

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 27 FEBBRAIO 2009, N. 8847: la trasformazione dei sottotetti in vani abitativi determina un mutamento della destinazione d'uso che richiede il permesso di costruire e costituisce un aggravamento del carico urbanistico.
L'applicazione del sequestro preventivo può essere richiesta dal pubblico ministero anche dopo la scadenza del termine delle indagini preliminari.

«In ordine al mutamento di destinazione d'uso di un immobile attraverso la realizzazione di opere edilizie, ha già affermato questa Corte che “si configura in ogni caso un'ipotesi di ristrutturazione edilizia (secondo la definizione fornita dall'art. 3, comma 1, lett. d) del T.U. n. 380/2001), in quanto l'esecuzione dei lavori, anche se di modesta entità, porta pur sempre alla creazione di un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. L'intervento rimane assoggettato, pertanto, al previo rilascio del permesso di costruire con pagamento del contributo di costruzione dovuto per la diversa destinazione...”».

«Non c'è dubbio infatti che la trasformazione abusiva in vano abitativo di un sottotetto possa aggravare il carico urbanistico e quindi protrarre le conseguenze del reato. ».

«Nella previsione normativa il riferimento alla “autonoma utilizzabilità” non impone ... che l'organismo edilizio abusivamente realizzato sia separato dal principale, ma soltanto che determini la creazione di una struttura precisamente individuale e suscettibile di uso indipendente, anche se l'accesso sia comune... ».

«Ha affermato più volte questa Corte che “il pubblico ministero può chiedere al giudice l'applicazione del sequestro preventivo anche dopo la scadenza del termine delle indagini preliminari, purché tale richiesta non sia fondata sul risultato di atti di indagine compiuti dopo la scadenza del medesimo termine, in quanto la sanzione di inutilizzabilità di cui all'art. 407 comma 3 cod. proc. pen. concerne solo atti di indagine aventi efficacia probatoria, nel cui ambito non sono compresi i sequestri preventivi che mirano ad impedire la prosecuzione della condotta vietata” (cfr. ex multis Cass. sez. 3 n. 27153 del 10.4.2003). ».

47

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.

Udienza camera
di consiglio
del 13.1.2009

Dott. Pierluigi	Onorato	Presidente
Dott. Ciro	Petti	Consigliere
Dott. Mario	Gentile	Consigliere
Dott. Silvio	Amoresano	Consigliere
Dott. Giulio	Sarno	Consigliere

Sentenza
N. 64

Registro Generale
N. 032964/2008

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

1) Pirozzi Angela nato il 22.2.1952

avverso l'ordinanza del 13.6.2008
del Tribunale di Napoli

sentita la relazione fatta dal Consigliere Silvio Amoresano

sentite le conclusioni del P.G. dr. Alfredo Montagna
che ha chiesto il rigetto dell'ordinanza impugnata.

OSSERVA

AA



1) Con provvedimento del GIP del Tribunale di Napoli del 2.3.2007 venivano sottoposte a sequestro preventivo le opere realizzate nel Comune di Casalnuovo da Pirozzi Angela, indagata per i reati di cui agli artt.44 DPR 380/2001 e 349 c.p..

Il Tribunale del riesame di Napoli confermava il provvedimento del GIP in relazione, però, al solo reato edilizio.

In data 22.5.2008 veniva avanzata istanza di dissequestro delle opere, essendo stata presentata richiesta di DIA tardiva in ordine alla quale il Comune aveva espresso parere favorevole, ma il GIP, con provvedimento del 31.3.2008, rigettava l'istanza.

Il Tribunale di Napoli, con ordinanza in data 13.6.2008, respingeva l'appello proposto nell'interesse della Pirozzi avverso il provvedimento del GIP.

Riteneva il Tribunale che le opere realizzate dalla Pirozzi determinavano il mutamento di destinazione d'uso di due sottotetti e quindi necessitavano di permesso di costruire e non di una semplice DIA.

Nonostante l'avvenuto completamento delle opere, sussistevano poi le esigenze cautelari, determinando la trasformazione abusiva di una porzione di immobile, destinata a volume tecnico, in uno spazio abitativo non previsto, la protrazione dell'offesa al regolare assetto del territorio anche attraverso un aggravio del carico urbanistico.

2) Propone ricorso per cassazione la Pirozzi, a mezzo del difensore, denunciando con il primo motivo la violazione di legge ed il vizio di motivazione. Il Tribunale erroneamente ritiene che le opere realizzate necessitino di permesso di costruire, non avendo considerato che i locali sottotetto oggetto della misura cautelare sono stati autorizzati con permesso n.29/05 e successiva variante n.1/2006. Le opere realizzate in difformità (tramezzature interne, un muretto con ringhiera, vano porta in luogo di una finestra) sono penalmente irrilevanti perché non incidenti sul carico urbanistico. Peraltro l'art.2 comma 1 lett.e) L.R. Campania n.19/2001 consente, in base a semplice denuncia di inizio attività, varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie e che non modificano la destinazione d'uso.

Erroneamente il Tribunale ritiene che vi sia stato un mutamento di destinazione d'uso penalmente rilevante e confonde i volumi tecnici con i vani di sgombero

Con il secondo motivo denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art.321 c.p.p., non sussistendo alcun aggravio urbanistico, trattandosi di realizzazione di variazioni non essenziali

Denuncia, infine, la violazione dell'art.406 c.p.p. e l'omessa pronuncia in ordine alla eccezione, con i motivi di appello, avvenuta scadenza del termine di cui all'art.406 c.p.p. medesimo.

Chiede pertanto l'annullamento del provvedimento impugnato.

3) Il ricorso è infondato e va pertanto rigettato.

3.1) E' pacifico, come riconosce la stessa ricorrente, che i vani autorizzati fossero dei sottotetti e quindi non destinati ad essere abitati.

Con motivazione, adeguata e quindi non censurabile ex art.325 c.p.p., i giudici del riesame hanno ritenuto che emerga evidente il mutamento della destinazione d'uso dei sottotetti in vani abitativi.

Hanno accertato, infatti, che le opere edili poste in essere dalla Pirozzi siano di natura strutturale ed interessino anche il prospetto esterno (attraverso la trasformazione di una finestra in un vano porta).

Correttamente, poi, il Tribunale ha ritenuto che per siffatto mutamento di destinazione d'uso, realizzato attraverso l'esecuzione di opere edilizie, fosse necessario permesso di costruire.

I rilevi mossi in proposito con i motivi di ricorso sono infondati.

In ordine al mutamento di destinazione d'uso di un immobile attraverso la realizzazione di opere edilizie, ha già affermato questa Corte che "si configura in ogni caso un'ipotesi di ristrutturazione edilizia (secondo la definizione fornita dall'art.3, comma 1, lett. d) del T.U. n.380/2001), in quanto l'esecuzione dei lavori, anche se di modesta entità, porta pur sempre alla creazione di un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. L'intervento rimane assoggettato, pertanto, al previo rilascio del permesso di costruire con pagamento del contributo di costruzione dovuto per la diversa destinazione. Non ha rilievo l'entità delle opere eseguite, allorchè si consideri che la necessità del permesso di costruire permane per gli interventi:

- di manutenzione straordinaria, qualora comportino modifiche delle destinazioni d'uso (art.3 comma 1 lett.b) T.U.380/2001;
- di restauro e risanamento conservativo, qualora comportino il mutamento degli "elementi tipologici" dell'edificio, cioè di quei caratteri non soltanto architettonici ma anche funzionali che ne consentano la qualificazione in base alle tipologie edilizie (art.3 comma 1 lett.c T.U. n.380/2001).

Gli interventi anzidetti, invero, devono considerarsi "di nuova costruzione" ai sensi dell'art.3 comma 1 lett.e) del T.U. n.380/2001.

Ove il necessario permesso di costruire non sia stato rilasciato, sono applicabili le sanzioni amministrative di cui all'art.31 del T.U. n.380/2001 e quella penale di cui all'art.44 lett.b)".-(cfr.Cass. pen. Sez.3 n.24096 del 7.3.2008 Desimine ed altri).

La L.R. Campania richiamata dalla ricorrente prevede la DIA per lavori che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie sempre, però, che con essi non venga modificata la destinazione d'uso.

3.2) Anche sulle esigenze cautelari il Tribunale ha ineccepibilmente motivato avendo evidenziato, che il mutamento di destinazione d'uso di un sottotetto in vano abitativo determina indiscutibilmente un aumento del carico urbanistico.

Sussistevano quindi le esigenze cautelari richieste dalla legge per disporre la misura cautelare, dal momento che le conseguenze che tali misure tendono ad evitare sono ulteriori rispetto alla fattispecie tipica già perfezionatasi. Non c'è dubbio infatti che la trasformazione abusiva in vano abitativo di un sottotetto possa aggravare il carico urbanistico e quindi prostrarre le conseguenze del reato.

I giudici del riesame hanno quindi compiuto una "attenta valutazione del pericolo derivante dal libero uso" dell'unità immobiliare illecitamente realizzata.

Nella previsione normativa il riferimento alla "autonoma utilizzabilità" non impone, infatti, che l'organismo edilizio abusivamente realizzato sia separato dal principale, ma soltanto che determini la creazione di una struttura precisamente individuabile e suscettibile di uso indipendente, anche se l'accesso sia comune (cfr. Cass.sez.3 n.34142 del 5.7.2005).

3.3) Infondato è anche l'ultimo motivo di ricorso.

Ha affermato più volte questa Corte che "il pubblico ministero può chiedere al giudice l'applicazione del sequestro preventivo anche dopo la scadenza del termine delle indagini preliminari, purchè tale richiesta non sia fondata sul risultato di atti di indagine compiuti dopo la scadenza del medesimo termine, in quanto la sanzione di inutilizzabilità di cui all'art.407 comma 3 cod.proc. pen. concerne solo gli atti di indagine aventi efficacia probatoria, nel cui ambito non sono compresi i sequestri preventivi che mirano ad impedire la prosecuzione della condotta vietata" (cfr. ex multis Cass.sez.3 n.27153 del 10.4.2003).

La ricorrente si limita a dedurre che il decreto con cui era stata disposta la misura cautelare sarebbe stato emesso dopo la scadenza del termine di cui all'art.406 c.p.p., senza neppure prospettare che il provvedimento sia stato fondato su atti di indagini compiuti dopo la scadenza del termine medesimo.

P. Q. M.

Rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Così deciso in Roma il 13 gennaio 2009

Il Consigliere est.



Il Presidente

