrina per ragioni esclusivamente personali, a scopo informativo-culturale e non commerciale, esclusa ogni modifica o alterazione. Sono parimenti consentite le citazioni a titolo di cronaca, studio, critica o recensione, purché accompagnate dal nome dell'autore dell'articolo e dall'indicazione della fonte, ad esempio: Luca Martini, La discrezionalità del sanitario nella qualificazione di reato perseguibile d'ufficio ai fini dell'obbligo di referto ex art 365 cod. pen., in "Filodiritto" (<https://www.filodiritto.com>), con relativo collegamento ipertestuale. Se l'autore non è altrimenti indicato i diritti sono di Inforomatica S.r.l. e la riproduzione è vietata senza il consenso esplicito della stessa. È sempre gradita la comunicazione del testo, telematico o cartaceo, ove è avvenuta la citazione.*