

37077 / 09

77

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

UDIENZA CAMERA
DI CONSIGLIO
DEL 24/06/2009

SENTENZA

N. 00891 /2009

Composta dagli Ill.mi Sigg.:

Dott. DE MAIO GUIDO	PRESIDENTE	
1.Dott.PETTI CIRO	CONSIGLIERE	REGISTRO GENERALE
2.Dott.TERESI ALFREDO	"	N. 013460/2009
3.Dott.SENSINI MARIA SILVIA	"	
4.Dott.SARNO GIULIO	"	

ha pronunciato la seguente

SENTENZA / ORDINANZA

sul ricorso proposto da :

1) LANZA ANTONIO

N. IL 29/06/1961

avverso ORDINANZA del 09/03/2009

TRIB. LIBERTA'

di NAPOLI

sentita la relazione fatta dal Consigliere
SENSINI MARIA SILVIA

letto/sentite le conclusioni del P.G. Dr.

Passacantada Guglielmo
che ha concluso per il rigetto del ricorso.

36350/09

N. 16978/2009 Reg. G.
P.U. del 9.7.2009

Sent. N. 1515
20

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

composta dagli Ill.mi Signori:

Presidente Dott. Pierluigi Onorato
Consigliere “ Alfredo Teresi
 “ Alfredo Maria Lombardi
 “ Margherita Marmo
 “ Maria Silvia Sensini

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Sul ricorso proposto dal Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Tivoli, avverso la sentenza in data 21.11.2008 del Tribunale di Tivoli, sezione distaccata di Palestrina, con la quale Colanicchia Pietro, n. a Palestrina il 6.4.1959, venne assolto, perché il fatto non sussiste, dal reato: b) di cui all'art. 181 del D. Lgs n. 42/04; venne inoltre emessa pronuncia di non doversi procedere nei confronti del medesimo imputato in ordine ai reati: a) di cui all'art. 44 del DPR n. 380/2001, perché estinto per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria; c) di cui agli art. 93, 94 e 95 del DPR n. 380/2001 e d) di cui agli art. 64, 65, 67, 71 e 72 del DPR n. 380/2001 perché estinti per prescrizione.

Visti gli atti, la sentenza denunciata ed il ricorso;

Udita in pubblica udienza la relazione del Consigliere Dott. Alfredo Maria Lombardi;

Udito il P.M., in persona del Sost. Procuratore Generale Dott. Angelo Di popolo, che ha concluso per l'annullamento della sentenza limitatamente ai reati di cui ai capi a) e b) con rinvio al Tribunale di Tivoli;

Udito il difensore, Avv. Girolamo Della Valle, che ha concluso per il rigetto del ricorso;

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con la sentenza impugnata il Tribunale di Tivoli, sezione distaccata di Palestrina, ha assolto, perché il fatto non sussiste, Colanicchia Pietro dal reato: b) di cui all'art. 181 del D. Lgs n. 42/04;

Udito il difensore Avv. Sene Luigi

Fatto e Diritto

1- Con l'ordinanza impugnata, il Tribunale del Riesame di Napoli confermava il decreto di sequestro preventivo emesso dal Giudice per le Indagini Preliminari in data 16/2/2009, nell'ambito del procedimento penale ex art. 44 lett. b) D.P.R. n. 380/2001 a carico di Lanza Antonio.

Il provvedimento cautelare aveva ad oggetto una vasca piscina con annesso serbatoio ed il piano dell'edificio, sito in Napoli, Via Campegna n. 23, nel quale, senza titolo autorizzativo, si era proceduto alla trasformazione delle cantinole preesistenti in superficie abitabile collegata all'abitazione e suddivisa in quattro vani, oltre ad un vano wc e ripostiglio.

Nell'ordinanza impugnata, il Tribunale riteneva che, nel caso in esame, ci si trovasse di fronte ad una modificazione di destinazione d'uso penalmente rilevante perché avvenuta all'interno di categorie non omogenee, con la conseguenza che tale trasformazione (nel caso di specie, la destinazione, attraverso le opere e la creazione di locali wc, di un ambiente cantinola – non avente nessuna caratteristica residenziale – ad abitazione) comportava il mutamento degli standards urbanistici e la variazione del carico urbanistico.

Argomentava ancora il Collegio del Riesame che sussistevano le esigenze preventive ritenute dal G.I.P., malgrado l'ultimazione dell'immobile: ciò in quanto la trasformazione abusiva determinava la protrazione dell'offesa al bene tutelato anche attraverso un notevole aggravio del carico urbanistico. Neppure poteva condividersi la tesi difensiva della pertinenzialità della piscina, in quanto essa accedeva ad un immobile oggetto di attività edilizia illecita.

2- Avverso l'ordinanza del Tribunale del Riesame ha proposto ricorso per Cassazione il difensore del Lanza, deducendo: 2.1) erronea applicazione della legge penale e difetto di motivazione in punto di ritenuta modificazione di destinazione d'uso, penalmente rilevante, perché avvenuta all'interno di categorie non omogenee. Il Tribunale aveva, però, omesso di considerare che, in particolare, secondo le norme di attuazione del P.R.G. del Comune di Napoli, non integrano modifiche di destinazione d'uso, in quanto attuate nell'ambito di una medesima categoria, le "destinazioni non specificamente residenziali, ma strettamente connesse con la residenza";

2.2) difetto ed illogicità di motivazione in punto di mancato riconoscimento della natura pertinenziale della piscina. Il Tribunale l'aveva esclusa, argomentando che la piscina accedeva comunque ad un immobile oggetto di attività edilizia illecita. Al contrario, accedendo la stessa all'unità abitativa sita al primo piano, legittimamente edificato, era da considerare pertinenziale ad un immobile oggetto di attività edilizia lecita;

2.3) erronea applicazione dell'art. 321 c.p.p., in quanto i giudici del riesame avevano ritenuto che la ultimazione delle opere non determinasse la necessità di revocare il sequestro. In realtà, la lesione al bene protetto, cioè al regolare assetto del territorio, doveva ritenersi connaturata all'esistenza stessa del manufatto abusivo e non poteva di certo ritenersi connessa, come sostenuto dal Tribunale, alla libera disponibilità del bene. Si chiedeva l'annullamento del provvedimento impugnato.

3- Il ricorso va rigettato, poggiando su censure destituite di fondamento.

3.1- In particolare, infondata è la prima doglianza con la quale il ricorrente censura il ritenuto mutamento di destinazione d'uso penalmente rilevante.

Questa Corte ha già avuto modo di precisare (cfr. Cass. Sez. 3, 20/1/2009 n. 9894, Tarallo) che lo strumento urbanistico rappresenta l'atto di destinazione generica ed esso trova attuazione nelle prescrizioni imposte dal titolo che abilita a costruire, quale

atto di destinazione specifica che vincola il titolare ed i suoi aventi causa. Possono, pertanto, distinguersi: una destinazione d'uso urbanistico, riferita alle categorie specificate dalla legge, ed una destinazione d'uso edilizio, che attiene al singolo edificio ed alle sue capacità funzionali. Il mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante è solo quello tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, tenuto conto che nell'ambito delle stesse categorie possono aversi mutamenti di fatto, ma non diversi regimi urbanistico- contributivi, stanti le sostanziali equivalenze dei carichi urbanistici nell'ambito della medesima categoria. Secondo l'orientamento espresso anche dal Consiglio di Stato (cfr. Sez. 5, 9/2/2001 n. 583), la destinazione di un immobile non si identifica con l'uso che in concreto ne fa il soggetto che lo utilizza, ma con quella impressa dal titolo abilitativo assentito, quando tale titolo sussista e sia determinato sul punto.

Nel caso di specie, la trasformazione di un ambiente cantinola, non avente alcuna caratteristica residenziale, in locale destinato ad abitazione, ha comportato un mutamento di destinazione d'uso tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, con conseguente variazione del carico urbanistico, operazione questa che comportava la necessità del previo rilascio del titolo autorizzatorio.

3.2- Infondato è, del pari, il motivo di ricorso con il quale il ricorrente lamenta l'erroneo disconoscimento del carattere pertinenziale della piscina.

Secondo il costante orientamento di questa Corte, la nozione di "pertinenza urbanistica" ha peculiarità sue proprie, che la distinguono da quella civilistica: deve trattarsi, invero, di un'opera – che abbia comunque una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale e non sia parte integrante o costitutiva di altro fabbricato – preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o, comunque, dotata di un volume minimo (non

superiore, in ogni caso, al 20% di quello dell'edificio principale), tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede (cfr., ex multis, Cass. Sez. 3, 11/6/2008 n. 37257, Alexander). Il manufatto pertinenziale, inoltre, deve accedere ad un edificio preesistente edificato legittimamente; non deve essere in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e con quelli eventualmente soltanto adottati.

Alla stregua dei principi sopra enunciati, può conseguentemente affermarsi che una piscina posta al servizio esclusivo di una residenza privata, legittimamente edificata, non è, di per sé, estranea al concetto di "pertinenza urbanistica", ma può diventarlo quando si ponga in contrasto con le prescrizioni di zona della pianificazione ovvero acceda ad un edificio non legittimamente edificato.

Nella vicenda in esame, i giudici di merito hanno accertato: - che la piscina in sequestro accedeva ad un immobile oggetto di attività edilizia illecita (porzione di immobile destinato a cantina, e, quindi, a deposito, trasformato, per contro, in abitazione);

- non è stata dimostrata la compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di zona della pianificazione vigente.

3.3 -- Infondato è, infine, il motivo di ricorso relativo alla pretesa insussistenza di esigenze cautelari, trattandosi di opera ormai ultimata.

Sul punto, è appena il caso di rilevare come la giurisprudenza assolutamente preponderante di questa Corte sia nel senso di ritenere la sussistenza del potere del giudice di disporre il sequestro preventivo di un immobile abusivamente costruito anche nell'ipotesi in cui l'edificazione risulti già ultimata (cfr. Cass. Sez. Un. sent. n. 12878 del 2003). Al riguardo, infatti, è stato affermato che le conseguenze che il legislatore intende neutralizzare mediante il sequestro preventivo non sono

identificabili con l'evento del reato in senso naturalistico e neppure con l'evento in senso giuridico (cioè, la lesione del bene penalmente tutelato), cosicché esse possono essere aggravate o protratte anche dopo la consumazione del reato medesimo. Si è detto, in particolare, che l'utilizzazione dell'immobile costruito in violazione degli strumenti urbanistici vigenti, pur non modificando il perfezionamento del reato già avvenuto, sicuramente aggrava e prolunga la lesione dell'equilibrio urbanistico del territorio. In buona sostanza, le conseguenze antiggiuridiche, ulteriori rispetto alla consumazione del reato, attengono sostanzialmente al volontario aggravamento o protrarsi della offesa del bene protetto anche dopo la commissione della fattispecie penalmente illecita, ponendosi in stretta connessione con la stessa (cfr., ex multis, Cass. Sez. 3, sent. n. 1551/2004; n. 19761/2003; n. 735/2000).

Corretta appare, pertanto, la motivazione adottata sul punto dai giudici del merito, i quali hanno congruamente evidenziato come la creazione di un significativo spazio abitativo non previsto determinasse la protrazione dell'offesa al bene tutelato anche attraverso un significativo aggravio del carico urbanistico previsto dagli strumenti adottati dall'autorità amministrativa preposta al controllo.

L'ordinanza impugnata appare, pertanto, correttamente motivata anche sotto il profilo delle esigenze cautelari da salvaguardare.

Al rigetto del ricorso segue la condanna del ricorrente al pagamento delle spese del procedimento, mentre, in ragione del contenuto dell'impugnazione, non si ritiene di applicare anche la sanzione pecuniaria in favore della Cassa delle Ammende

P.Q.M.

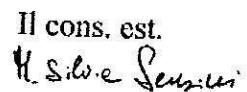
La Corte Suprema di Cassazione rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Così' deciso in Roma il 24/6/2009

Il Presidente



Il cons. est.



DEPOSITATA IN CANCELLERIA

il 23 SET. 2008

FUNZIONARIO DELLA CANCELLERIA
dott. Fiorella Donati

