

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DELL'11 NOVEMBRE 2009, N. 42915: gli interventi edilizi soggetti a permesso di costruire e quelli che possono accedere alla SuperDIA. Le responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori.

L'art. 10, comma 1, lett. c) del T.U. sull'edilizia va letto «...nel senso che la modificazione della destinazione d'uso tra categorie funzionalmente autonome, incidendo sugli standard urbanistici, è sempre sottoposta a permesso di costruire e, nei soli centri storici, anche quando interviene nell'ambito della medesima categoria funzionale...».

« È ben vero che l'articolo 22 terzo comma del testo unico sull'edilizia ... dispone che in alternativa al permesso di costruire possono realizzarsi con la denuncia d'inizio attività (cosiddetta Superdia) anche gli interventi di cui all'articolo 10 lettera c) del testo unico ossia gli interventi di ristrutturazione pesante, ma si è già chiarito in quale modo deve essere interpretata la norma anzidetta per evitare incongruenze del sistema. Quindi, il rinvio contenuto nel terzo comma dell'articolo 22 lettera a) all'articolo 10 comma 1 lettera c) del testo unico deve essere interpretato nel senso che gli interventi di ristrutturazione cosiddetta pesante di cui all'articolo 10 comma 1 lettera c) possono essere realizzati con la cosiddetta Superdia a condizione però che tali interventi, pure implicando modificazioni della sagoma o dei volumi, ecc non modifichino la destinazione d'uso passando da una categoria funzionalmente autonoma ad una diversa, anch'essa funzionalmente autonoma. ».

« La denuncia d'inizio attività, sia ordinaria che straordinaria, per costituire legittimo titolo abilitativo, deve essere effettuata in conformità degli strumenti urbanistici, come risulta chiaramente dal primo comma dell'articolo 22 citato. La conformità agli strumenti urbanistici deve essere controllata anzitutto dall'autorità comunale alla quale la denuncia viene presentata ed eventualmente dall'autorità giudiziaria in occasione dell'instaurazione di un processo penale, perché spetta al giudice penale controllare la conformità dell'intervento alla legge ai fini dell'applicabilità delle sanzioni. Invero, in questa materia, il titolare del permesso di costruire, il committente e l'esecutore devono controllare non solo la conformità dell'opera al progetto approvato, ma anche la conformità agli strumenti urbanistici. ».

« In definitiva, in presenza di un titolo abilitativo, mentre il direttore dei lavori è responsabile solo della conformità della costruzione al progetto approvato, gli altri soggetti prima menzionati rispondono anche per la non conformità dell'opera, ancorché approvata, agli strumenti urbanistici. ».

«Il controllo sulla conformità dell'opera ai fini dell'applicazione delle sanzioni spetta al giudice ordinario. ».



Udienza camerale del 30 settembre del 2009

Registro Gen. N. 10 P37/09

Sentenza 1076

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

Composta dai sigg. magistrati:

Dott. Ernesto Lupo	presidente
Dott. Agostino Cordova	consigliere
Dott. Ciro Petti	consigliere
Dott. Amedeo Franco	consigliere
Dott. Luigi Marini	consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto dai difensori e dall'indagato Tartaglia Raffaele, nato ad Eboli il 28 dicembre del 1966, avverso l'ordinanza del tribunale del riesame di Roma del 31 marzo del 2009,

udita la relazione svolta dal consigliere dott. Ciro Petti;

sentito il procuratore generale nella persona del dott. Antonio Siniscalchi, il quale ha concluso per il rigetto del ricorso;

udito l'avv Angelo Fiore Tartaglia, il quale ha concluso per l'accoglimento del ricorso;

Letti il ricorso e l'ordinanza denunciata osserva quanto segue

IN FATTO

Con ordinanza del 31 marzo del 2009, il tribunale di Roma respingeva l'appello proposto nell'interesse di Tartaglia Raffaele, quale amministratore della San Paolo Building S.p.a., avverso l'ordinanza del giudice per le indagini preliminari presso il tribunale della medesima città, con cui si era rigettata l'istanza di revoca del sequestro preventivo dell'immobile sito in Roma alla via Palmiro Togliatti.

Secondo la ricostruzione fattuale contenuta nel provvedimento impugnato l'immobile in oggetto era stato sottoposto a sequestro preventivo con decreto del 9 luglio 2007,



confermato in sede di riesame e successivamente in sede di legittimità, per la natura abusiva dell'intervento (frazionamento e mutamento della destinazione d'uso dell'immobile da uffici ad unità abitative). Il 5 agosto del 2008 era stata disposta la sospensione dei lavori ed era stata rigettata la DIA presentata per le trasformazioni. Tali provvedimenti vennero successivamente annullati in sede autotutela dall'UOT del V Municipio che subordinava l'inizio dei lavori al dissequestro del fabbricato, alla corresponsione del contributo di costruzione e all'integrazione del preesistente atto d'obbligo per la costruzione dei parcheggi. Disposto il dissequestro, in data 6 settembre del 2008, l'UOT del V Municipio, con nota del 19 settembre del 2008, ordinava di non eseguire le trasformazioni di cui alle DIA presentate, in quanto dalla documentazione prodotta era emerso che le stesse erano in contrasto con l'articolo 45 comma 8 delle NTA del Piano regolatore, giacché alcune unità avevano superficie inferiore al limite minimo di 45 mq e non risultavano conformi al disposto di cui all'articolo 48 bis del Regolamento edilizio in tema di risparmio energetico. Venne pertanto emesso nuovo provvedimento di sequestro in data 7 ottobre del 2008, impugnato con istanza di riesame dichiarata inammissibile. A seguito di integrazioni e sulla scorta di pareri espressi dagli uffici comunali competenti in ordine all'ammissibilità dell'intervento, la società proprietaria dell'edificio presentava altre istanze di dissequestro respinte con provvedimenti vari, da ultimo con quello oggetto del presente ricorso

Il tribunale, richiamata la cronistoria della costruzione, osservava che l'elemento di novità era costituito dai pareri espressi in data 23 dicembre del 2008, dal dirigente del VI Dipartimento del Comune di Roma, il quale aveva ritenuto legittimo l'intervento in base alle denunce presentate; che tali pareri, secondo il tribunale, si fondavano sull'erroneo presupposto che la destinazione ad abitazione, originariamente prevista, avesse avuto luogo; invece, dagli atti, era emerso che l'unica destinazione dell'edificio era ad uso uffici, come dimostrato dagli elaborati progettuali e dalle foto in atti, dalle quali risulta che l'edificio era stato realizzato e costruito con caratteristiche e prospetti - vetrata integrale e strutture in alluminio - diversi da quelli normalmente usati per le unità abitative; che pertanto l'intervento non costituiva un ripristino della originaria destinazione residenziale, ma un vero e proprio mutamento di destinazione d'uso effettuato mediante opere ristrutturative, anche se nella denuncia a firma dell'indagato, presentata il 22 aprile del 2008, si era affermato che trattavasi di "ripristino d'uso



residenziale senza opere per i piani da 2 a 11 con frazionamento in 90 unità abitative e, nelle successive denunce del 16 e 17 luglio del 2008, si era dichiarata la destinazione a uffici commerciali del piano terra e primo piano e l'ampliamento dei locali tecnici al 12° piano di copertura dell'immobile.

Ricorre per cassazione l'indagato denunciando la violazione dell'articolo 321 c.p.p. per l'insussistenza del *fumus commissi delicti* sotto diversi profili e più precisamente:

1) per avere il tribunale illegittimamente disapplicato atti amministrativi (i pareri prima richiamati e le denunce d'inizio attività presentate) che non erano illeciti né frutto di collusione o comunque illegittimi, trattandosi di intervento che poteva essere assentito con DIA, a norma del terzo comma dell'articolo 22 del testo unico sull'edilizia, DIA divenuta efficace per il mancato intervento della pubblica amministrazione nel termine previsto dall'articolo 23 del medesimo testo unico;

2) per avere il tribunale ommesso di considerare che la destinazione ad uso residenziale dell'edificio era stata comunque autorizzata e tale autorizzazione rendeva legittimo l'intervento, in quanto non esiste alcuna norma o principio generale da cui inferire che la destinazione originaria di un immobile venga meno se dello stesso è stato fatto un uso diverso;

3) per avere il tribunale ritenuto configurabile l'abuso nonostante la buona fede dell'indiziato il quale aveva fatto affidamento sulla legittimità degli atti amministrativi;

4) per avere il tribunale ritenuto configurabile il reato benché i lavori di mutamento della destinazione d'uso non avessero avuto inizio.

Il ricorso è stato ulteriormente illustrato con memoria aggiuntiva

In DIRITTO

Il ricorso va respinto perché infondato

A norma dell'articolo 10 comma 1 lettera c) del testo unico sull'edilizia sono subordinati a permesso di costruire "gli interventi di ristrutturazione edilizia che.... **limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A) comportino mutamento della destinazione d'uso**" Tale norma, se interpretata letteralmente, potrebbe portare ad affermare che fuori delle zone omogenee A), ossia fuori dei centri storici, la ristrutturazione edilizia con modificazione della destinazione d'uso, qualora non comporti modifiche del volume o della sagoma o aumento di unità immobiliari, sarebbe sottratta al regime del permesso di costruire e realizzabile mediante denuncia di inizio attività. Tale interpretazione però si porrebbe



in contrasto con quanto affermato dallo stesso legislatore all'articolo 3 , in base al quale sarebbero sottoposti al permesso di costruire anche gli interventi di manutenzione straordinaria, allorché comportino modifiche della sagoma, dei volumi o mutamento della destinazione d'uso. Se, quindi, gli interventi di manutenzione straordinaria sono sottoposti al permesso di costruire qualora comportino modificazioni della destinazione d'uso, *a fortiori* dovrebbero essere sottoposti a permesso di costruire gli interventi di strutturazione allorché comportino siffatta modificazione . La modificazione della destinazione d'uso si verifica solo allorché si passa da una categoria funzionalmente autonoma ad una diversa dal punto di vista urbanistico, in quanto nella stessa categoria possono aversi mutamenti di fatto ma non diversi regimi urbanistici per la sostanziale equivalenza dei carichi urbanistici nell'ambito della medesima categoria. Per ovvie ragioni di coordinamento del sistema si è ritenuto da una dottrina, condivisa da questa Corte, di leggere l'articolo 10 dianzi citato nel senso che la modificazione della destinazione d'uso tra categorie funzionalmente autonome, incidendo sugli standard urbanistici, è sempre sottoposta a permesso di costruire e, nei soli centri storici, anche quando interviene nell'ambito della medesima categoria funzionale (cfr Cass n 594 del 2007; n. 9894 del 2009)

L'uso precedente al quale allude la norma è ,non solo quello legittimamente autorizzato, ma anche quello eseguito in conformità del titolo. Un intervento non più realizzato per la scadenza del titolo o realizzato in maniera difforme dal titolo non costituisce il precedente uso preso in considerazione dalla norma in materia di modificazione della destinazione.

In base al comma secondo del citato articolo "Le Regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi e non connessi a trasformazioni fisiche dell'uso d'immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività"

La norma anzidetta ha sancito il principio di delega definitiva alle Regioni della disciplina della modificazione della destinazione d'uso. Di conseguenza, le Regioni possono parificare i mutamenti strutturali, ossia quelli realizzati mediante opere, a quelli meramente funzionali, ossia a quelli realizzati senza opere murarie . Inoltre ha introdotto la possibilità di sottoporre a permesso di costruire taluni mutamenti che potrebbero essere assentiti con l'ordinaria denuncia di inizio attività . I comuni nella pianificazione del territorio sono tenuti

ad uniformarsi alla disciplina regionale. Mancando un'autonoma disciplina regionale si applica quella statale,

In base all'articolo 22 comma primo sono soggetti a DIA cosiddetta ordinaria in via residuale gli interventi non assoggettati a permesso di costruire e non esenti dal titolo. In definitiva sono sottoposti alla denuncia d'inizio attività cosiddetta ordinaria solo gli interventi minori.

E' ben vero che l'articolo 22 terzo comma del testo unico sull'edilizia, richiamato nel ricorso, dispone che in alternativa al permesso di costruire possono realizzarsi con la denuncia d'inizio attività (cosiddetta Superdia) anche gli interventi di cui all'articolo 10 lettera c) del testo unico ossia gli interventi di ristrutturazione pesante, ma si è già chiarito in quale modo deve essere interpretata la norma anzidetta per evitare incongruenze del sistema. Quindi, il rinvio contenuto nel terzo comma dell'articolo 22 lettera a) all'articolo 10 comma 1 lettera c) del testo unico deve essere interpretato nel senso che gli interventi di ristrutturazione cosiddetta pesante di cui all'articolo 10 comma 1 lettera c) possono essere realizzati con la cosiddetta Superdia a condizione però che tali interventi, pure implicando modificazioni della sagoma o dei volumi, ecc non modifichino la destinazione d'uso passando da una categoria funzionalmente autonoma ad una diversa, anch'essa funzionalmente autonoma.

Dalla normativa dianzi evidenziata emerge che i mutamenti della destinazione d'uso tra categorie funzionalmente autonome devono essere assentiti con permesso di costruire e, nei soli centri storici, anche quando avvengono nell'ambito della medesima categoria (cfr Cass nn 594 del 2007 e 9894 del 2009 già citate).

La denuncia d'inizio attività, sia ordinaria che straordinaria, per costituire legittimo titolo abilitativo, deve essere ~~rilasciata~~ *effettuata* in conformità degli strumenti urbanistici, come risulta chiaramente dal primo comma dell'articolo 22 citato. La conformità agli strumenti urbanistici deve essere controllata anzitutto dall'autorità comunale alla quale la denuncia viene presentata ed eventualmente dall'autorità giudiziaria in occasione dell'instaurazione di un processo penale, perché spetta al giudice penale controllare la conformità dell'intervento alla legge ai fini dell'applicabilità delle sanzioni. Invero, in questa materia, il titolare del permesso di costruire, il committente e l'esecutore devono controllare non solo la conformità dell'opera al progetto approvato, ma anche la conformità agli strumenti urbanistici. L'articolo 29 del Testo unico (che riproduce sostanzialmente l'articolo 6 della legge n 47 del 1985) dispone infatti che "Il

[Handwritten signature]



titolare del permesso di costruire, il committente ed il costruttore, sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso ed alle modalità esecutive stabilite nel medesimo”

In definitiva, in presenza di un titolo abilitativo, mentre il direttore dei lavori è responsabile solo della conformità della costruzione al progetto approvato, gli altri soggetti prima menzionati rispondono anche per la non conformità dell'opera, ancorché approvata, agli strumenti urbanistici. Il controllo sulla conformità dell'opera ai fini dell'applicazione delle sanzioni spetta al giudice ordinario. Essendo i soggetti anzidetti comunque responsabili della conformità dell'opera, non solo al progetto approvato ma anche agli strumenti urbanistici, il richiamo al concetto di disapplicazione e agli artt. 4 e 5, l. cont. amm., non ha, dunque, ragione di essere perché totalmente estraneo alle valutazioni di competenza proprie del giudice penale, il quale, nel valutare la validità dell'atto amministrativo, dove richiesto dalla norma penale, non fa altro che indagare sulla sussistenza o meno di un elemento normativo della fattispecie tenendo sempre in primo piano il bene giuridico tutelato, attività, questa, tipica del giudizio penale che non può essere dunque delegata ad altro giudice. La conformità all'ordinamento extrapenale dell'elemento normativo e quindi l'indagine circa la sua validità, rileva in quanto e nella misura in cui ciò sia richiesto dal significato impresso alla fattispecie e ad ogni suo elemento dall'interesse penalmente protetto, con l'effetto che la rilevanza penale dell'atto amministrativo (o civile) viene limitata al substrato di fatto necessario e sufficiente, in combinazione con gli altri elementi che connotano la fattispecie criminosa, per la offesa del bene tutelato o, se si tratta di elemento costitutivo di segno negativo, per l'esclusione della stessa. Non ogni vizio potrà essere quindi rilevato dal giudice penale, ma soltanto quello la cui presenza contribuisca a conferire al comportamento incriminato significato "lesivo" del bene giuridico tutelato, ovviamente evitando di costruire beni giuridici ad hoc al fine proprio di scardinare il principio di tassatività. Quindi, anche a voler prescindere dalla considerazione che il legislatore del 1865 sicuramente non si è posto il problema di costruzione delle norme penali incriminatrici, appare ormai del tutto ingiustificato e superfluo il ricorso, in materia di titoli edilizi illegittimi, agli artt. 4 e 5, l. cont. amm., in quanto l'esame delle singole fattispecie incriminatrici operato alla luce del bene giuridico tutelato, esame

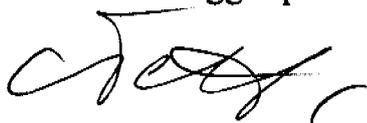
diretto a determinare la rilevanza o meno della legittimità dell'atto amministrativo che sia elemento del reato, non è altro che l'espressione della piena ed autonoma cognizione del giudice penale .

In proposito va ribadito il principio più volte affermato da questa corte secondo il quale il giudice penale, nel valutare la sussistenza o meno della liceità di un intervento edilizio, deve verificarne la conformità a tutti i parametri di legalità fissati dalla legge, dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal titolo abilitativo edificatorio (vedi Cass., Sez. Un., 28.11.2001, Salvini). Deve escludersi, infatti, che, qualora sussista difformità dell'opera edilizia rispetto a previsioni normative statali o regionali ovvero a prescrizioni degli strumenti urbanistici , il giudice debba comunque concludere per la mancanza di illiceità penale qualora sia stata rilasciata concessione edilizia o permesso di costruire, in quanto detti provvedimenti non sono idonei a definire esaurientemente lo statuto urbanistico ed edilizio dell'opera realizzanda (vedi Cass., Sez Un., 12.11.1993, Borgia ; Cass, Sez. Un., 28.11.2001, Salvini; nonché Sez. 6[^], 18.3.1998, n. 3396, Calisse ed altro, Cass n 1894 del 2007, ~~che questo Collegio integralmente~~ Cass., Sez. 3[^], 28.9.2006 Consiglio). In conclusione vanno ribaditi i seguenti principi già enunciati da questa corte nelle decisioni prima citate secondo i quali:

a) il giudice penale, allorquando accerta profili di illegittimità sostanziale di un titolo abilitativo edilizio, procede ad una identificazione in concreto della fattispecie sanzionata e non pone in essere alcuna "disapplicazione" riconducibile alla L. 20 marzo 1865, n. 2248, art. 5, allegato E), né incide, con indebita ingerenza, sulla sfera riservata alla Pubblica Amministrazione, poiché esercita un potere che trova fondamento e giustificazione nella stessa previsione normativa incriminatrice;

b) il giudice penale può rilevare la non conformità del titolo edilizio alla normativa che ne regola l'emanazione, alle disposizioni legislative statali e regionali in materia urbanistico-edilizia ed alle previsioni degli strumenti urbanistici, anche se l'atto medesimo non sia illecito, cioè frutto di attività criminosa, ed a prescindere da eventuali collusioni dolose del soggetto privato interessato con organi dell'amministrazione.

Il sindacato del giudice penale è possibile tanto nelle ipotesi in cui l'emanazione dell'atto sia espressamente vietata in mancanza delle condizioni previste dalla legge quanto in quelle





di mancato rispetto delle norme che regolano l'esercizio del potere (cfr da ultimo Cass n 18894 del 2007)

Fatta questa premessa, necessaria per evidenziare le coordinate normative, dottrinarie e giurisprudenziali che disciplinano la questione sottoposta all'esame del collegio, si rileva che questa corte si è già pronunciata sulla legittimità del sequestro e sulla necessità del permesso di costruire, allorché per la prima volta è stata disposta la misura cautelare reale osservando che i primi due piani da uso uffici erano stati destinati ad uso commerciale e che i residui 9 piani da uso uffici erano stati destinati ad uso residenziale e più precisamente alla realizzazione di 90 unità abitative da destinare, per le ridotte dimensioni, a "case per ferie". Secondo questa corte tale intervento, per le sue dimensioni, era destinato ad incidere in maniera rilevante sul carico urbanistico, con riferimento al traffico, ai parcheggi, alle reti di scarico ed alla produzione dei rifiuti (cfr Cass n 11252 del 2008).

L'elemento nuovo adottato a sostegno del ricorso non è costituito da una normativa regionale nel frattempo intervenuta (sul punto la normativa regionale non si discosta da quella statale: cfr Legge Regione Lazio n 15 dell'11 agosto del 2008; 2 luglio 1987 n 36 art 7), ma da due pareri rilasciati dal direttore del sesto dipartimento del Comune di Roma, in base ai quali la modificazione della destinazione d'uso da uffici ad unità abitative "per ferie" sarebbe consentita in base all'articolo 45 comma 7 lettera a) delle NTA

La tesi non merita accoglimento perché la norma citata non avalla assolutamente l'interpretazione prospettata dal ricorrente. La norma tecnica attuativa del Piano regolatore del Comune di Roma richiamata nel ricorso e dettata nell'ambito di un piano di recupero abitativo, per quanto rileva in questa fattispecie, dispone che *"i cambi di destinazione d'uso verso abitazioni singole sono altresì consentiti nei seguenti casi: ripristino di abitazioni singole in edifici a tipologia residenziale"*. Come risulta dal tenore letterale della norma, il mutamento della destinazione d'uso in base ad un atto unilaterale, è consentito allorché un'unità abitativa **sita in un edificio a tipologia residenziale** abbia perduto l'originaria destinazione per essere destinata ad ufficio ed intenda ripristinarla. La norma, quindi, si riferisce alle unità site in edifici a tipologia residenziale che hanno già avuto in precedenza una destinazione abitativa e che intendono ripristinarla. Ripristinare significa rimettere nelle condizioni originarie una determinata cosa: nel nostro caso un'unità abitativa. La norma



quindi presuppone che la destinazione residenziale abbia effettivamente avuto luogo. Invece nella fattispecie l'originaria destinazione abitativa non ha mai avuto luogo perché i proprietari dell'area non hanno dato esecuzione a quella concessione e ne hanno chiesta un'altra con cui si è impressa all'immobile da realizzare una diversa destinazione. L'edificio non è mai stato destinato ad uso abitativo ma sempre ed esclusivamente ad uso uffici e negli ultimi tempi a sede locale dell'INPS. Il tribunale ha affermato che i pareri indicati dal ricorrente erano stati rilasciati senza una preventiva e completa disamina documentale. Questo collegio, non avendo accesso agli atti processuali e peraltro non tutti gli atti processuali vengono trasmessi a questa corte a seguito della presentazione dei ricorsi, non è in grado di stabilire se l'indagato, nel richiedere il parere al dirigente del sesto dipartimento del Comune di Roma, abbia fatto presente che la concessione originariamente rilasciata nel 1972 per la destinazione abitativa non aveva avuto luogo e che quell'edificio non era stato mai destinato ad abitazione per cui non si trattava di ripristinare una precedente destinazione, ma di adibire per la prima volta l'immobile ad uso abitativo sulla premessa che l'originaria destinazione, ancorché non eseguita, era stata comunque approvata. Si tratta di una premessa fattuale rilevante che poteva condizionare lo stesso parere, giacché ad avviso di questa corte, come già precisato, il precedente uso da ripristinare, è non solo quello approvato, ma anche eseguito in conformità del titolo. Una destinazione non realizzata è inesistente. I pareri richiamati nel ricorso potrebbero quindi essere stati rilasciati in base ad un'erronea o incompleta rappresentazione del fatto. In ogni caso la soluzione non muterebbe, quand'anche il dirigente avesse espresso il proprio parere avendo piena consapevolezza della situazione fattuale, giacché spetta sempre e comunque al giudice penale, chiamato a pronunciarsi sulla sussistenza di un reato, stabilire se l'intervento sottoposto al suo esame potesse essere assentito con DIA ordinaria o straordinaria, come precisato nella premessa. Nel caso in esame è indubbio che gli strumenti di pianificazione urbanistica prevedono il cambio di destinazione d'uso per ripristino di abitazioni singole in un contesto residenziale, contesto nella fattispecie mai realizzato con caratteristiche tipologiche e prospettive proprie di tale destinazione.

La scadenza del termine perentorio di gg 30 previsto dall'articolo 23 del testo unico sull'edilizia preclude all'autorità comunale competente l'esercizio del suo potere di controllo a fini inibitori (previsto dal comma sei in relazione al comma

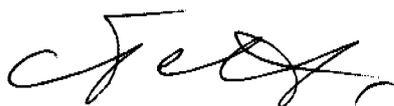
primo) ma non impedisce l'adozione di provvedimenti in sede di autotutela o l'esercizio del suo ordinario potere repressivo (Cass sez III n 11113 del 2008) e soprattutto non preclude all'autorità giudiziaria la verifica della legittimità dell'intervento per le considerazioni prima espresse (cfr Cass nn 19378 del 2002 e 11252 del 2008).

I primi due motivi sono quindi infondati

Con riferimento al terzo motivo si rileva che spetta in ogni caso al giudice del merito, e non certo a quello del riesame di provvedimenti di sequestro, la individuazione, in concreto, di eventuali situazioni di buona fede e di affidamento incolpevole, quando tali situazioni non siano evidenti.

Nella fattispecie i pareri sono stati chiesti a procedimento iniziato, per avere un avallo alle proprie tesi e peraltro dagli atti accessibili a questa corte, come già precisato, non risulta che la prospettazione fattuale all'autorità che ha rilasciato il parere sia stata puntuale. In ogni caso come prima precisato, il titolare del titolo abilitativo, il committente ecc non sono esonerati da responsabilità per il semplice rilascio del titolo, dovendo essi comunque controllare la conformità dell'intervento alla legge ed agli strumenti urbanistici. Allo stato, ai fini della possibile configurabilità dell'elemento soggettivo del reato, è sufficiente rilevare che il cambio di destinazione d'uso non riguardava una singola unità residenziale ma la trasformazione di un intero immobile di dodici piani, destinato a sede locale dell'INPS, in novanta mini appartamenti da 45 mq ciascuno, dei quali alcuni, come risulta dal provvedimento impugnato, persino di dimensione inferiore alla superficie minima prevista dagli strumenti urbanistici, da destinare a "case per ferie", come se la via Togliatti di Roma fosse un centro balneare. Era quindi palese la notevole incidenza dell'intervento sul carico urbanistico e tale situazione avrebbe dovuto indurre qualsiasi persona di media diligenza ad agire con cautela.

Con riguardo al quarto motivo si rileva che il sequestro preventivo serve ad evitare che il reato venga portato ad ulteriori conseguenze e, quindi, per la sua adozione non occorre l'esaurimento della condotta, anzi il più delle volte serve appunto a prevenire l'esaurimento dell'attività criminosa. Nella fattispecie al momento del sequestro i lavori avevano avuto esecuzione con l'abbattimento delle pareti interne tanto è vero che inizialmente ne era stata disposta la sospensione dall'autorità amministrativa. Nella memoria difensiva lo stesso



ricorrente parla di legittimità di lavori effettuati fino al momento del sequestro

Inoltre il fatto addebitato non concerne la realizzazione di un manufatto in assenza o in contrasto con il titolo abilitativo, ma la modificazione della destinazione d'uso. Tale condotta ha inizio nel momento in cui si palesa la volontà di realizzarla e nella fattispecie ha avuto inizio con la presentazione della denuncia d'inizio attività mentre occorreva il permesso di costruire.

P.Q.M.

LA CORTE

Letto l'articolo 616 c .p.p.

Rigetta

Il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali

Così deciso in Roma il 30 settembre del 2009-

Il Consigliere estensore

Ciro Petti

Il Presidente

Ernesto Lupo