

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 21 LUGLIO 2010, N. 28716: la confisca dei terreni lottizzati e la c.d. “lottizzazione mista”.

« È stato ... reiteratamente affermato da questa Suprema Corte che “In materia di reati edilizi, la confisca dei terreni lottizzati di cui all’art. 19 della legge n. 47 del 1985 (attualmente art. 44, comma 2, del DPR n. 380/2001) deve essere qualificata come sanzione amministrativa irrogata dal giudice penale e si applica - con esclusione della sola ipotesi di assoluzione per insussistenza del fatto - indipendentemente da una sentenza di condanna, sulla base dell’accertata effettiva esistenza della lottizzazione. salvo che sia stato adottato un provvedimento amministrativo definitivo con il quale sia stato attuato un piano di recupero edilizio del territorio interessato.” (sez. III, 200441757, Pignatiello ed altri, RV 230313; sez. m, 5.3.2008 n. 9982, RV 212920; sez. III. 14.12.2000 n. 12999; sez. III, 11.1.1999 n. 216 e numerose altre). »

« È appena il caso di ricordare sul punto che integra il reato di lottizzazione abusiva anche la cosiddetta lottizzazione “mista”, consistente nell’attività negoziate di frazionamento di un terreno in lotti e nella successiva edificazione dello stesso. (cfr. per tutte: sez. III, 26.10.2001-.11.6080, Casile ed altri, RV 238979) »



N. 2185/2010 Reg.

P.U. del 9.6.2010

28716 / 10

Sent. N. *443*

11

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

composta dagli Ill.mi Signori:

Presidente Dott. Guido De Maio
Consigliere “ Agostino Cordova
“ “Ciro Petti
“ “Alfredo Maria Lombardi
“ “Silvio Amoresano

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Sul ricorso proposto dall'Avv. Romolo Drago, difensore di fiducia di Tinnirello Maria Concetta, n. a Palermo il 31.10.1954, e di Ilardi Antonino, n. a Palermo l'1.1.1950, avverso la sentenza in data 15.6.2009 della Corte di Appello di Palermo, con la quale, in parziale riforma di quella del Tribunale di Palermo in data 4.3.2008, vennero condannati alla pena di mesi cinque, giorni quindici di arresto ed € 24.000,00 di ammenda ciascuno, quali colpevoli dei reati: a) di cui agli art. 30 e 44 lett. c) del DPR n. 380/2001; b) di cui agli art. 110 c.p. e 44 lett. b) del DPR n. 380/2001; d) di cui agli art. 81 cpv., 110 c.p., 2, 13, 4 e 14 della L. n. 1086/71;

Visti gli atti, la sentenza denunciata ed il ricorso;

Udita in pubblica udienza la relazione del Consigliere Dott. Alfredo Maria Lombardi;

Udito il P.M., in persona del Sost. Procuratore Generale Dott. Giocchino Izzo, che ha concluso per l'annullamento senza rinvio della sentenza per prescrizione con conferma della confisca;

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con la sentenza impugnata la Corte di Appello di Palermo ha confermato la pronuncia di colpevolezza di Tinnirello Maria Concetta e Ilardi Antonino in ordine ai reati: a) di cui agli art. 30 e 44 lett. c) del DPR n. 380/2001; b) di cui agli art. 110 c.p. e 44 lett. b) del DPR n. 380/2001; d) di cui agli art. 81 cpv., 110 c.p., 2, 13, 4 e 14 della L. n. 1086/71, loro ascritti per avere proceduto alla

ba

lottizzazione abusiva di un terreno mediante la stipula di atti di acquisto e di frazionamento e la realizzazione di opere di trasformazione urbanistica dello stesso.

E' stato accertato in punto di fatto dai giudici di merito che Anastasio Loredana, condannata non ricorrente, e Tinnirello Maria Concetta, moglie dell'Iardi, avevano acquistato, in comune indiviso, da Motisi Andrea un terreno catastalmente identificato al Fg. 82 con la p.lla n. 1610.

Successivamente le acquirenti avevano frazionato detto terreno in due particelle, rispettivamente identificate con i numeri 1884 e 1885, e con atto di divisione attribuito alla Anastasio la p.lla n. 1884 e alla Tinnirello la p.lla n. 1885. Su quest'ultima i coniugi Iardi-Tinnirello avevano realizzato opere abusive, costituite dalla edificazione di un fabbricato di due piani occupante la superficie di mq. 150 circa senza il permesso di costruire.

La Corte territoriale ha ravvisato nei fatti accertati (atti giuridici ed attività edificatoria posta in essere dagli attuali ricorrenti) gli estremi della lottizzazione abusiva mista, negoziale e materiale, avendo tali attività determinato una modificazione dell'assetto del territorio non previamente urbanizzato.

La Corte ha altresì respinto il motivo di gravame con i quali gli appellanti avevano dedotto che la Tinnirello era estranea all'attività edificatoria abusiva.

Avverso la sentenza ha proposto ricorso il difensore degli imputati, che la denuncia per violazione di legge.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo mezzo di annullamento i ricorrenti denunciano violazione ed errata applicazione degli art. 30 e 44 lett. c) del DPR n. 380/2001.

Si deduce, in sintesi, che non vi è prova dell'elemento psicologico del reato, che nel caso di lottizzazione abusiva deve corrispondere al dolo e, cioè, alla consapevole finalità di modificare l'assetto urbanistico del territorio.

Si osserva che le parti si sono limitate ad attribuire la piena proprietà a ciascuna di esse della porzione di un bene indiviso, mentre a nulla rileva che sulla quota degli odierni ricorrenti sia stata realizzata successivamente, a distanza di tempo, un'opera edilizia abusiva; che, peraltro, la porzione attribuita all'altra parte contraente non ha formato oggetto di attività edificatoria, avendo quest'ultima venduto a terzi il terreno di sua proprietà.

Si deduce inoltre che l'imputata Tinnirello, secondo quanto emerso dal dibattimento, è rimasta estranea all'attività edificatoria, che è stata realizzata solo dal coniuge; che la semplice intestazione formale del terreno all'imputata non poteva consentire di pervenire ad un giudizio di corresponsabilità della Tinnirello, considerato anche che i coniugi vivono in regime di comunione dei beni.

Con il secondo mezzo di annullamento si denuncia inosservanza o erronea applicazione dell'art. 157 c.p..





Si deduce che la Corte territoriale avrebbe dovuto dichiarare la prescrizione anche degli ulteriori reati ascritti agli imputati e non solo quella della violazione antisismica; che, pur considerato permanente il reato di lottizzazione abusiva, il termine di prescrizione deve in ogni caso farsi decorrere dal 9.6.2005, data in cui è stato sequestrato l'immobile, con la conseguenza che si è verificata anche la prescrizione dei residui reati.

La sentenza impugnata deve essere annullata senza rinvio per essere i reati ascritti agli imputati estinti per prescrizione.

Infatti, con decorrenza dalla data del sequestro (9.6.2005), pur tenendosi conto della sospensione del decorso del termine per rinvio del dibattimento per impedimento di parte dal 18.12.2007 all'11.2.2008, per complessivi mesi 1 e gg. 24, la prescrizione dei reati si è verificata, ai sensi degli art. 157 n. 5) e 160 c.p. nella formulazione vigente all'epoca dei fatti, il 7.2.2010, successivamente alla sentenza impugnata con la conseguente infondatezza del secondo motivo di gravame.

Deve essere, però, rilevato che, secondo il consolidato indirizzo interpretativo di questa Suprema Corte, la declaratoria di prescrizione dei reati non rende inapplicabile la statuizione della confisca dei terreni oggetto di lottizzazione abusiva, trattandosi di sanzione amministrativa che segue obbligatoriamente all'accertamento della trasformazione urbanistica dei terreni in assenza della prescritta autorizzazione ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

E' stato, infatti, reiteratamente affermato da questa Suprema Corte che *"In materia di reati edilizi, la confisca dei terreni lottizzati di cui all'art. 19 della legge n. 47 del 1985 (attualmente art. 44, comma 2, del DPR n. 380/2001) deve essere qualificata come sanzione amministrativa irrogata dal giudice penale e si applica - con esclusione della sola ipotesi di assoluzione per insussistenza del fatto - indipendentemente da una sentenza di condanna, sulla base dell'accertata effettiva esistenza della lottizzazione, salvo che sia stato adottato un provvedimento amministrativo definitivo con il quale sia stato attuato un piano di recupero edilizio del territorio interessato."* (sez. III, 200441757, Pignatiello ed altri, RV 230313; sez. III, 5.3.2008 n. 9982, RV 212920; sez. III, 14.12.2000 n. 12999; sez. III, 11.1.1999 n. 216 e numerose altre)

Osserva, quindi, la Corte che l'accertamento dell'esistenza di una lottizzazione abusiva mista, negoziale e materiale, ha formato oggetto di adeguata motivazione, giuridicamente corretta nella sentenza impugnata.

E' appena il caso di ricordare sul punto che integra il reato di lottizzazione abusiva anche la cosiddetta lottizzazione "mista", consistente nell'attività negoziale di frazionamento di un terreno in lotti e nella successiva edificazione dello stesso. (cfr. per tutte: sez. III, 26.10.2007 n. 6080, Casile ed altri, RV 238979)

Orbene, le risultanze fattuali accertate dai giudici di merito, costituite dall'acquisto di un terreno da parte della Tinnirello unitamente a tale Anastasio, condannata non ricorrente; il successivo frazionamento del terreno in due lotti, cui ha fatto seguito l'edificazione abusiva di un fabbricato su



quello di proprietà della Tinnirello corrispondono puntualmente alla fattispecie normativa di cui alla imputazione.

Quanto alla contestazione dell'esistenza dell'elemento psicologico del reato osserva la il Collegio che, secondo il più recente, ma ormai consolidato, indirizzo interpretativo di questa Suprema Corte "Il reato di lottizzazione abusiva, che è a consumazione alternativa, potendosi realizzare sia per il difetto di autorizzazione sia per il contrasto con le prescrizioni della legge o degli strumenti urbanistici, può essere integrato anche a titolo di sola colpa. (sez. III, 17.3.2009 n. 17865, P.M. in proc. Quarta ed altri, RV 243750; conf. sez. III, n. 17866 del 2009; sez. III, 11.5.2005 n. 36940, Stiffi ed altri, RV 232189; sez. III, 1.7.2004 n. 39916, Lamedica ed altri, RV 230084).

In ogni caso, anche se la fattispecie fosse ritenuta di natura dolosa, l'oggetto del dolo riguarda solo gli elementi costitutivi del reato e, cioè, la consapevolezza della carenza di autorizzazione alla lottizzazione e dei titoli abilitativi per l'attività di trasformazione urbanistica dei terreni, punto sul quale vi è adeguata motivazione nella sentenza impugnata.

Quanto alla contestazione relativa alla mancata partecipazione della Tinnirello all'attività edificatoria si tratta di una censura di fatto, inammissibile in sede di legittimità.

Anche sul punto, comunque, la sentenza impugnata si palesa adeguatamente motivata, avendo i giudici di merito ritenuto che fin dall'origine l'acquisto e il frazionamento del terreno erano diretti da parte di tutti gli interessati all'espletamento di attività edificatoria abusiva.

Deve essere, pertanto, confermata la statuizione di confisca dei terreni e delle opere edilizie realizzate.

P.Q.M.

La Corte annulla senza rinvio la sentenza impugnata perché i reati sono estinti per prescrizione; conferma la statuizione di confisca.

Così deciso in Roma nella pubblica udienza del 9.6.2010.

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE RELATORE

IL CANCELLIERE

DEPOSITATA IN CANCELLERIA

II 21 LUG. 2010

FUNZIONARIO DI CANCELLERIA
dott. *Fiducio Donati*

