

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 27 MAGGIO 2009, N. 22054: manufatti precari. Sono soggetti al permesso di costruire anche le roulotte, i campers, le case mobili e le imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee

«...la precarietà di un manufatto non dipende dai materiali utilizzati o dal suo sistema di ancoraggio al suolo, bensì dall'uso al quale il manufatto stesso è destinato; pertanto, essa va esclusa quando trattasi di struttura destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della sua rimozione, a nulla rilevando la temporaneità della destinazione data all'opera del proprietario, in quanto occorre valutare la stessa alla luce della sua obiettiva e intrinseca destinazione naturale... ».

*«L'art. 3, comma 1 – lett. e. 5), del D.P.R. n. 380/2001 ricomprende fra gli “**interventi di nuova costruzione**” – come tali subordinati, ai sensi del successivo art. 10, al rilascio del permesso di costruire – “l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee”. ».*



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE III PENALE

Camera di consiglio

del 25.2.2009

SENTENZA

N. 330

R.G. n.

39246/08

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

| | | | |
|-------|---------|-----------|------------|
| Dott. | Ernesto | Lupo | Presidente |
| Dott. | Ciro | Petti | Componente |
| Dott. | Alfredo | Teresi | Componente |
| Dott. | Aldo | Fiale | Componente |
| Dott. | Silvio | Amoresano | Componente |

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

FRANK Oliver, nato a Stuggard (Germania) il 30.9.1936

avverso la ordinanza 1.10.2008 del Tribunale per il riesame di Brescia

Visti gli atti, la ordinanza impugnata ed il ricorso

Udita, in camera di consiglio, la relazione fatta dal Consigliere dr. Aldo Fiale

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

FATTO E DIRITTO

Il Tribunale di Brescia, con ordinanza dell'1.10.2008, rigettava l'istanza di riesame proposta nell'interesse di **Frank Oliver** avverso il decreto 3.9.2008 con il quale il G.I.P. di quel Tribunale aveva disposto il sequestro preventivo di n. 10 "*case mobili*" realizzate nel Comune di Idro, nell'area ricettiva del Camping Rio Vallone, in relazione agli ipotizzati reati di costruzione in assenza del permesso di costruire (art. 44 del T.U. n. 380/2001) e dell'autorizzazione paesaggistica (art. 181 del D.Lgs. n. 42/2004).

Il G.I.P. aveva evidenziato che la realizzazione dei manufatti in oggetto doveva essere necessariamente autorizzata con permesso di costruire, trattandosi di "*case mobili*" (installate almeno due anni prima dell'accertamento eseguito dai Carabinieri il 27.4.2008) poggiate su ruote, cavalletti e mattoni in cemento ed allacciate alle reti idrica, elettrica, fognaria e del gas, adibite stabilmente ad abitazione dei campeggiatori per l'intera stagione turistica (dal 15 marzo al 15 novembre) e non rivolte, quindi, a soddisfare esigenze meramente temporanee.

Il Tribunale, a fronte delle emergenze prospettate dal GIP e delle relative contestazioni difensive, rilevava che i manufatti in oggetto:

- * dovevano considerarsi "*interventi di nuova costruzione*" ai sensi dell'art. 3, comma 1 - lett. e.5), del D.P.R. n. 380/2001 e ad essi non poteva ritenersi applicabile il regime di esonero dal titolo abilitativo edilizio previsto in via di eccezione dall'art. 55, 3° comma, della legge n. 15/2007 della Regione Lombardia;
- * erano caratterizzati da stabilità delle strutture (strutturale) e della destinazione alla locazione turistica (funzionale), sicché doveva escludersene la pretesa "*natura precaria*".

Avverso l'anzidetta ordinanza hanno proposto ricorso i difensori del **Frank** [legale rappresentante sia della s.r.l. "C.R.V.", proprietaria del campeggio, sia della s.a.s. "Azur Italia di Oliver Frank & C." affittuaria e titolare della gestione della struttura ricettiva], i quali – sotto il profilo della violazione di legge – hanno lamentato:

- erronea applicazione dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 55 della legge 16.7.2007, n. 15 della Regione Lombardia, che riunisce le disposizioni regionali in materia di turismo;
- la incongrua esclusione della *precarietà* dei dieci manufatti sequestrati, in quanto tale concetto assumerebbe "particolare valenza nell'ambito delle strutture ricettive all'aperto", al cui interno l'impatto urbanistico di tende, *maxicaravan* e *mobilhome*, variamente posizionati sulle piazzole di sosta (e comunque non rivolti a soddisfare esigenze abitative di residenzialità stabile), dovrebbe ritenersi già oggetto di vaglio e di permesso da parte dell'autorità amministrativa, anche con riferimento agli aspetti paesaggistici, in sede di autorizzazione alla realizzazione ed alla gestione del campeggio. Il Tribunale, in particolare, avrebbe confuso tra "stabili esigenze abitative" e "stabili esigenze turistiche".

Il ricorso deve essere rigettato, perché infondato.

1. Va ricordato, al riguardo, che, secondo la costante interpretazione dottrina e giurisprudenziale, una trasformazione urbanistica e/o edilizia – per essere assoggettata all'intervento autorizzatorio in senso ampio dell'autorità amministrativa – non deve essere *precaria*: un'opera oggettivamente finalizzata a soddisfare esigenze improvvise o transeunti non è destinata a produrre, infatti, quegli effetti sul territorio che la normativa urbanistica è rivolta a regolare.

Restano esclusi, pertanto, dal regime del permesso di costruire i manufatti di assoluta ed

A. P. de



evidente precarietà, destinati cioè a soddisfare esigenze di carattere contingente e ad essere presto eliminati.

Questa Corte Suprema ha affermato, in proposito, che:

- al fine di ritenere sottratta al preventivo rilascio della concessione edilizia e del permesso di costruire la realizzazione di un manufatto per la sua asserita natura precaria, la stessa non può essere desunta dalla temporaneità della destinazione soggettivamente data all'opera dal costruttore, ma *deve ricollegarsi alla intrinseca destinazione materiale dell'opera ad un uso realmente precario e temporaneo per fini specifici, contingenti e limitati nel tempo*, con conseguente possibilità di successiva e sollecita eliminazione (vedi Cass., sez. III: 21.3.2006, Cavallini; 3.6.2004, Mandò; 10.6.2003, n. 24898, Nagni; 18.2.1999, n. 4002, Bortolotti);
- ai fini del riscontro del connotato della precarietà dell'opera 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. *La natura precaria di una costruzione non dipende dalla natura dei materiali adottati e quindi dalla facilità della rimozione, ma dalle esigenze che il manufatto è destinato a soddisfare e cioè dalla stabilità dell'insediamento indicativa dell'impegno effettivo e durevole del territorio*; a tale fine, inoltre, l'opera deve essere considerata unitariamente e non nelle sue singole componenti (Cass., sez. III: 27.5.2004, Polito; 13.11.2002, Soc. Omnitel Pronto Italia; 12.7.1999, Piparo).
- il carattere stagionale di una struttura non significa assoluta precarietà dell'opera, in quanto *la precarietà non va confusa con la stagionalità*, vale a dire con l'utilizzo annualmente ricorrente della struttura (Cass., sez. III: 21.2.2006, Mulas; 19.2.2004, Pieri; 21.10.1998, Colao).

In senso assolutamente conforme, secondo la giurisprudenza del Consiglio di Stato, *la precarietà di un manufatto non dipende dai materiali utilizzati o dal suo sistema di ancoraggio al suolo, bensì dall'uso al quale il manufatto stesso è destinato; pertanto, essa va esclusa quando trattasi di struttura destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della sua rimozione*, a nulla rilevando la temporaneità della destinazione data all'opera del proprietario, in quanto occorre valutare la stessa alla luce della sua obiettiva e intrinseca destinazione naturale (vedi C. Stato, sez. V: 15.6.2000, n. 3321; 23.1.1995, n. 97).

2. L'art. 3, comma 1 - lett. e.5), del D.P.R. n. 380/2001 ricomprende fra gli "interventi di nuova costruzione" – come tali subordinati, ai sensi del successivo art. 10, al rilascio del permesso di costruire – "l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali *roulottes, campers*, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee".

L'art. 55 della legge 16.7.2007, n. 15 della Regione Lombardia prevede, a sua volta, che:

"1. La realizzazione delle *strutture fisse* delle aziende ricettive di cui al presente capo è soggetta a permesso di costruire rilasciato dal Comune competente per territorio, ovvero a denuncia di inizio attività, che devono essere accompagnate dalla relazione paesistica inerente la sensibilità del sito e l'incidenza del progetto proposto.

2. Per i nuovi insediamenti lo strumento urbanistico comunale può disporre, in considerazione della estensione, dello stato di urbanizzazione e delle infrastrutture delle aree, la previa approvazione di un piano attuativo esteso all'intero ambito interessato dall'insediamento.

3. *Non è richiesto titolo abilitativo edilizio per gli allestimenti mobili di pernottamento, che*

A. Pale



conservano i meccanismi di rotazione in funzione, non sono collegati permanentemente al terreno e i cui allacciamenti alla rete idrica, elettrica e fognaria sono rimovibili in qualsiasi momento".

Anche la normativa regionale, pertanto, conformandosi puntualmente alla disciplina generale statale, ricollega la connotazione "*precaria*" degli "*allestimenti mobili di pernottamento*" alla intrinseca destinazione materiale di essi ad un uso realmente limitato nel tempo, con conseguente successiva e sollecita rimozione.

Il 3° comma dell'art. 55 dianzi citato intende soltanto specificare che la sosta, nelle piazzole a ciò predisposte, dei veicoli speciali e dei manufatti utilizzati dai campeggiatori per le loro esigenze di campeggio non richiede alcun previo titolo abilitativo edilizio (proprio perché si tratta di installazioni aventi natura oggettivamente precaria in relazione alle finalità alle quali sono destinate); ribadendo comunque che, qualora tali veicoli e/o manufatti assumano carattere di stabilità, si impone in ogni caso il rispetto della disciplina urbanistica. E, come già rilevato, "stabilità" significa anche "periodicità stagionale".

3. Alla stregua della giurisprudenza di questa Corte Suprema, con le specificazioni indicate dalle Sezioni Unite con la sentenza 29.1.1997, ric. P.M. in proc. Bassi, nei procedimenti incidentali aventi ad oggetto il riesame di provvedimenti di sequestro, non è ipotizzabile una "*plena cognitio*" del Tribunale, al quale è conferita esclusivamente la competenza a conoscere della legittimità dell'esercizio della funzione processuale attribuita alla misura ed a verificare, quindi, la correttezza del perseguimento degli obiettivi endoprocessuali che sono propri della stessa, con *l'assenza di ogni potere conoscitivo circa il fondamento dell'accusa*, potere questo riservato al giudice del procedimento principale. Tale interpretazione limitativa della cognizione incidentale risponde all'esigenza di far fronte al pericolo di utilizzare surrettiziamente la relativa procedura per un preventivo accertamento sul "*meritum causae*", così da determinare una non-consentita preventiva verifica della fondatezza dell'accusa il cui oggetto finirebbe per compromettere la rigida attribuzione di competenze nell'ambito di un medesimo procedimento.

L'accertamento della sussistenza del *fumus commissi delicti* va compiuto sotto il profilo della *congruità degli elementi rappresentati*, che non possono essere censurati sul piano fattuale, per apprezzarne la coincidenza con le reali risultanze processuali, ma che vanno valutati così come esposti, al fine di verificare se essi consentono – *in una prospettiva di ragionevole probabilità* – di sussumere l'ipotesi formulata in quella tipica.

Il Tribunale del riesame, dunque, non deve *instaurare un processo nel processo*, ma svolgere l'indispensabile ruolo di garanzia, tenendo nel debito conto le contestazioni difensive sull'esistenza della fattispecie dedotta ed esaminando sotto ogni aspetto l'integralità dei presupposti che legittimano il sequestro.

Nella fattispecie in esame il Tribunale di Brescia – alla stregua degli elementi addotti, allo stato, dall'accusa e non smentiti da evidenti circostanze di segno contrario – ha ritenuto non dimostrata la agevole "rimovibilità in qualsiasi momento" degli allacciamenti alla rete idrica, elettrica e fognaria, nonché la concreta possibilità di "movimentare materialmente" i manufatti assoggettati a sequestro.

L'ulteriore approfondimento e la compiuta verifica restano demandati al giudice del merito ma, a fronte delle prospettate emergenze, della cui sufficienza in sede cautelare non può dubitarsi, le argomentazioni svolte dal ricorrente non valgono certo ad escludere la legittimità della misura adottata.

4. Al rigetto del ricorso segue la condanna del ricorrente al pagamento delle spese del procedimento.

A. Pale

P.Q.M.

La Corte Suprema di Cassazione,
visti gli artt. 607, 127 e 325 c.p.p.,
rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali.
Così deliberato in ROMA, nella camera di consiglio del 25.2.2009

Il Consigliere rel.

Alho Fele

Il Presidente

Emilio Lupo

DEPOSITATA IN CANCELLERIA
II 27 MAG. 2009
FUNZIONARIO DI CANCELLERIA
dott. Fiorella Bonati

