

Annullamento ordine di demolizione: cosa succede se ne sono stati emessi altri?

Quali sono le conseguenze della caducazione di un ordine di demolizione qualora ne siano pendenti altri sullo stesso immobile? Ecco la sentenza della Cassazione

di [Redazione tecnica](#) – 22.11.2023

Un **ordine di demolizione** pronunciato in una sentenza penale irrevocabile rimane **eseguibile** anche quando ulteriori ordini di demolizione, aventi ad oggetto il medesimo immobile, vengano caducati per la declaratoria di **prescrizione del reato** in un diverso processo.

Esecuzione ordine di demolizione: chiarimenti dalla Corte di Cassazione

Sulla base di questi presupposti, la **Corte di Cassazione**, con la **sentenza del 16 novembre 2023, n. 46197**, ha respinto il ricorso presentato contro l'ordine di esecuzione di una demolizione impartito con sentenza irrevocabile, su un edificio costruito su tre livelli, e sul quale un ulteriore ordine di demolizione era stato revocato per intervenuta prescrizione del reato.

Gli ermellini hanno appunto precisato che un ordine di demolizione pronunciato in una sentenza penale irrevocabile rimane eseguibile anche quando ulteriori ordini di demolizione aventi ad oggetto il medesimo immobile vengano caducati per la declaratoria di prescrizione del reato oggetto di accertamento nel diverso processo.

L'ordine di demolizione impartito da una sentenza divenuta irrevocabile costituisce infatti **titolo autosufficiente** rispetto ad altri ordini di demolizione aventi il medesimo oggetto, ma emessi in conseguenza di altre condotte. Questo perché ogni ordine di demolizione pronunciato dal giudice penale ex art. 31, comma 9, d.P.R. n. 380/2001 (**Testo Unico Edilizia**) viene emesso all'esito di un giudizio avente ad oggetto uno specifico fatto sussunto in una delle fattispecie di cui all'art. 44 dello stesso d.P.R., e si riferisce alle opere realizzate con quella specifica condotta. C

Ciò significa che un ordine di demolizione, pronunciato all'esito di un altro processo non può che essere determinato dall'accertamento di distinte condotte, pena la violazione del **divieto di bis in idem**, e, quindi, non può che riferirsi ad opere ulteriori, siccome prodotte da queste nuove e diverse condotte.

Di conseguenza, la caducazione di ulteriori ordini di demolizione per ragioni determinate dall'esito dei processi nei quali questi ultimi erano stati emessi, non esplica alcuna incidenza in ordine alla efficacia di quello "cristallizzato" in una sentenza di condanna irrevocabile. Del resto, una diversa opzione ermeneutica potrebbe costituire un **incentivo a commettere condotte di illecita prosecuzione** dei lavori abusivi nella speranza di ottenere una causa di estinzione del reato, e così di paralizzare una statuizione altrimenti definitivamente eseguibile.

Ordine di demolizione: cosa succede alle opere autonome e alle opere accessorie?

Piuttosto, in sede di esecuzione, potrebbe essere necessario verificare se le condotte oggetto del processo in relazione al quale è emesso l'ordine di demolizione poi caducato, siccome diverse da quelle giudicate nel processo definito con sentenza di condanna penale irrevocabile, abbiano comportato o meno la realizzazione di opere strutturalmente autonome rispetto a quelle oggetto del provvedimento di abbattimento contenuto in quest'ultima decisione:

- se l'ordine di demolizione caducato ha ad oggetto **opere strutturalmente autonome** da quelle interessate dal provvedimento rimasto fermo, le prime non potranno essere demolite;
- se, invece, l'ordine di demolizione caducato ha ad oggetto **opere accessorie** rispetto a quelle interessate dal provvedimento da eseguire, anche le prime dovranno essere demolite.

In questo senso, si è ripetutamente pronunciata la giurisprudenza, secondo la quale l'ordine di demolizione del manufatto abusivo, previsto dall'art. 31, comma 9, d.P.R. n. 380/2001, riguarda l'edificio oggetto del

procedimento che ha dato vita al titolo esecutivo ma anche ogni altro intervento, che, per la sua accessorieta' all'opera abusiva, renda inesequibile l'ordine medesimo, non potendo consentirsi che eventuali ulteriori edificazioni possano, in qualche modo, ostacolare l'integrale attuazione dell'ordine giudiziale.

Posto che l'ordine di demolizione disposto con sentenza penale irrevocabile rimane eseguibile anche quando ulteriori provvedimenti di identico contenuto relativi al medesimo immobile vengano caducati per la declaratoria di prescrizione del reato, deve concludersi che gli ordini di demolizione pronunciati nelle sentenze non annullate restano validi ed efficaci. Di conseguenza, concludono i giudici di piazza Cavour, l'azione esecutiva fondata su di essi non è preclusa o sospesa solo perché è stato revocato l'ulteriore ordine di demolizione sul medesimo immobile.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*