

Con sentenza n. 42382 del 25 settembre-19 novembre 2024, la terza sezione penale della Corte di Cassazione ha affermato che, in tema di reati edilizi, il giudice, nel dare attuazione all'ordine di demolizione di un immobile abusivo adibito ad abituale abitazione di una persona è tenuto a rispettare il principio di proporzionalità come elaborato dalla giurisprudenza convenzionale nelle sentenze Corte EDU, 21 aprile 2016, Ivanova e Cherkezov c. Bulgaria, e Corte EDU, 4 agosto 2020, Kaminskis c. Lituania, considerando l'esigenza di garantire il rispetto della vita privata e familiare e del domicilio, di cui all'art. 8 della Convenzione EDU, e valutando, nel contempo, la eventuale consapevolezza della violazione della legge da parte dell'interessato, per non incoraggiare azioni illegali in contrasto con la protezione dell'ambiente, nonché i tempi a disposizione del medesimo, dopo l'irrevocabilità della sentenza di condanna, per conseguire, se possibile, la sanatoria dell'immobile ovvero per risolvere le proprie esigenze abitative (così Cass. pen., sez. III, 14 dicembre 2020, n. 423; nello stesso senso, Cass. pen., sez. III, 11 settembre 2019, n. 48021, secondo cui il diritto all'abitazione, riconducibile agli artt. 2 e 3 Cost. e all'art. 8 CEDU, non è tutelato in termini assoluti, ma è contemperato con altri valori di pari rango costituzionale, come l'ordinato sviluppo del territorio e la salvaguardia dell'ambiente, che giustificano, secondo i criteri della necessità, sufficienza e proporzionalità, l'esecuzione dell'ordine di demolizione di un immobile abusivo, sempre che tale provvedimento si riveli proporzionato rispetto allo scopo che la normativa edilizia intende perseguire, rappresentato dal ripristino dello status preesistente del territorio). La Suprema Corte ha precisato che il giudice, nel dare esecuzione all'ordine di demolizione di un immobile abusivo adibito ad abituale abitazione di una persona, deve valutare la disponibilità, da parte dell'interessato, di un tempo sufficiente per conseguire, se possibile, la sanatoria dell'immobile o per risolvere, con diligenza, le proprie esigenze abitative, la possibilità di far valere le proprie ragioni dinanzi a un tribunale indipendente, l'esigenza di evitare l'esecuzione in momenti in cui sarebbero compromessi altri diritti fondamentali, nonché l'eventuale consapevolezza della natura abusiva dell'attività edificatoria (Cass. pen., sez. III, 18 gennaio 2022, n. 5822, che ha ritenuto corretta la decisione di rigetto dell'istanza di revoca dell'ingiunzione a demolire un immobile abusivo, rilevando che i ricorrenti avevano commesso numerose contravvenzioni urbanistiche e paesaggistiche e più delitti di violazione dei sigilli, avevano potuto avvalersi di plurimi rimedi per la tutela in giudizio delle proprie ragioni, avevano beneficiato di un congruo tempo per individuare altre situazioni abitative e non avevano indicato specifiche esigenze che giustificassero il rinvio dell'esecuzione dell'ordine di demolizione onde evitare la compromissione di altri diritti fondamentali; nello stesso senso, Cass. pen., sez. III, 14 dicembre 2020, n. 423). Come spiegato in motivazione «[a]i fini della valutazione del rispetto del principio di proporzionalità, la Corte EDU ha (...) valorizzato essenzialmente: la possibilità di far valere le proprie ragioni davanti ad un tribunale indipendente; la disponibilità di un tempo sufficiente per "legalizzare" la situazione, se giuridicamente possibile, o per trovare un'altra soluzione alle proprie esigenze abitative agendo con diligenza; l'esigenza di evitare l'esecuzione in momenti in cui verrebbero compromessi altri diritti fondamentali, come quello dei minori a frequentare la scuola. Inoltre, ai medesimi fini, un ruolo estremamente rilevante è stato attribuito alla consapevolezza della illegalità della costruzione da parte degli interessati al momento dell'edificazione ed alla natura ed al grado della illegalità realizzata (...). La maggior parte delle decisioni di legittimità ha ritenuto rispettato il principio di proporzionalità valorizzando il tempo a disposizione del destinatario dell'ordine di demolizione per «cercare una soluzione alternativa» (così Cass. pen., sez. III, 11 settembre 2019, n. 48021 e Cass. pen., sez. III, 26 aprile 2018, n. 24882, la quale ha escluso rilievo a situazioni di salute «solo "cagionevole"») o la gravità delle violazioni (cfr. Cass. pen., sez. III, 8 ottobre 2021, n. 43608, che ha valorizzato le dimensioni del fabbricato e la violazione di più disposizioni penali, anche in tema di paesaggio, conglomerato cementizio e disciplina antisismica), o entrambe le circostanze (Cass. pen., sez. III, 3 novembre 2020, n. 35835)» Mentre il disposto dell'art 8 Conv. E.D.U. non postula alcun diritto assoluto ad occupare un immobile, se abusivo, sol perché casa familiare, ma afferma in concreto il diritto della collettività a rimuovere la lesione di un bene o interesse costituzionalmente tutelato ed a ripristinare l'equilibrio urbanistico-edilizio violato (Cass. pen., sez. III, 26 aprile 2018, n. 24882; Cass. pen., sez. III, 9 novembre 2022, n. 3704; Cass. pen., sez. III, 29 settembre 2022, n. 1668). Né, come affermato dalla giurisprudenza amministrativa (Cons. Stato, Ad. Plen., 17 ottobre 2017, n. 9) rileva l'affidamento che il titolare del bene da demolire possa fare sull'inerzia della AG: il decorso del tempo, lungi dal radicare in qualche misura la posizione giuridica dell'interessato, rafforza piuttosto il carattere abusivo dell'intervento. L'ordine di demolizione costituisce il rimedio alla inerzia del condannato, all'esito di un

giusto processo con esito di condanna anche alla demolizione, con ordine irrevocabilmente dato dal giudice. L'invocato principio di proporzionalità postula, per la sua applicazione in favore del condannato, la allegazione di fatti da accertarsi con rigore, vieppiù se all'ordine di demolizione resiste l'autore dell'abuso. Pertanto la circostanza che l'immobile sia domicilio del condannato è di per sé neutra, e, secondo il costante insegnamento della giurisprudenza di legittimità, non vale a configurare esimente dello stato di necessità, così non influenzando sulla esistenza del reato di cui all'art. 44, d.P.R. n. 380/2001, per difetto del requisito della inevitabilità del pericolo e perché, soprattutto ove l'abuso sia stato realizzato non solo senza titolo, ma anche su terreno non edificabile, il diritto del singolo non può prevalere su quello della collettività alla tutela del paesaggio e dell'ambiente (Cass. pen., sez. III, 24 novembre 2017, n. 2280; Cass. pen., sez. III, 26 giugno 2008, n. 35919; Cass. pen., sez. III, 20 settembre 2007, n. 41577).