

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 13 LUGLIO 2009, N. 28530: nozione di “pertinenza urbanistica”.

«...la nozione di “pertinenza urbanistica” ha peculiarità sue proprie, che la distinguono da quella civilistica: deve trattarsi, invero, di un’opera – che abbia comunque una sua propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale e non sia parte integrante o costitutiva di altro fabbricato – preordinata ad un’oggettiva esigenza dell’edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell’edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell’immobile cui accede. ».

«La relazione con la costruzione preesistente deve essere, in ogni caso, non di integrazione ma “di servizio”, allo scopo di renderne più agevole e funzionale l’uso (carattere di strumentalità funzionale), sicché non può ricondursi alla nozione in esame l’ampliamento di un edificio che ...per la relazione di connessione fisica, costituisce parte di esso quale elemento che attiene all’essenza dell’immobile e lo completa affinché soddisfi ai bisogni cui è destinato...».



28530/09

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE III PENALE

30

Udienza pubblica

del 23.6.2009

SENTENZA

N. 1337

R.G. n.

1868/95

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

| | | | |
|-------|--------------|---------|------------|
| Dott. | Ernesto | Lupo | Presidente |
| Dott. | Alfredo | Teresi | Componente |
| Dott. | Aldo | Fiale | Componente |
| Dott. | Margherita | Marmo | Componente |
| Dott. | Maria Silvia | Sensini | Componente |

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

CAMPOBASSO Lucia, nata a Napoli il 30.1.1959

avverso la sentenza 12.10.1994 della Corte di appello di Napoli

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. Guglielmo Passacantando, il quale ha concluso chiedendo l'annullamento senza rinvio della sentenza impugnata, per essersi i reati estinti per concessione in sanatoria

Udito il difensore, Avv.to Fabrizio Savella, sostituto processuale dell'Avv.to Bruno Von Arx, il quale ha concluso conformemente al P.M.



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La Corte di Appello di Napoli, con sentenza del 12.10.1994, confermava la sentenza 10.1.1994 del Pretore di quella città, che aveva affermato la responsabilità penale di **Campobasso Lucia** in ordine ai reati di cui:

-- all'art. 20, lett. c), legge n. 47/1985 (per avere realizzato, in zona assoggettata a vincolo paesaggistico, l'ampliamento di un fabbricato preesistente per mt. 13 x 2,80, in assenza della prescritta concessione edilizia - acc. in Napoli, via Manzoni, il 10.7.1992);

-- agli artt. 1, 2 e 20 legge n. 64/1974;

-- all'art. 1 *sexies* legge n. 431/1985 (per avere realizzato i lavori edilizi anzidetti senza la prescritta autorizzazione paesaggistica)

e, riconosciute circostanze attenuanti generiche, unificati tutti i reati nel vincolo della continuazione ex art. 81 cpv. cod. pen., la aveva condannata alla pena di mesi uno di arresto e lire 22 milioni di ammenda, con l'ordine di demolizione delle opere abusive e la concessione dei doppi benefici di legge.

Avverso tale sentenza ha proposto ricorso il difensore dell'imputata, il quale ha eccepito:

-- la nullità del giudizio di primo grado per vizio di notifica del decreto di citazione;

-- l'erroneo disconoscimento della natura *pertinenziale* delle opere realizzate.

Avendo la Campobasso dimostrato di avere presentato domanda di "condono edilizio", ex art. 39 della legge n. 724/1994, il procedimento è rimasto sospeso - presso questa Corte - dal 5.5.1995.

Il Comune di Napoli ha attestato l'avvenuto rilascio di permesso di costruire in sanatoria n. 97/2009, in data 6.3.2009, previa acquisizione del parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. L'eccezione riferita in ricorso alla pretesa insussistenza del reato edilizio è manifestamente infondata, in quanto la nozione di "**pertinenza urbanistica**" ha peculiarità sue proprie, che la distinguono da quella civilistica: deve trattarsi, invero, di un'opera - che abbia comunque *una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale e non sia parte integrante o costitutiva di altro fabbricato* - preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede.

La relazione con la costruzione preesistente deve essere, in ogni caso, non di integrazione ma "di servizio", allo scopo di renderne più agevole e funzionale l'uso (carattere di strumentalità funzionale), sicché non può ricondursi alla nozione in esame l'ampliamento di un edificio che - come nella vicenda che ci occupa - per la relazione di connessione fisica, costituisce parte di esso quale elemento che attiene all'essenza dell'immobile e lo completa affinché soddisfi ai bisogni cui è destinato (vedi, tra le decisioni più recenti, Cass., Sez. III: 11.5.2005, Gricia; 17.1.2003, Chiappalone).

A. Pule



2. La sentenza impugnata, però, deve essere annullata senza rinvio, poiché i reati sono estinti per la sanatoria prevista dal c.d. "condono edilizio" di cui agli artt. 39 della legge n. 724/1994 e 38 della legge n. 47/1985, risultando:

- la "ultimazione" dei lavori (secondo la nozione fornita dall'art. 31 della legge n. 47/1985) entro il termine del 31 dicembre 1993;
- la *condonabilità* dell'intervento eseguito, in relazione alle caratteristiche peculiari ed alle dimensioni volumetriche dello stesso;
- la tempestività della presentazione di domanda di sanatoria riferita alle opere abusive contestate nel capo di imputazione;
- il rituale rilascio di *nulla osta* da parte dell'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico;
- la integrale corresponsione, nei termini di legge, dell'oblazione ritenuta *congrua* dalla Amministrazione comunale.

All'intervenuto rilascio del provvedimento di sanatoria segue la revoca dell'ordine di demolizione; mentre la pronuncia di estinzione dei reati rende irrilevante l'eccezione riferita in ricorso ad una pretesa violazione della legge processuale.

P.Q.M.

la Corte Suprema di Cassazione,
visti gli artt. 607, 615 e 620 c.p.p.,
annulla senza rinvio la sentenza impugnata, per essersi i reati estinti per condono edilizio.
ROMA, 23.6.2009.

Il Consigliere rel.

Il Presidente

