

**CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 19 GIUGNO 2008, N. 25117: la Cassazione si pronuncia in tema di abusi edilizi commessi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico; versamento dell'oblazione per l'estinzione dei reati edilizi ed urbanistici ed ordine di demolizione del manufatto abusivo.**

*« “in tema di abusi edilizi commessi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, la disciplina dettata dall’art. 32 del DL 30 settembre 2003, n. 269 (convertito con modificazioni in legge 24 novembre 2003, n. 326) esclude del tutto l’applicazione del condono edilizio per gli abusi edilizi maggiori (nuove costruzioni o ristrutturazioni edilizie), mentre per gli abusi edilizi minori (interventi di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria) lo consente a condizione che questi ultimi siano conformi alle norme urbanistiche ovvero alle prescrizioni degli strumenti urbanistici”.*

*Inoltre è necessario che le opere siano state realizzate prima dell’imposizione del vincolo, siano sostanzialmente conformi agli strumenti urbanistici e le difformità consistano in quelle analiticamente indicate nell’art. 32 della legge n. 47 del 1985. »*

La disposizione contenuta nell’art. 39 della legge n. 47 del 1985, secondo la quale il solo versamento dell’oblazione comporta l’estinzione immediata dei reati edilizi ed urbanistici, seppure le opere relative non siano suscettibili di sanatoria, *« ...va coordinata con le nuove disposizioni del d.l. n. 269 del 2003, convertito nella legge n. 326 del 2003, secondo cui l’effetto estintivo del condono non opera nell’immediato ma solo a seguito dell’esaurimento della procedura amministrativa e comunque non è applicabile agli abusi commessi su immobili sottoposti a vincolo, specie se di natura paesaggistica se non nei limiti di cui al citato art. 32 della legge n. 326 del 24 novembre 2003 per le opere di minima entità. »*

*« ...il trasferimento al patrimonio comunale della proprietà dell’immobile abusivo, automaticamente conseguente alla scadenza del termine di novanta giorni fissato per l’ottemperanza all’ordinanza di demolizione, non costituisce impedimento giuridico a che il privato responsabile esegua l’ordine di demolizione impartitogli dal giudice con la sentenza di condanna, salvo che l’autorità comunale abbia dichiarato l’esistenza di interessi pubblici prevalenti rispetto a quello del ripristino dell’assetto urbanistico violato. Il soggetto condannato può infatti richiedere al Comune, divenuto medio tempore proprietario, l’autorizzazione a procedere alla demolizione a proprie spese, così come può provvedervi, a spese del condannato, l’autorità giudiziaria ...»*

---



REPUBBLICA ITALIANA

25 1 17 / 08

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SEZIONE TERZA PENALE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ALTIERI	ENRICO	Presidente	Udienza pubblica
1. Dott. SQUASSONI	CLAUDIA	Consigliere	del 20/03/08
2. " GENTILE	MARIO	Consigliere	SENTENZA
3. " FIALE	ALDO	Consigliere	N. 00781/08
4. " MARMO	MARGHERITA	Cons. Relatore	R.G.N..039929/2007

ha pronunciato la seguente:

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

sul ricorso proposto da:

DI CORRADO VALENTINA N. il 01/08/1982

avverso la SENTENZA del 25/09/2007

CORTE APPELLO di PALERMO

Visti gli atti, la sentenza denunciata e il ricorso,

2007 Udita in pubblica udienza la relazione fatta dal

Consigliere dott. MARMO MARGHERITA



Udito il Pubblico Ministero in persona del Sostituto  
Procuratore Generale dott. ALFREDO MONTAGNA che ha  
concluso chiedendo dichiararsi il ricorso inammissibile



### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza pronunciata il 23 settembre 2002 il Tribunale di Palermo, sezione distaccata di Carini, dichiarava Valentina Di Corrado responsabile:

- A) dei reati di cui agli artt. 3 lett. b), 10, 29,31, 44 lett. c) del D.P.R. n. 380 del 2001 per avere realizzato, senza munirsi del prescritto permesso di costruire, un manufatto ad una elevazione fuori terra con strutture in cemento armato e muri perimetrali in laterizi, con superficie pari a mq 224;
- B) del reato di cui agli artt. 65 e 72 del d.p.r. n. 380 del 2001 per avere iniziato l'opera suddetta omettendo di darne avviso all'Ufficio del Genio Civile competente;
- C) del reato di cui agli artt. 93 e 95 del D.P.R. n. 380 del 2001 per avere iniziato i lavori abusivi descritti al capo A) in zona a rischio sismico, senza averne dato preventivo avviso al Sindaco e all'Ufficio del Genio Civile di Palermo;
- D) del reato di cui agli artt. 94 e 95 del D.P.R. n. 380 del 2001 per avere iniziato il lavori abusivi descritti al capo A) senza essere munita della preventiva autorizzazione dell'Ufficio del Genio



Civile competente e, con la concessione delle attenuanti generiche, condannava l'imputata alla pena di quattro mesi di arresto ed euro 23.000,00 di ammenda, con la concessione dei doppi benefici di legge e con l'ordine di demolizione delle opere abusive.

A seguito di impugnazione proposta dall'imputata, con sentenza pronunciata il 25 settembre 2007 la Corte di Appello di Palermo, in parziale riforma dell'impugnata sentenza, dichiarava non doversi procedere nei confronti dell'appellante in ordine alle imputazioni di cui ai capi C) e D) per essere i reati estinti per prescrizione e, per l'effetto, riduceva la pena inflitta dal primo giudice a quattro mesi di arresto ed euro 22.400,00 di ammenda, confermando nel resto l'impugnata sentenza.

Ha proposto ricorso per cassazione la Di Corrado chiedendo l'annullamento dell'impugnata sentenza per i motivi che saranno nel prosieguo analiticamente esaminati

#### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con il primo motivo la ricorrente lamenta la violazione di cui all'art. 606 lettera B) c.p.p. per inosservanza nell'applicazione del comma 25 dell'art. 32 del D.L. n. 269 del 2003, convertito nella legge n.



326 del 2003.

Rileva il ricorrente che tale norma stabilisce che le disposizioni di cui ai capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come ulteriormente modificato dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni, nonché dal presente articolo si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003.

L'art. 39, contenuto nel capo IV della legge n. 47/85 stabilisce, a sua volta, che il pagamento dell'oblazione, qualora le opere non possano conseguire la sanatoria, estingue i reati contravvenzionali di cui all'art. 38.

Secondo il ricorrente la sentenza impugnata aveva disapplicato tali articoli di legge.

La Corte Territoriale, infatti, anziché procedere ad una valutazione giuridica del fatto, si era preoccupata di esaminare i rilievi planimetrici e la volumetria del manufatto, disinteressandosi dal verificare la sussistenza della causa estintiva del reato, costituita, ai sensi dell'art. 39 della legge n. 47 del 1985, dall'esistenza del certificato di congruità, già acquisito nel giudizio di primo grado.

Si era quindi preoccupata di verificare la sanabilità delle opere sotto il profilo amministrativo,



quasi avesse dovuto rilasciare il permesso in sanatoria, senza accertare la sussistenza del fatto reato e la presenza di una causa di estinzione.

La sentenza impugnata emessa dalla Corte di Appello di Palermo contraddiceva inoltre altre sue pronunce nella stessa materia e non aveva tenuto conto della circolare n. 2699 del 5 dicembre 2005 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti che, a sua volta, aveva richiamato quanto affermato dalla Corte Costituzionale con le sentenze n. 196,198,199 del 28 giugno 1994.

La Consulta, in tali sentenze, aveva chiarito che l'effetto estintivo penale si produce a prescindere dalla concessione della sanatoria amministrativa per il solo rilascio di congruità dell'oblazione.

Secondo il ricorrente il legislatore aveva inteso distinguere, da un lato, l'estinzione dei reati edilizi, che consegue al pagamento dell'oblazione e, dall'altro, la sanatoria amministrativa che si consegue, dopo l'iter amministrativo, con il rilascio del relativo titolo o con il decorso del termine di ventiquattro mesi. Inoltre il legislatore aveva individuato un'altra causa di estinzione dei reati edilizi che consegue con il decorso del termine di trentasei mesi dalla presentazione della domanda di

10



sanatoria.

Il motivo è palesemente infondato e va dichiarato inammissibile.

In primo luogo si rileva che, come ha chiarito questa Corte, ( v. per tutte Cass. Pen. 19 settembre 2007 n. 38072), ( anche se con specifico riferimento alla sospensione del processo in relazione alla presentazione della domanda di condono), il giudice di merito ha il dovere di controllare la sussistenza delle condizioni di applicabilità del condono in quanto si tratta di un potere di controllo strettamente connesso all'esercizio della giurisdizione.

Deve poi rilevarsi che, come è specificato nelle sentenze di merito, la zona dove è stato edificato il manufatto abusivo è sottoposta anche a vincolo paesaggistico.

Trova quindi applicazione il principio affermato da questa Corte ( Cass. Pen. Sez. III sent. 11 aprile 2007, n. 35222 ) secondo cui " in tema di abusi edilizi commessi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, la disciplina dettata dall'art. 32 del DL 30 settembre 2003, n. 269 ( convertito con modificazioni in legge 24 novembre 2003, n. 326) esclude del tutto l'applicazione del condono edilizio per gli abusi edilizi maggiori ( nuove costruzioni o ristrutturazioni edilizie), mentre

10





per gli abusi edilizi minori ( interventi di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria ) lo consente a condizione che questi ultimi siano conformi alle norme urbanistiche ovvero alle prescrizioni degli strumenti urbanistici".

Inoltre è necessario che le opere siano state realizzate prima dell'imposizione del vincolo, siano sostanzialmente conformi agli strumenti urbanistici e le difformità consistano in quelle analiticamente indicate nell'art. 32 della legge n. 47 del 1985.

Nel caso in esame la Corte di merito ha adeguatamente motivato, con riferimento ai principi affermati da questa Corte e a quelli indicati dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 196 del 2004 secondo cui le limitazioni previste dal comma 27 dell'art. 32 del DL n. 269 del 2003 convertito nella legge numero 326 del 2003 devono sommarsi a quelle già vigenti per effetto degli artt. 32 e 33 della legge n. 47 del 1985.

La Corte Territoriale ha infatti specificato che non può aggirarsi il limite imposto dalla normativa in forza del disposto contenuto nell'art. 39 della legge n. 47 del 1985, secondo il quale il solo versamento dell'obbligazione comporta l'estinzione immediata dei reati edilizi ed urbanistici, seppure le opere relative



non siano suscettibili di sanatoria.

Tale norma va infatti coordinata con le nuove disposizioni del d.l. n. 269 del 2003, convertito nella legge n. 326 del 2003, secondo cui l'effetto estintivo del condono non opera nell'immediato ma solo a seguito dell'esaurimento della procedura amministrativa e comunque non è applicabile agli abusi commessi su immobili sottoposti a vincolo, specie se di natura paesaggistica se non nei limiti di cui al citato articolo 32 della legge n. 326 del 24 novembre 2003 per le opere di minima entità. Tra queste ultime, come hanno specificato i giudici di merito, non rientra, per le sue dimensioni, il manufatto in oggetto.

Con il secondo motivo la ricorrente lamenta la violazione di cui all'art. 606 lettera e del codice di procedura penale per omessa motivazione risultante dal testo della sentenza impugnata in ordine all'applicazione dell'art. 31 del d.p.r. n. 380 del 2001.

Deduce la ricorrente che la Corte territoriale non aveva dato adeguata motivazione in merito alla doglianza contenuta nel secondo motivo di appello circa l'impossibilità del giudice ordinario di ordinare la demolizione delle opere abusive se prima non fosse stato accertato quale fosse stata la destinazione del



manufatto abusivo.

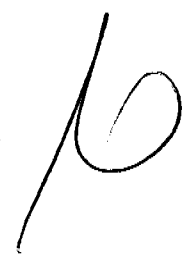
Era infatti necessario accertare se il fabbricato fosse stato acquisito al patrimonio indisponibile del Comune.

Solo in caso negativo il giudice avrebbe potuto disporre l'ordine di demolizione poiché, in caso contrario, non solo avrebbe dovuto imporre un facere alla pubblica amministrazione ma avrebbe emesso un ordine nei confronti di un soggetto che non aveva preso parte al processo.

Anche il secondo motivo è palesemente infondato e va dichiarato inammissibile.

La Corte di merito ha in proposito correttamente precisato che l'ordine di demolizione consegue per legge, ai sensi dell'art. 7 ultimo comma della legge n. 47 del 1985 ( ora sostituito dall'art. 31 comma 9 del d.p.r. n. 380 del 2001), alla sentenza di condanna per uno dei fatti sanzionati dall'art. 20 della medesima legge.

Perché possa ritenersi sussistente un impedimento assoluto dell'imputato a procedere alla demolizione non è quindi sufficiente il decorso del termine di novanta giorni dall'ingiunzione di demolizione emesso dall'autorità amministrativa, dovendo dimostrarsi che all'acquisizione del bene abusivamente edificato al





patrimonio indisponibile del Comune è seguita la trascrizione dell'acquisto nei registri immobiliari che dà luogo ad un impedimento assoluto dell'imputato di provvedere alla demolizione.

Nel caso in esame non era stata fornita la prova dell'irreversibile ablazione del diritto di proprietà e comunque la questione avrebbe potuto sempre essere fatta valere dall'imputata in sede di incidente di esecuzione.

E comunque assorbente il rilievo che, come ha precisato questa Corte, ( v. per tutte Cass. Oen. Sez. III sent. 28 novembre 2007, n. 4962) il trasferimento al patrimonio comunale della proprietà dell'immobile abusivo, automaticamente conseguente alla scadenza del termine di novanta giorni fissato per l'ottemperanza all'ordinanza di demolizione, non costituisce impedimento giuridico a che il privato responsabile esegua l'ordine di demolizione impartitogli dal giudice con la sentenza di condanna, salvo che l'autorità comunale abbia dichiarato l'esistenza di interessi pubblici prevalenti rispetto a quello del ripristino dell'assetto urbanistico violato. Il soggetto condannato può infatti richiedere al Comune, divenuto medio tempore proprietario, l'autorizzazione a procedere alla demolizione a proprie spese, così come



può provvedervi, a spese del condannato, l'autorità giudiziaria ( v. in tal senso Cass. pen. sent. 11 maggio 2005, n. 37120.

Va quindi dichiarato inammissibile il ricorso, con conseguente condanna della ricorrente al pagamento delle spese processuali e della sanzione pecuniaria in favore della Cassa delle Ammende nella misura indicata in dispositivo

**P.Q.M.**

Dichiara inammissibile il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali e della somma di € 1.000,00 in favore della Cassa delle Ammende

Così deciso in Roma il 20 marzo 2008

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE EST.

DEPOSITATA IN CANCELLERIA

II 19 GIU. 2008

FUNZIONARIO DI CANCELLERIA

dott. Fiorella Donati

