

**Breve nota alla sentenza della  
Terza Sezione della Corte di Cassazione Penale 1° settembre 2010 n. 1298**

**Interventi minori e ordine di demolizione nelle aree vincolate.  
Alcuni importanti chiarimenti della Suprema Corte.**

*A cura dell'Avv. Valentina Stefutti*

Nella sentenza in commento, la Corte Suprema di Cassazione, confermando un orientamento assai consolidato, ha riferito in materia di abusi minori nelle aree paesaggisticamente vincolate.

Come noto, costituisce ormai *jus receptum* la circostanza che tra il titolo edilizio e il titolo paesaggistico, si pongano in posizione di reciproca autonomia.

Il permesso di costruire e l'autorizzazione paesaggistica costituiscono infatti titoli che assolvono funzioni differenti in quanto tutelano valori differenti e sono emessi sulla base di valutazioni di tipo diverso (l'una di conformità urbanistica, l'altra di compatibilità paesaggistica). Ne deriva, come abbiamo numerose volte illustrato sia sulle Pagine di Diritto all'Ambiente che nel corso degli eventi seminariali organizzati, che pretendere che - come da ultimo ribadito dal TAR Lombardia, BS, nella sentenza 6 agosto 2010 n.2654 - dall'emanazione dell'una possa discendere un affidamento all'emanazione anche dell'altro significa negare l'autonomia dei due titoli abilitativi e pretendere, alla fin fine, di poter fare a meno di uno di essi, avendo ottenuto l'altro.

Fatta questa doverosa premessa di carattere preliminare la Cassazione, nella sentenza che qui, in breve, si annota, dopo aver ricordato che l'art.181-ter del D.lgs 22 gennaio 2004 n.42 come modificato, ha disegnato un'ipotesi estintiva del reato paesaggistico, ha provveduto a riaffermare quanto segue:

- a) l'art.181 del Codice ha introdotto la possibilità di una valutazione postuma di compatibilità paesaggistica di alcuni interventi cd. minori, tassativamente calendarati nell'art.167 (per i lavori, realizzati in assenza o difformità

dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati; per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica; per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), all'esito della quale, pur rimanendo ferme le misure amministrative ripristinatorie e pecuniarie di cui all'art.167 medesimo, non troveranno le sanzioni penali.

- b) La realizzazione di nuove volumetrie preclude in senso assoluto la sanabilità delle opere realizzate sotto il profilo paesaggistico, a ciò ostando innanzitutto il disposto dello stesso art.167, ed in secondo luogo il disposto di cui all'art.146 comma 4 che prevede che fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non possa essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi.
- c) L'avvenuta acquisizione della sanatoria edilizia e la conseguente estinzione del reato di cui all'art.44 del TU 6 giugno 2001 n.380 non costituisce circostanza idonea a far venire meno l'obbligatorietà della demolizione dell'opera non sanabile sotto l'autonomo profilo paesaggistico, stante la necessità della *restitutio in pristinum* per ricondurre l'assetto dei luoghi alla situazione originaria. Con la conseguenza che l'ordine di demolizione, ancorchè caducato per il reato urbanistico, deve essere mantenuto in vigore per quello ambientale.

Le norme sono chiare e non si prestano per gli effetti, a difformi interpretazioni. Men che meno a pretestuose contestazioni di qualunque sorta.

*Valentina Stefutti*

*Pubblicato il 13 settembre 2010*

*Pubblichiamo in calce la sentenza in commento*

\*\*\*\*\*

SENTENZA N. 1298

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
*Sez. III Penale*

Composta dagli ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ERNESTO LUPO	- Presidente
Dott. ALFREDO TERESI	- Consigliere
Dott. CLAUDIA SQUASSONI	- Rel. Consigliere
Dott. AMEDEO FRANCO	- Consigliere
Dott. SILVIO AMORESANO	- Consigliere

ha pronunciato la seguente

### SENTENZA

sul ricorso proposto da:

- 1) MARONGIU MARIO GIOVANNI PAOLO N. IL xx/xx/xxxx
  - avverso la sentenza n. 575/2008 CORTE APPELLO SEZ.DIST. di SASSARI, del 22/12/2009
  - visti gli atti, la sentenza e il ricorso
  - udita in PUBBLICA UDIENZA del 01/07/20101a relazione fatta dal Consigliere Dott. CLAUDIA SQUASSONI
  - Udito il Procuratore Generale in persona del Dott.Fausto De Santis che ha concluso per annullamento senza rinvio per estinzione per i reati di cui ai capi a) e c) dell'imputazione; rigetto nel resto.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Con sentenza 7 luglio 2007, il Giudice monocratico del Tribunale di Nuoro ha ritenuto Marongiu Mario Giovanni Paolo responsabile dei reati previsti dagli artt.44 c.l lett.c, 64,65,71,72 TU 380/2001, 181 DLvo 42/2004 (per avere ampliato un precedente edificio ad uso abitativo in zona vincolata privo del permesso di costruire, della autorizzazione ambientale ed in violazione delle norme sul cemento armato); il Giudice ha condannato l'imputato alla pena di giustizia ordinando la demolizione del manufatto.

La decisione è stata confermata dalla Corte di Appello di Cagliari sd Sassari, con sentenza 22 dicembre 2009, per l'annullamento della quale l'imputato ha proposto ricorso per Cassazione. Deduce violazione di legge e difetto di motivazione, in particolare, rilevando:

- che è illegittima la ordinanza con la quale la Corte territoriale ha disatteso la istanza difensiva di sospensione o rinvio del processo in attesa dell'esito della domanda di concessione edilizia in sanatoria;
- che, nelle more del processo, è stata rilasciata sanatoria, previo accertamento di compatibilità paesaggistica, che comporta anche la estinzione del reato ambientale a sensi dell'art.181 c. ter D.L.vo 42/2004;
- che i lavori non erano soggetti alla disciplina sul cemento armato.

Le deduzioni del ricorrente sono fondate nel limite in prosieguo precisato.

Per quanto concerne il primo motivo, la ordinanza della Corte di Appello non è meritevole di censure dal momento che l'imputato aveva prodotto una documentazione insufficiente e non idonea ad attestare la pendenza del procedimento a sensi dell'art.13 L.47/1985 (ora art. 36 TU 380/2001).

Dopo il giudizio di secondo grado, la sanatoria è stata concessa ed è stata allegata al presente ricorso per cui questa Corte è stata posta nella condizione di verificarne la legittimità per l'attinenza alla edificazione per cui si procede, per la conformità dell'opera alla disciplina urbanistica (sia al momento della realizzazione sia a quello della domanda) e per l'accertamento di compatibilità paesaggistica. La efficacia estintiva della sanatoria è limitata ai reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti e non si estende ad altri reati correlati alla tutela di interessi

diversi quali quelli previsti dalla normativa sulle opere in cemento armato, sulle costruzioni in zone sismiche oppure di tutela delle aree di interesse ambientale.

Per questi ultimi reati, la L.308/2004 ( art.unico, c.36) ha novellato l'art.181 DLvo 42/2004 ed introdotto la possibilità di una valutazione postuma di compatibilità paesaggistica di alcuni interventi minori all'esito della quale (pur rimanendo ferme le misure amministrative ripristinatorie e pecuniarie di cui all'art.167 DLvo 42/2004) non si applicano le sanzioni penali.

L'imputato non ha fatto ricorso a tale procedure né poteva utilmente farlo poiché risultano realizzate nuove volumetrie e questa circostanza rende inapplicabile la speciale causa estintiva del reato come precisato dall'art.181 c.1 ter sub a D.L.vo 42/2004.

La residua censura, relativa al non utilizzo del cemento armato nella edificazione, è priva della necessaria concretezza perché il ricorrente non segnala alcun elemento o argomento a sostegno del suo assunto.

Per quanto riferito, si deve concludere che solo il reato previsto dall'art.44 c.1 lett. c TU 380/2001 è estinto per concessione edilizia in sanatoria; di conseguenza, la Corte annulla senza rinvio la impugnata sentenza limitatamente alla ricordata contravvenzione ed elimina- avendo come referente la pena inflitta dai Giudici di merito -la relativa sanzione (giorni dieci di arresto ed euro 3.500,00 di ammenda).

I residui reati - accertati il 10 marzo 2005- non sono estinti per prescrizione dal momento che al termine previsto dagli artt.157,160 cp vigente all'epoca dello loro commissione- anni quattro e mezzo- devono aggiungersi mesi nove e giorni ventidue ( per rinvio del processo dal 31 marzo 2009 al 22 dicembre 2009 per astensione del Difensore dalla udienze).

La statuizione inerente la demolizione non deve essere revocata in quanto sussiste il reato ambientale per cui avrebbe dovuto essere disposto l'ordine di *restitutio in pristinum* per ricondurre l'assetto dei luoghi alla situazione originaria; comportando la reintegrazione totale del bene nell'area protetta, l'ordine di rimessione in pristino ha una ampiezza maggiore, ma comprensiva dello abbattimento del manufatto abusivo. Pertanto, l'ordine di demolizione, caducato per il reato urbanistico, deve essere mantenuto in vigore per quello ambientale.

**PQM**

La Corte annulla senza rinvio la sentenza impugnata limitatamente al reato di cui al capo a) della imputazione perché estinto per concessione edilizia in sanatoria ed elimina la relativa pena di giorni dieci di arresto ed euro 3.500,00 di ammenda. Rigetta il ricorso nel resto.

Roma, 1 luglio 2010

DEPOSITATA IN CANCELLERIA il 1 settembre 2010