

**CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 22 GIUGNO 2009, N. 25975: la Cassazione indica quali solo le varianti a permessi di costruire che possono essere realizzate mediante denuncia di inizio attività.**

*«Come ha precisato questa Corte tra le disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985 e la nuova disciplina di cui al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia DPR 6 giugno 2001 n. 380 sussiste continuità normativa (v. per tutte Cass. pen. sez. III sent. 29 maggio 2003, n. 32211).*

*Tali norme nazionali prevalgono sulle norme regionali eventualmente con esse configgenti. Erano all'epoca e sono attualmente realizzabili mediante denuncia di inizio attività soltanto le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire... ».*

---

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

UDIENZA PUBBLICA

DEL 25/03/2009

SENTENZA

N. 00753 /2009

Composta dagli Ill.mi Sigg.:

Dott. ONORATO PIERLUIGI	PRESIDENTE	
1.Dott.PETTI CIRO	CONSIGLIERE	REGISTRO GENERALE
2.Dott.TERESI ALFREDO	"	N. 040306/2008
3.Dott.GENTILE MARIO	"	
4.Dott.MARMO MARGHERITA	" <i>rel.</i>	

ha pronunciato la seguente

SENTENZA / ~~ORDINANZA~~

sul ricorso proposto da :

1) GAGLIARDI GIOVANNI N. IL 17/04/1935  
avverso SENTENZA del 05/06/2008  
CORTE APPELLO di FIRENZE

visti gli atti, la sentenza ed il ricorso

udita in PUBBLICA UDIENZA la relazione fatta dal Consigliere

MARMO MARGHERITA



Udito il Procuratore Generale in persona del Sostituto Procuratore  
Generale dott. 1220 Giacchino  
che ha concluso per l'annullamento senza rinvio per  
prescrizione.

~~Udito, per la parte civile, l'Avv.~~

Udito il difensore Avv.to Bruno Piccarossi in  
sostituzione dell'avv. Paolo Pecciolini che  
ha concluso chiedendo l'accoglimento  
del ricorso

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza pronunciata il 5 giugno 2008 la Corte di Appello di Firenze confermava la sentenza pronunciata l'8 gennaio 2007 con la quale il Tribunale di Firenze aveva dichiarato Giovanni **Gagliardi** responsabile delle contravvenzioni previste e punite dagli artt.81 c.p. 20 legge 28 febbraio 1985, n. 47 lettera C ed art. 163 del D.lgvo 29 ottobre 1999, n. 490 perchè, con più azioni esecutive di un medesimo disegno criminoso, aveva realizzato, nel lotto di terreno di sua proprietà ricompreso fra via Torre del Gallo e viuzzo di Gamberana, una fossa per acque reflue, un box metallico in lamiera con copertura a capanna ed una tettoia aderente ad un manufatto ivi esistente ed avente le dimensioni di m- 1,80 x 1,80 e comportante un incremento di superficie di mq 3,24, la modifica della destinazione d'uso del manufatto, senza la prescritta concessione edilizia e senza il preventivo nulla osta dell'Autorità competente, essendo la zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 5 novembre G.U. del 14 novembre 1951 e aveva condannato l'imputato alla pena di due mesi di arresto ed euro 20.000 di ammenda, ordinando la distruzione di tutte le opere abusive indicate nel capo di imputazione ed il ripristino della destinazione d'uso autorizzata, dichiarando interamente condonata la pena detentiva e quella pecuniaria nella misura di € 10.000,00.

Ha proposto ricorso per cassazione l'imputato chiedendo l'annullamento della sentenza impugnata per i motivi che saranno nel prosieguo esaminati.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo il ricorrente lamenta la violazione di legge diversa da quella penale.

Deduce il ricorrente che la Corte Territoriale aveva ritenuto erroneamente applicabile l'art. 10 del DPR n. 380 del 2001 lettera C, in quanto aveva rilevato che tale norma prevede il previo ottenimento della concessione edilizia anche per la ristrutturazione edilizia.

Secondo l'imputato il giudice di merito non aveva considerato che l'accertamento era avvenuto prima dell'entrata in vigore della legge di cui alla contestazione (30 giugno 2003).

Avrebbe quindi dovuto applicarsi la legge regionale toscana n. 52 del 1999, unica fonte normativa che regolava, all'epoca, la fattispecie.

L'art. 4 della legge regionale prevedeva che per le categorie di opere ivi elencate l'interessato dovesse sottoporre l'intervento eseguito ad attestazione di conformità con riferimento alle norme degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi comunali e delle norme di salvaguardia regionali, provinciali e comunali.

L'attestazione di conformità poteva riguardare opere di reinterro e di scavo, recinzioni con fondazioni e muri di cinta, opere pertinenziali, mutamenti di destinazione d'uso, demolizioni di edifici o manufatti, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Ai sensi del quarto comma dell'art. 4, successivamente abrogato, le opere e gli interventi sopra elencati erano subordinati alla denuncia di inizio dell'attività, mentre se si trattava di opere eseguite su immobili assoggettati a vincoli, in luogo della denuncia di inizio dell'attività, occorreva la preventiva autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune.

In sostanza tutti gli interventi di cui sopra costituivano, nell'ottica del testo originario della legge, trasformazioni edilizie non soggette a concessione edilizia e quindi non sottoposte a sanzioni penali.

Tale assimilabilità poteva ritenersi sussistente solo per le opere definite dalla lettera d)/ del comma 2 dell'art. 4 per le quali l'art. 33 della legge regionale citata, stabiliva un regime sanzionatorio repressivo e rigoroso. Tutte le altre opere, pur subordinate alla denuncia di inizio dell'attività, erano estranee alle opere per le quale potesse parlarsi di rilevanza penale ai sensi dell'art. 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Secondo il ricorrente nessuna delle opere oggetto del capo di imputazione era soggetta alla disciplina particolarmente rigorosa delle opere di cui al comma 2 dell'art. 4 della legge regionale toscana.

Rileva infine l'imputato che l'art. 20, lettera c della legge 28 febbraio 1985 n. 47 intende infliggere la sanzione penale nel caso di interventi nelle zone sottoposte a vincolo paesistico soltanto se esse siano in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione. Tali ipotesi dovevano escludersi nel caso in esame, in quanto l'intervento posto in essere dal Gagliardi non presupponeva il rilascio della concessione edilizia.

Rileva il Collegio che il motivo è infondato.

Come ha precisato questa Corte tra le disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985 e la nuova disciplina di cui al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (DPR 6 giugno 2001 n. 380 sussiste continuità normativa ( v. per tutte Cass. pen. sez. III sent. 29 maggio 2003, n. 32211).

Tali norme nazionali prevalgono sulle norme regionali eventualmente con esse configgenti.

Erano all'epoca e sono attualmente realizzabili mediante denuncia di inizio di attività soltanto le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterano la sagoma

dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. ( v. per tte Cass. pen. sez. III sent. 14 dicembre 2006, n. 1893).

Nel caso in esame è stata invece contestata, tra l'altro, la costruzione di un box aderente ad un manufatto preesistente.

Non si è quindi in presenza di una mera ristrutturazione o comunque di opera che non richiede la concessione edilizia e il preventivo nulla osta dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

Con il secondo motivo il ricorrente lamenta la violazione dell'art. 38 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, in quanto il giudice non aveva concesso la sospensione del procedimento perché l'amministrazione comunale avrebbe escluso la sanatoria, mentre l'amministrazione si era soltanto limitata a dare comunicazione dell'inizio del procedimento di diniego ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Avrebbe quindi dovuto comunque sospendersi il procedimento e, in caso diverso, dichiararsi l'estinzione del reato per prescrizione.

In ordine al motivo il Collegio rileva che trattandosi di abuso edilizio non condonabile ai sensi dell'art. 32 della legge n. 380 del 2001, in quanto, come specificato nel capo di imputazione, comportava un incremento di superficie di mq 3,124 e la modifica della destinazione d'uso di un manufatto in zona vincolata, non avrebbe potuto disporsi la sospensione del procedimento.

Pertanto, considerato che i fatti risalgono al 25 giugno 2002, il termine massimo di prescrizione di quattro anni e sei mesi di cui al combinato disposto degli artt. 157 e 160 c.p. *ante novellam*, più favorevole al reo, risulta decorso il 23 febbraio 2007, e quindi in data anteriore alla sentenza impugnata.

Considerato che per le ragioni sopra indicate non vi sono i presupposti per un'immediata assoluzione dell'imputato ai sensi dell'art. 129 c.p.p e che il secondo motivo è fondato per quel che

attiene al decorso del termine di prescrizione in epoca anteriore alla sentenza della Corte di Appello di Firenze, va annullata, senza rinvio, la sentenza impugnata per essere i reati estinti per prescrizione

**P.Q.M.**

Annulla senza rinvio il provvedimento impugnato per essere i reati estinti per prescrizione

Così deciso in Roma il 25 marzo 2009

IL CONSIGLIERE EST.

*Manghi*

IL PRESIDENTE

*...*

