

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 9 SETTEMBRE 2015, N. 36383: l'operatività dell'ordine di demolizione di un manufatto abusivo non può essere esclusa dalla alienazione a terzi della proprietà dell'immobile.

«È stato precisato da questa Corte di legittimità che l'ordine di demolizione delle opere abusive emesso dal giudice penale ha carattere reale e natura di sanzione amministrativa a contenuto ripristinatorio e deve pertanto essere eseguito nei confronti di tutti i soggetti che sono in rapporto col bene e vantano su di esso un diritto reale o personale di godimento, anche se si tratti di soggetti estranei alla commissione del reato (...)»

«Secondo il costante insegnamento di questa Suprema Corte, perciò, l'esecuzione dell'ordine di demolizione del manufatto abusivo impartito dal giudice a seguito dell'accertata violazione di norme urbanistiche non è esclusa dall'alienazione del manufatto a terzi, anche se intervenuta anteriormente all'ordine medesimo, atteso che l'esistenza del manufatto abusivo continua ad arrecare pregiudizio all'ambiente (...)»

«L'ordine di demolizione impartito dal giudice con la sentenza di condanna per reati edilizi, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ex art. 31, comma 9, infatti, ha carattere reale e ricade direttamente sul soggetto che è in rapporto con il bene, indipendentemente dall'essere stato o meno quest'ultimo l'autore dell'abuso, né la sua operatività può essere esclusa dalla alienazione a terzi della proprietà dell'immobile, con la sola conseguenza che l'acquirente potrà rivalersi nei confronti del venditore a seguito dell'avvenuta demolizione (sez. 3, n. 37120 dell'11.5.2005, Morelli, rv. 232175; conf. sez. 3, n. 16035 del 26.2.2014, Attardi, rv. 259802). »

«E nemmeno l'ordine di demolizione di un immobile abusivo può essere revocato o sospeso in conseguenza dell'avvenuta donazione del cespite, in epoca successiva alla sentenza di condanna, in quanto il donatario riceve il bene nelle condizioni giuridiche in cui si trova al momento del perfezionamento dell'atto di liberalità (cfr. sez. 3, n. 38941 del 9.7.2013, DE Martino, rv. 256383).»

Parimenti, l'esecuzione dell'ordine di demolizione di un manufatto abusivamente realizzato non è impedita dall'esistenza di un diritto di comproprietà sul bene di cui sia titolare il coimputato nei cui confronti sia ancora pendente il procedimento per il reato edilizio (...)»

36383/15

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE PENALE

UDIENZA CAMERA DI
CONSIGLIO
DEL 07/07/2015

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ALDO FIALE

- Presidente - SENTENZA
N. 1585/2015

Dott. VITO DI NICOLA

- Consigliere -

Dott. VINCENZO PEZZELLA

- Rel. Consigliere - REGISTRO GENERALE
N. 47315/2014

Dott. ALESSIO SCARCELLA

- Consigliere -

Dott. ENRICO MENGONI

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

RENIS ANNA N. IL 02/01/1932

avverso l'ordinanza n. 332/2013 TRIBUNALE di TORRE
ANNUNZIATA, del 27/06/2014

sentita la relazione fatta dal Consigliere Dott. VINCENZO
PEZZELLA;

lette/ ~~sentite~~ le conclusioni del PG Dott. *Sante Spinaei, che*
ne chiedo dichiararsi l'innamminato del
ricorso.

Udit i difensor Avv.;



RITENUTO IN FATTO

1. Il Tribunale di Torre Annunziata, con ordinanza del 27 giugno 2014 rigettava l'istanza proposta da RENIS ANNA volta ad ottenere la revoca, ovvero la sospensione, dell'ingiunzione a demolire emessa dalla Procura della Repubblica di Torre Annunziata in data 17.10.2013 e notificata in data 22.10.2013, in esecuzione della sentenza n. 89/98, emessa dalla pretura Circondariale di Torre Annunziata, irrevocabile in data 16.6.98.

2. Ricorre per la cassazione di tale provvedimento, a mezzo del proprio difensore di fiducia, Renis Anna, deducendo i motivi di seguito enunciati nei limiti strettamente necessari per la motivazione, come disposto dall'art. 173, comma 1, disp. att., cod. proc. pen.:

a. Annullamento con o senza rinvio per inosservanza o erronea applicazione della legge penale (art. 606 lett. c) cod. proc. pen., in relazione all'art. 31, comma 9, DPR 6.6.2001 n. 380.

Annullamento con o senza rinvio per violazione dell'art. 606 lett. e) cod. proc. pen. per mancanza, contraddittorietà o manifesta illogicità della motivazione.

La ricorrente deduce che il provvedimento di demolizione è indirizzato a Guida Gennaro, oggi deceduto, ed è stato notificato alla stessa ricorrente, che veniva qualificata come erede nell'atto di notifica compilato dall'ufficiale giudiziario.

Nessun provvedimento di demolizione sarebbe mai stato emesso a carico di Renis Anna o degli altri eredi legittimi o testamentari.

Renis Anna, infatti, non è l'unica erede ed è, tra l'altro, soltanto usufruttuaria del bene.

Rileva inoltre che proprio in virtù del principio che l'ordine di demolizione ha carattere reale e ricade direttamente sul soggetto che è in rapporto con il bene, quest'ultimo ha diritto alla notificazione dell'ingiunzione a demolire, in modo da potersi poi rivalere con gli strumenti privatistici, nei confronti dei soggetti responsabili dell'attività abusiva, degli effetti sopportati in via pubblicistica.

Anche alla luce delle pronunce rese dalla Corte di Strasburgo, va ribadito il principio che l'ordine di demolizione ha carattere reale e natura di sanzione amministrativa e deve essere eseguito nei confronti di tutti i soggetti che sono in rapporto con il bene e vantano su di esso un diritto reale o personale di godimento, anche se si tratti di soggetti estranei alla commissione del reato.

Nel caso di specie, tale principio non sarebbe stato rispettato, in quanto l'ingiunzione a demolire è ancora indirizzata al *de cuius* Guida Gennaro e la stes-



sa ingiunzione non è stata notificata a tutti gli eredi in rapporto diretto con il bene, ma soltanto a Renis Anna, usufruttuaria.

La stessa qualità di erede di Renis Anna non risulterebbe accertata dalle autorità competenti, ma semplicemente indicata nella relata di notificazione.

Non sarebbe condivisibile, quanto dichiarato dal giudice, che la presunta qualità di erede di Renis Anna, in mancanza di prova contraria, consenta di ritenere lo stesso soggetto legittimato a ricevere l'ordine di demolizione del manufatto abusivo originariamente di proprietà del marito deceduto.

Tale assunto comporterebbe un'illegittima inversione dell'onere di prova e non terrebbe conto della documentazione allegata all'istanza di sospensione, dalla quale risulterebbe la presenza di altri eredi e la titolarità dell'immobile.

Chiede, pertanto, l'annullamento dell'ordinanza impugnata.

Il P.G. presso questa Suprema Corte in data 30.10.2014 ha rassegnato conclusioni scritte chiedendo dichiararsi l'inammissibilità del ricorso, per manifesta infondatezza.

Rilevato il principio che l'ordine di demolizione ha carattere reale e natura di sanzione amministrativa e va eseguito nei confronti di tutti i soggetti che sono in rapporto con il bene anche se estranei alla commissione del reato e rilevato, altresì, che l'ordine di demolizione, nel caso di acquisto dell'immobile per successione *mortis causa* conserva la sua efficacia nei confronti dell'erede del condannato, la circostanza che Renis Anna sia erede in possesso dell'immobile rende lo stesso soggetto passivo legittimato a ricevere la notifica dell'ingiunzione alla demolizione del manufatto abusivo originariamente di proprietà del marito deceduto.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Il proposto ricorso va dichiarato inammissibile.

2. È stato precisato da questa Corte di legittimità che l'ordine di demolizione delle opere abusive emesso dal giudice penale ha carattere reale e natura di sanzione amministrativa a contenuto ripristinatorio e deve pertanto essere eseguito nei confronti di tutti i soggetti che sono in rapporto col bene e vantano su di esso un diritto reale o personale di godimento, anche se si tratti di soggetti estranei alla commissione del reato, (cfr. sez. 3 n. 42781 del 21.10.2009, Arri-goni, caso in cui la Corte ha precisato in motivazione che, comunque, la mancata condanna del terzo per concorso nell'abuso edilizio non implica necessariamente una posizione di buona fede rispetto ad esso).

Secondo il costante insegnamento di questa Suprema Corte, perciò, l'esecuzione dell'ordine di demolizione del manufatto abusivo impartito dal giudice a seguito dell'accertata violazione di norme urbanistiche non è esclusa dall'alienazione del manufatto a terzi, anche se intervenuta anteriormente all'ordine medesimo, atteso che l'esistenza del manufatto abusivo continua ad arrecare pregiudizio all'ambiente, (sez. 3, n. 22853 del 29.3.2007, Coluzzi, rv. 236880, occasione in cui la Corte ha ulteriormente precisato che il terzo acquirente dell'immobile potrà rivalersi nei confronti del venditore a seguito dell'avvenuta demolizione).

L'ordine di demolizione impartito dal giudice con la sentenza di condanna per reati edilizi, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ex art. 31, comma 9, infatti, ha carattere reale e ricade direttamente sul soggetto che è in rapporto con il bene, indipendentemente dall'essere stato o meno quest'ultimo l'autore dell'abuso, né la sua operatività può essere esclusa dalla alienazione a terzi della proprietà dell'immobile, con la sola conseguenza che l'acquirente potrà rivalersi nei confronti del venditore a seguito dell'avvenuta demolizione (sez. 3, n. 37120 dell'11.5.2005, Morelli, rv. 232175; conf. sez. 3, n. 16035 del 26.2.2014, Attardi, rv. 259802).

E nemmeno l'ordine di demolizione di un immobile abusivo può essere revocato o sospeso in conseguenza dell'avvenuta donazione del cespite, in epoca successiva alla sentenza di condanna, in quanto il donatario riceve il bene nelle condizioni giuridiche in cui si trova al momento del perfezionamento dell'atto di liberalità (cfr. sez. 3, n. 38941 del 9.7.2013, DE Martino, rv. 256383).

Parimenti, l'esecuzione dell'ordine di demolizione di un manufatto abusivamente realizzato non è impedita dall'esistenza di un diritto di comproprietà sul bene di cui sia titolare il coimputato nei cui confronti sia ancora pendente il procedimento per il reato edilizio (così sez. 3, n. 45301 del 7.10.2009, Roscetti, rv. 245213, in un caso in cui era stata respinta la richiesta, presentata dal correo non ancora giudicato, avente ad oggetto la sospensione dell'ordine di demolizione impartito con sentenza già divenuta irrevocabile nei confronti del coimputato).

3. Nello specifico del caso che ci occupa il G.E. di Torre Annunziata ha operato un buon governo del costante *dictum* di questa Corte di legittimità secondo cui l'ordine di demolizione del manufatto abusivo, disposto con la sentenza di condanna per reato edilizio, non è estinto dalla morte del reo sopravvenuta alla irrevocabilità della sentenza, non avendo natura penale ma di sanzione ammi-



nistrativa accessoria (cfr. *ex multis* sez. 3, n. 3861 del 18.1.2011, Baldinucci ed altri, rv. 249317).

Pertanto nell'ipotesi di acquisto dell'immobile per **successione a causa di morte**, l'ordine di demolizione del manufatto abusivo conserva la sua efficacia nei confronti dell'erede del condannato, stante la preminenza dell'interesse paesaggistico o urbanistico, alla cui tutela è preordinato il provvedimento amministrativo emesso dal giudice penale, rispetto a quello privatistico, alla conservazione del manufatto, dell'avente causa del condannato, mentre passa in secondo piano l'aspetto affittivo della sanzione e, quindi, il carattere personale della stessa (sez. 3, n. 3720 del 24.11.1999 dep. il 27.1.2000, Barbadoro, rv. 215601).

Peraltro, nel ribadire che l'esecuzione di un sequestro o di un ordine di demolizione di un immobile abusivamente realizzato non è preclusa dall'intervenuta cessione a terzi del medesimo, operando gli stessi nei confronti di chiunque abbia la disponibilità di un manufatto che continui ad arrecare pregiudizio al territorio questa Corte ha già avuto modo di precisare, diversamente da quanto opina il ricorrente, che tale principio è conforme alle norme CEDU, come interpretate dalla Corte Europea con sentenza 20 gennaio 2009, nel caso Sud Fondi c/ Italia (cfr. sez. 3, n. 48925 del 22.10.2009, Viesti ed altri, rv. 245918).

Peraltro, in ogni caso, la circostanza che Renis Anna fosse nel possesso dell'immobile, rende la stessa soggetto passivo legittimato a ricevere la notifica dell'ingiunzione alla demolizione del manufatto abusivo originariamente di proprietà del marito deceduto.

4. Essendo il ricorso inammissibile e, a norma dell'art. 616 cod. proc. pen, non ravvisandosi assenza di colpa nella determinazione della causa di inammissibilità (Corte Cost. sent. n. 186 del 13.6.2000), alla condanna del ricorrente al pagamento delle spese del procedimento consegue quella al pagamento della sanzione pecuniaria nella misura indicata in dispositivo

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali e della somma di € 1000,00 in favore della Cassa delle Ammende.

Così deciso in Roma il 7 luglio 2015

Il Consigliere estensore

Vincenzo Pezzella

Il Presidente

Aldo Fiale

