

**CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 4 NOVEMBRE 2009, N. 42318: la tenda collegata al muro con intelaiatura in acciaio e con tamponamenti in materiale plastico, così come la tenda collegata al muro e con tamponamenti di vetro, deve qualificarsi veranda che richiede il permesso di costruire.**

*«La tenda collegata al muro con intelaiatura in acciaio e con tamponamenti in materiale plastico, così come la tenda collegata al muro e con tamponamenti di vetro, deve ... qualificarsi veranda che richiede il permesso di costruire ai sensi dell'art. 20 del DPR n. 380 del 2001, la cui mancanza comporta le sanzioni di cui all'art. 44 del citato DPR. ».*

*«Trova quindi applicazione, nel caso in esame, il principio di diritto affermato dalla giurisprudenza di questa Corte, (vedi per tutte Cass. pen. sez. III sent. 10 gennaio 2008, n. 14329, rv 239707), secondo cui “in materia edilizia una veranda è da considerarsi in senso tecnico giuridico, un nuovo locale autonomamente utilizzabile e difetta normalmente del carattere di precarietà, trattandosi di opera destinata non a sopperire ad esigenze temporanee con la sua successiva rimozione, ma a durare nel tempo, ampliando così il godimento dell'immobile”. ».*

*«Va aggiunto che, secondo consolidata giurisprudenza di questa Corte, (v. per tutte Cass. pen. sez. III sent. 25 febbraio 2009, n. 22054) “ in materia edilizia, ai fini del riscontro del connotato della precarietà. e della relativa esclusione della modifica dell'assetto del territorio, non sono rilevanti le caratteristiche costruttive, i materiali impiegati e l'agevole rimovibilità, ma le esigenze temporanee alle quali l'opera eventualmente assolve”. ».*

---



42318/09

*Handwritten signature*

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SEZIONE TERZA PENALE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CIRO	PETTI	Presidente	Ud.Camera di Cons.
1.Dott. MARGHERITA	MARMO	Cons.Relatore	del 08/10/09
2. " GUICLA I.	MULLIRI	Consigliere	SENTENZA
3. " LUIGI	MARINI	Consigliere	N. <i>1146</i>
4. " GIULIO	SARNO	Consigliere	R.G.N..19995/2009

ha pronunciato la seguente:

**S E N T E N Z A**

sul ricorso proposto da:

PMT PRESSO TRIBUNALE DI VERONA

nei confronti di:

- 1) GAIFA CRISTIANO N. il 21/03/1972
- 2) MARASTONI STEFANO N. il 08/07/1967

Avverso l'ordinanza n. 71/2009 TRIB. LIBERTA' di

VERONA del 14/05/2009



Visti gli atti, la sentenza denunciata e il ricorso,

Udita la relazione fatta dal Consigliere dott.

MARGHERITA MARMO

Udito il Pubblico Ministero in persona del Sostituto  
Procuratore Generale dott. VITO MONETTI che ha chiesto  
dichiararsi inammissibile il ricorso



## FATTO E DIRITTO

Con ordinanza depositata il 14 maggio 2009 il Tribunale del riesame di Verona, decidendo sull'istanza di riesame, annullava il provvedimento di sequestro preventivo emesso il 22 aprile 2009 dal G.I.P. del Tribunale di Verona nei confronti di **Gaifa Cristiano** e **Marastoni Stefano**, indagati in ordine al reato di cui agli artt. 110 c.p. e 44 lettera B del DPR n. 380 del 2001 perché, in concorso tra loro, il primo in qualità di committente e titolare dell'esercizio di somministrazione, il secondo in qualità di esecutore delle opere, avevano realizzato, in assenza di permesso di costruire, su area di pertinenza dell'immobile sito in via IV novembre n. 17/B, adibito ad attività di ristorazione con l'insegna "Zushi" una veranda con intelaiatura portante in profilato metallico e tamponamenti in materiale plastico, avente le dimensioni di m. 8,90 x 4,50 e altezza variabile da m. 2,30 a m. 2,70 ( in Verona, fino ad epoca anteriore e prossima al 5 febbraio 2009).

Ha proposto ricorso per cassazione il Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Verona deducendo che il Tribunale aveva basato la propria decisione unicamente sulla non riconducibilità del manufatto sequestrato alla definizione di veranda che viene data dalla costante giurisprudenza amministrativa.

Deduce il ricorrente che una struttura intelaiata simile ad una veranda a vetri, quando costituisce un ampliamento ed un ambiente nuovo non può essere considerata opera pertinenziale, né può essere considerata opera precaria quando non viene realizzata per motivi di carattere contingente e con caratteristiche di oggettiva ed intrinseca destinazione temporanea,



sicchè in ordine alla qualificazione dell'opera non assume rilievo la facile possibilità di rimozione o la soggettiva destinazione indicata dal costruttore.

Nel caso in esame l'opera, così come descritta nell'ipotesi accusatoria, non aveva caratteristiche di precarietà né doveva ritenersi mero accessorio pertinenziale dell'immobile principale preesistente, costituendo un vero e proprio ampliamento dello stesso.

Tanto premesso il Collegio rileva che il ricorso è fondato.

Nel caso in esame, come risulta dalla contestazione e dal decreto di sequestro, si è in presenza di una vera e propria veranda, costituita da tenda ancorata alla parete dell'immobile preesistente con intelaiatura in acciaio e tamponamenti in materiale plastico destinata ad ampliamento stabile del locale ristoro.

La tenda collegata al muro con intelaiatura in acciaio e con tamponamenti in materiale plastico, così come la tenda collegata al muro e con tamponamenti di vetro, deve infatti qualificarsi veranda che richiede il permesso di costruire ai sensi dell'art. 20 del DPR n. 380 del 2001, la cui mancanza comporta le sanzioni di cui all'art. 44 del citato DPR.

Come ha specificato questa Corte, (v. per tutte Cass. pen. sez. III sent. 18 settembre 2007, n. 35011), "la realizzazione di una veranda, anche mediante chiusura a mezzo di installazione di pannelli su vetro su intelaiatura metallica od altri elementi costruttivi, non costituisce intervento di manutenzione straordinaria e di restauro ma è opera soggetta già a concessione edilizia ed attualmente a permesso di costruire".

Trova quindi applicazione, nel caso in esame, il principio di diritto



affermato dalla giurisprudenza di questa Corte, ( vedi per tutte Cass. pen. sez. III sent. 10 gennaio 2008, n. 14329, rv 239707) secondo cui “ in materia edilizia una veranda è da considerarsi in senso tecnico giuridico, un nuovo locale autonomamente utilizzabile e difetta normalmente del carattere di precarietà, trattandosi di opera destinata non a sopperire ad esigenze temporanee con la sua successiva rimozione, ma a durare nel tempo, ampliando così il godimento dell'immobile”.

Va aggiunto che, secondo consolidata giurisprudenza di questa Corte, (v. per tutte Cass. pen. sez. III sent. 25 febbraio 2009, n. 22054) “ in materia edilizia, ai fini del riscontro del connotato della precarietà e della relativa esclusione della modifica dell'assetto del territorio, non sono rilevanti le caratteristiche costruttive, i materiali impiegati e l'agevole rimovibilità, ma le esigenze temporanee alle quali l'opera eventualmente assolve”.

Tale opera non può neppure considerarsi pertinenza dell'immobile preesistente, in quanto comporta un vero e proprio ampliamento dello stesso.

In proposito questa Corte ( Cass. pen. sez. III sent. 11 maggio 2005, n. 36941, rv 232191) ha precisato che “ in materia edilizia non può ricondursi alla nozione di pertinenza urbanistica l'ampliamento di un manufatto, atteso che questo, per la relazione di congiunzione fisica con la struttura principale, costituisce parte integrante di essa quale elemento che attiene all'essenza dell'immobile e lo completa per la realizzazione dei bisogni cui è destinato”.

Va quindi annullata l'ordinanza impugnata con rinvio al Tribunale di Verona per nuovo esame alla luce dei suindicati principi di diritto



**P.Q.M.**

Annulla il provvedimento impugnato con rinvio al Tribunale di Verona

Così deciso in Roma addì 8 ottobre 2009

IL CONSIGLIERE EST.

IL PRESIDENTE

