

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

21100/07<sup>01100</sup>



UDIENZA PUBBLICA

DEL 29/03/2007

SENTENZA

N. 01021 /2007

Composta dagli Ill.mi Sigg.:

Dott. DE MAIO GUIDO	PRESIDENTE	
1.Dott.TERESI ALFREDO	CONSIGLIERE	REGISTRO GENERALE
2.Dott.MARMO MARGHERITA	"	N. 045472/2006
3.Dott.SENSINI MARIA SILVIA	"	
4.Dott.GAZZARA SANTI	"	

ha pronunciato la seguente

SENTENZA / ORDINANZA

sul ricorso proposto da :

- |                     |                  |
|---------------------|------------------|
| 1) GALANDRINI CARLO | N. IL 16/07/1945 |
| 2) COLLI CARLO      | N. IL 20/03/1940 |

avverso SENTENZA del 05/06/2006

CORTE APPELLO di FIRENZE

visti gli atti, la sentenza ed il ricorso

udita in PUBBLICA UDIENZA la relazione fatta dal Consigliere

SENSINI MARIA SILVIA

Udito il Procuratore Generale in persona del dott. Francesco Solfero

che ha concluso per : rigetto del ricorso

Udito, per la parte civile, l'Avv.

Udito il difensore Avv. Pietro Corsi (Grosseto)

## Svolgimento del Processo e Motivi della Decisione

Con sentenza in data 5/6/2006 la Corte di Appello di Firenze confermava - previa qualifica del reato ritenuto dal primo Giudice (art. 44 D.P.R. n 380/2001) in quello di cui all'art. 20 lett. c) L. n. 47/1985 - la pronuncia resa in data 23/3/2005 dal Tribunale di Grosseto - Sezione Distaccata di Orbetello - con la quale Galandrini Carlo e Colli Carlo erano stati condannati ciascuno alla pena di giorni 10 di arresto ed euro 16.000 di ammenda, con i doppi benefici di legge per il Colli e la sospensione condizionale della pena nei confronti del Galandrini. Demolizione dell'opera abusiva.

Il Colli ed il Galandrini erano stati tratti a giudizio dinanzi al Tribunale di Grosseto - Sezione Distaccata di Orbetello - per avere, nelle rispettive qualità di committente e di direttore dei lavori, eseguito, in totale difformità dall'autorizzazione edilizia n. 8519/97 del 9/6/2000, in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, interventi edilizi finalizzati a modificare la destinazione d'uso di un manufatto ad uso agricolo, mettendo in comunicazione tra loro il locale ripostiglio ed il magazzino deposito, con impianti funzionali alla realizzazione di un angolo cottura e di un bagno, realizzando una superficie di soppalco delle dimensioni di m. 4 x 2. Accertato in località Grottino di Porto S. Stefano del comune di Monte Argentario il 21/5/2002.

Evidenziava la Corte di merito che: 1) l'opera in oggetto era stata realizzata in zona qualificata urbanisticamente "E1", ovvero in zona agricola vincolata al rispetto dell'assetto esistente; 2) in conformità ed apparente ottemperanza a tale vincolo urbanistico era stata precedentemente richiesta ed ottenuta, in data 9/6/2000, autorizzazione edilizia avente ad oggetto opere sicuramente consentite, consistenti in "restauro e risanamento conservativo di un immobile rurale", indicato nella

documentazione presentata come “magazzino“ agricolo; 3) le opere eseguite, lungi dal risolversi nel “restauro” di un “magazzino” agricolo, avevano comportato la trasformazione del precedente manufatto in immobile ad uso abitativo, giacché dotato di caratteristiche strutturali interne e di finiture assai poco confacenti ad un deposito agricolo (quali un caminetto, una porta vetrata, un vano con piastrelle con ceramica decorata, un soppalco delimitato da una ringhiera metallica con elementi decorativi, altro vano piastrellato, adibito servizio igienico e, in parte, già munito di sanitari). Argomentava, tra l’altro, la Corte di merito che trattavasi di intervento che, anche avuto riguardo alla normativa regionale all’epoca vigente (Legge Regionale Toscana n. 52/1999, come modificata dalla L.R. n. 13 del 2002), non appariva riconducibile al novero di quelli “minori”, soggetti come tali a mera autorizzazione, non integrando, in particolare, una mera ristrutturazione (di cui all’art. 4 L.R. cit.), ma, piuttosto, un intervento assimilabile a quelli di “nuova edificazione”, in quanto comportante una trasformazione urbanistica del territorio. Né – osservavano i Giudici del merito – poteva avere alcuna rilevanza la presenza della concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Monte Argentario in data 29/6/2004, dal momento che la suddetta concessione poneva come condizione il fatto che restasse “fermo” l’uso agricolo della struttura. Poiché l’Ente, al momento del rilascio del suddetto titolo abilitativo, non poteva ignorare – anche per il sopralluogo effettuato dalla Polizia Municipale – che erano state realizzate opere non realizzabili, doveva ritenersi evidente l’illegittimità della suddetta concessione in sanatoria. La Corte riteneva altresì’ destituito di fondamento anche l’assunto difensivo relativo alla alternatività tra permesso di costruire e dichiarazione di inizio attività, introdotta dal D.P.R. n. 380/2001, che avrebbe dovuto condurre alla irrilevanza penale della fattispecie.

Avverso la sentenza della Corte di Appello hanno proposto ricorso per Cassazione entrambi gli imputati a mezzo del loro difensore, deducendo: 1) difetto, illogicità e

contraddittorietà della motivazione nella parte in cui i lavori effettuati non erano stati ritenuti di natura ed entità riconducibili alla nozione di “restauro e risanamento conservativo”, come indicato nella autorizzazione concessa nel 2000, ma, addirittura, erano stati assimilati a quelli di “nuova edificazione”; in particolare, il mutamento di destinazione d’uso era stato realizzato senza aver prima svolto alcuna specifica ed idonea attività probatoria. Difetto di motivazione anche laddove la Corte aveva sostenuto l’inefficacia estintiva della concessione in sanatoria dando per scontata la illegittimità della concessione rilasciata ex art. 13 L. n. 47/1985 ed omettendo ogni esame relativo al fatto che il reato edilizio, per la sua sussistenza, deve concretizzarsi nella realizzazione di opere, modifiche o innovazioni che incidono materialmente sull’esistente: non può certamente addebitarsi un reato edilizio solo presumendo un uso diverso dell’immobile rispetto a quello dichiarato.

2) inosservanza ed erronea applicazione della legge penale con riferimento agli artt. 13 e 20 lett. c) L. n. 47/1985 nonché degli artt. 37 e 44 D.P.R. n. 380/2001 laddove la Corte aveva escluso l’irrelevanza penale della fattispecie, pur prevedendo, la normativa introdotta dal citato D.P.R., l’alternatività tra permesso di costruire e d.i.a. A tale riguardo, la Corte aveva richiamato il disposto dell’art. 44 comma 2 bis D.P.R. n. 380/2001 citato secondo cui le sanzioni penali già previste dall’art. 20 L. 47/1985 e, quindi, dall’art. 44 D.P.R. medesimo, si applicano anche agli interventi suscettibili di realizzazione mediante d.i.a. ai sensi dell’art. 22 comma 3, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa. I giudici del merito avevano, però dimenticato che, anche sotto il vigore della precedente normativa, la disciplina degli interventi assimilabili a quelli di ristrutturazione edilizia, come definiti dall’art. 33 lett. d) L. 457/1978, consentiva la semplice d.i.a in alternativa alla concessione.

Si chiedeva l’annullamento della sentenza impugnata.

Con i motivi “nuovi” – depositati in data 13/3/2007 - venivano ribadite le censure sollevate con il ricorso principale, deducendosi, tra l’altro, la mancata assunzione di una prova decisiva (nella specie perizia tecnica), data la complessità della materia, e censurandosi ancora la sentenza laddove aveva ritenuto sufficiente per affermare la responsabilità del direttore dei lavori la semplice firma apposta sulla pratica edilizia.

Il ricorso va rigettato, essendo infondate le doglianze che lo sorreggono.

In particolare, l’art. 3, comma 1, lett. c) del T.U. n. 380/2001 identifica, com’è noto, gli “interventi di restauro e risanamento conservativo” come quelli “rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che – nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso - ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili”. L’attività di “restauro e risanamento conservativo” si qualifica, pertanto, per un insieme di opere riguardanti gli adeguamenti tipologici, igienico- sanitari e strutturali, finalizzato ad un uso più appropriato rispetto alle esigenze attuali degli edifici ed alloggi esistenti. A tal fine, con motivazione congrua ed immune da smagliature logiche, la Corte di merito ha accertato in punto di fatto che le opere eseguite, pur essendo il manufatto sostanzialmente rimasto immutato nel suo aspetto esteriore, avevano comportato la trasformazione dell’opera preesistente in immobile ad uso abitativo, con caratteristiche strutturali interne e di finiture del tutto incompatibili con un deposito agricolo, con funzione di rimessa attrezzi.

Del tutto correttamente i Giudici del merito, constatata l’illegittimità della concessione in sanatoria, rilasciata sul presupposto di un “uso agricolo della struttura”, malgrado il sopralluogo effettuato dalla Polizia Municipale rendesse evidente o, comunque, avrebbe dovuto rendere evidente, la non realizzabilità dei lavori eseguiti, hanno disapplicato la concessione rilasciata. Invero, secondo il consolidato orientamento di questa Corte, nell’ipotesi di titolo abilitativo rilasciato in sanatoria, il Giudice penale

deve accertare la conformità dell'atto alle norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, anche in ossequio alla previsione di cui all'art. 13 Legge n. 47/1985, per il quale la concessione in sanatoria estingue i reati urbanistici solo se le opere risultano conformi agli strumenti urbanistici: ne consegue che il Giudice, esercitando il doveroso sindacato di legittimità sul fatto estintivo o incidente sulla fattispecie tipica penale, può disapplicare la concessione illegittima ex art. 5 legge 20/3/1865 n. 2248 ( cfr. Cass. Sez. 3, 15/2/2005 n. 19236, Scollato).

Manifestamente infondata deve ritenersi anche la doglianza di cui al secondo motivo di gravame, concernente la pretesa alternatività tra permesso di costruire e dichiarazione di inizio di attività, alternatività dalla quale i ricorrenti farebbero discendere l'irrelevanza penale della condotta loro ascritta.

Trattasi, nella specie, di intervento necessitante di permesso di costruire in quanto assimilabile a quelli di nuova edificazione, non certo disciplinato da un piano attuativo, comportante l'esecuzione di un'opera sostanzialmente diversa dal precedente deposito agricolo, con evidente mutamento della destinazione d'uso e trasformazione urbanistica del territorio, in zona che, urbanisticamente, non la consentiva. Improprio si appalesa anche il richiamo operato dai ricorrenti alla Legge della Regione Toscana n. 52/1999, posto che l'art. 3 della legge citata esordisce proprio affermando "Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio: a) gli interventi di nuova edificazione..... e) gli interventi di ristrutturazione, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico- edilizio con altro diverso....".

Alla luce di quanto sopra esplicitato, deve ritenersi inconferente la censura relativa al richiamo operato dalla Corte di Appello all'art. 44 comma 2 bis D.P.R. n. 380/2001, dovendosi negare in radice l'operatività del presupposto.

Inammissibile in questa sede deve ritenersi anche la doglianza relativa alla “perizia tecnica” che la Corte di merito avrebbe dovuto disporre, stante la complessità della materia ed allo scopo di accertare compiutamente “se l’intervento in questione costituisse veramente una variazione essenziale contrastante in modo rilevante con le norme legislative, amministrative e tecniche”. Invero, l’art. 606 lett. d) c.p.p. prevede la deducibilità di questioni attinenti alla mancata assunzione di mezzi di prova solo nel caso di “prova decisiva”, quando la parte ne abbia fatto richiesta a norma dell’art. 495 comma secondo. Ove tale prova, a prescindere da ogni valutazione sulla “decisività”, non risulti tempestivamente dedotta, come nella fattispecie de qua, non è deducibile in Cassazione il relativo vizio, che presuppone un accertamento di merito sottratto allo scrutinio di legittimità ( cfr., ex multis, Cass. Sez. 1, 8/2/1994 n. 3249, Geri).

Destituita di valenza anche la censura del Galandrini, con riferimento al suo ritenuto svolgimento di funzioni proprie di direttore dei lavori. A tale riguardo, con motivazione esaustiva e corretta, i Giudici del merito hanno richiamato la comunicazione di inizio dei lavori in data 24/5/2001 - con la quale si portava a conoscenza del Comune di Monte Argentario l’inizio degli interventi - nella quale il ricorrente sottoscriveva in qualità di direttore dei lavori. Hanno altresì ritenuto il diretto coinvolgimento nell’esecuzione delle opere da parte del prevenuto sulla base del fatto che, come storicamente accertato, il Galandrini aveva seguito l’intero iter delle stesse, fino alla predisposizione e richiesta di concessione in sanatoria.

Il ricorso deve essere, conclusivamente, rigettato, con conseguente condanna dei ricorrenti in solido al pagamento delle spese processuali

P.Q.M.

La Corte Suprema di Cassazione rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti in solido al pagamento delle spese processuali.

Roma, 29/3/2007

Il Presidente



Il cons. est.

*Giulio Fusco*

