

Reati edilizi e ordine di demolizione: quando può essere revocato?

20 Novembre 2019

In tema di **reati edilizi**, l'ordine di demolizione è impartito dal giudice con la sentenza di condanna, con provvedimento giurisdizionale che ha la natura di **sanzione amministrativa**, non suscettibile di passare in giudicato, essendone sempre possibile la revoca.

La domanda che spesso viene posta è: **quando può essere revocato un ordine di demolizione?**

La risposta è stata fornita dalla Corte di Cassazione con la **sentenza 11 ottobre 2019, n. 41957**, i cui concetti sono stati ribaditi nella **sentenza 14 novembre 2019, n. 46390** che ha rigettato il ricorso presentato per l'annullamento di un'ordinanza della Corte di appello che a sua volta aveva rigettato la richiesta di revoca di un ordine di demolizione delle opere abusivamente realizzate, per il reato di cui all'art. 44, lett. b) del **D.P.R. n. 380/2001** (c.d. *Testo Unico Edilizia*), per la violazione della normativa antisismica e sulle opere in cemento armato.

Chiariamo subito un concetto, l'ordine di demolizione può essere revocato solo se si verificano alcune precise condizioni. La revoca può essere disposta quando l'ordine di demolizione risulti assolutamente incompatibile con i provvedimenti della P.A. che abbiano conferito all'immobile una diversa destinazione o ne abbiano sanato l'abusività.

La revoca dell'Ordine di demolizione

La revoca si può avere:

- in presenza di un permesso di costruire in sanatoria;
- in presenza di una richiesta di sanatoria o di condono con accertamento da parte del giudice dell'esecuzione della sussistenza di elementi che facciano ritenere plausibilmente prossima l'adozione, da parte della Autorità amministrativa competente, del provvedimento di accoglimento (in questo caso si parla di sospensione dell'ordine di demolizione);
- provvedimento della P.A. che conferisce all'immobile una diversa destinazione.

L'ordine giudiziale di demolizione delle opere deve essere sempre mantenuto, salvo che non risulti che la demolizione sia già avvenuta, che l'abuso sia stato sanato sotto il profilo urbanistico o che il consiglio comunale territorialmente competente abbia deliberato che le opere devono essere conservate in funzione di interessi pubblici prevalenti sugli interessi urbanistici ai sensi dell'art. 36, comma 5 del DPR n. 380/2001.

Il giudice dell'esecuzione ha l'**obbligo di revocare l'ordine di demolizione** del manufatto abusivo impartito con la sentenza di condanna o di patteggiamento, ove sopravvengano atti amministrativi con esso del tutto incompatibili, ed ha, invece, la facoltà di disporre la sospensione quando sia concretamente prevedibile e probabile l'emissione, entro breve tempo, di atti amministrativi incompatibili.

[sentenz-cassazione-14.11.2019-46390](#)