

**CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 22 APRILE 2008, N. 16676: la Cassazione indica i parametri che integrano i concetti di “difformità totale” e “difformità parziale” delle opere rispetto al permesso di costruire.**

*«A norma dell'art. 31 del T.U. n. 380/2001 ( e già dell'art. 7 della legge n. 47/1985), devono ritenersi eseguite in totale difformità dal permesso di costruire quelle opere che “comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile”.*

*La **difformità totale** si verifica, dunque, allorché si costruisca “aliud pro alio” e ciò è riscontrabile allorché i lavori eseguiti tendano a realizzare opere non rientranti tra quelle consentite, che abbiano una loro autonomia e novità, oltre che sul piano costruttivo, anche su quello della valutazione economico-sociale.*

*Il concetto di **difformità parziale** si riferisce, invece, ad ipotesi tra le quali possono farsi rientrare gli aumenti di cubatura o di superficie di scarsa consistenza, nonché le variazioni relative a parti accessorie che non abbiano specifica rilevanza. »*

---



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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Ernesto	Lupo	Presidente	Pubbl. udienza
Dott. Franco	Mancini	Componente	del 24.1.2008
Dott. Mario	Gentile	Componente	<b>SENTENZA</b>
Dott. Aldo	Fiale	Componente	N. 20+
Dott. Silvio	Amoresano	Componente	<b>R.G.N.</b>
			<b>20720/07</b>

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

**BERTUCCI Ivano Palmiro**, nato a Tortoli il 14.4.1954

avverso la sentenza 16.2.2007 della Corte di Appello di Cagliari

Visti gli atti, la sentenza impugnata ed il ricorso

Udita, in pubblica udienza, la relazione fatta dal Consigliere dr. Aldo Fiale

Udito il Pubblico Ministero, in persona del dr. Alfredo Montagna, il quale ha concluso chiedendo la  
declaratoria di inammissibilità del ricorso

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La Corte di Appello di Cagliari, con sentenza del 16.2.2007, confermava la sentenza 5.6.2006 del Tribunale monocratico di quella città, che aveva affermato la responsabilità penale di **Bertucci Ivano Palmiro** in ordine al reato di cui:

-- all'art. 44, lett. b), D.P.R. n. 380/2001 [per avere realizzato, sul lastrico solare di un fabbricato di sua proprietà, in totale difformità rispetto alla concessione edilizia ottenuta, un coprietto con struttura portante in profilati di ferro, avente un'altezza al colmo di mt. 2,90 e ai lati di mt. 1,30 e 1,50 – acc. in Quartu S. Elena, il 18.9.2002]

e, riconosciute circostanze attenuanti generiche, lo aveva condannato alla pena di mesi uno di arresto ed euro 6.000,00 di ammenda, con ordine di demolizione dell'opera abusiva.

Avverso tale sentenza ha proposto ricorso il **Bertucci**, il quale – sotto i profili della violazione di legge e del vizio di motivazione – ha eccepito:

-- l'erroneo inquadramento della vicenda nella categoria della “*difformità totale*” dal titolo abilitativo edilizio, in quanto si tratterebbe, invece, di “*difformità parziale*” punibile ai sensi della lett. a) dell'art. 44 del D.P.R. n. 380/2001;

-- l'incongruo disconoscimento di efficacia alla procedura di condono edilizio esperita ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 269/2003, convertito nella legge n. 326/2003.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso deve essere rigettato, perché infondato.

1. A norma dell'art. 31 del T.U. n. 380/2001 (e già dell'art. 7 della legge n. 47/1985), devono ritenersi eseguite in **totale difformità dal permesso di costruire** quelle opere “che comportano la realizzazione di un *organismo edilizio* integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile”.

La *difformità totale* si verifica, dunque, allorché si costruisca “*aliud pro alio*” e ciò è riscontrabile allorché i lavori eseguiti tendano a realizzare opere non rientranti tra quelle consentite, che abbiano una loro autonomia e novità, oltre che sul piano costruttivo, anche su quello della valutazione economico-sociale.

Il concetto di *difformità parziale* si riferisce, invece, ad ipotesi tra le quali possono farsi rientrare gli aumenti di cubatura o di superficie di scarsa consistenza, nonché le variazioni relative a parti accessorie che non abbiano specifica rilevanza.

Nella previsione legislativa in esame:

a) l'espressione “*organismo edilizio*” indica sia una sola unità immobiliare sia una pluralità di porzioni volumetriche e la *difformità totale* può riconnettersi sia alla costruzione di un corpo autonomo sia all'effettuazione di modificazioni con opere anche soltanto interne tali da comportare un intervento che abbia rilevanza urbanistica in quanto incidente sull'assetto del territorio attraverso l'aumento del c.d. “carico urbanistico”.

Difformità totale può aversi, inoltre, anche nel caso di mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di parte di esso, realizzato attraverso opere implicanti una totale modificazione rispetto al previsto;

b) il riferimento alla “*autonoma utilizzabilità*” non impone che il corpo difforme sia fisicamente separato dall'organismo edilizio complessivamente autorizzato, ma ben può riguardare anche opere realizzate con *una difformità quantitativa tale da acquistare una sostanziale autonomia rispetto al progetto approvato*.

A. Pole

La fattispecie in oggetto è caratterizzata dalle seguenti accertate difformità rispetto alla concessione edilizia originariamente rilasciata:

-- posa in opera, sul lastrico solare, di strutture in ferro oggettivamente finalizzate a realizzare una nuova entità edilizia, diversa dalla "copertura del solaio con falda zero" previsto nel progetto allegato alla concessione edilizia di variante n. 28, rilasciata l'11.2.2000, perché comportante volumi in eccesso rispetto a quelli assentiti.

Si profila ad evidenza, pertanto, l'intervenuta esecuzione di opere non rientranti tra quelle autorizzate, che hanno "una loro *autonomia e novità*, oltre che sul piano costruttivo, anche su quello della valutazione economico-sociale".

2. Nella vicenda che ci occupa si verte in ipotesi di **opera abusiva non suscettibile di sanatoria**, ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 269/2003, poiché si tratta di **nuova costruzione non-residenziale** [come ribadito dallo stesso ricorrente nei motivi di ricorso] realizzata in assenza del titolo abilitativo edilizio, che costituisce manufatto integralmente abusivo: ipotesi esclusa dal condono dal comma 25 del citato art. 32.

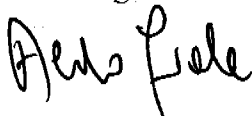
3. Al rigetto del ricorso segue, a norma dell'art. 616 c.p.p., l'onere delle spese del procedimento.

P.Q.M.

la Corte Suprema di Cassazione,  
visti gli artt. 607, 615 e 616 c.p.p.,  
rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali.

ROMA, 24.1.2008

Il Consigliere rel.



Il Presidente

