Diritto all'ambiente®
www.dirittoambiente.net
Testata giornalistica on line

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 19 GENNAIO 2011, N. 1522: realizzazione di un piano interrato e necessità del permesso di costruire.

«*È stato affermato dalla giurisprudenza che "la realizzazione di un piano interrato rientra tra gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio per i quali è necessario il permesso di costruire, trattandosi pur sempre di intervento in relazione al quale l'autorità amministrativa deve svolgere il proprio controllo sul rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie, anche tecniche, finalizzato ad assicurare il regolare assetto e sviluppo del territorio" (Cfr. Sez.3, n. 24464 del 21/6/2007, Iacobone e altro, Rv. 236885). Ciò perché nel concetto di costruzione rientra ogni intervento edilizio, che abbia rilevanza urbanistica, in quanto incide sull'assetto del territorio ed aumenta il c.d. carico urbanistico, ivi compresi i locali interrati, cioè sottostanti il livello stradale, e seminterrati, funzionalmente asserviti, che devono essere computati a fini volumetrici (in tal senso, Sez. 3, n. 11011 del 27/9/1999, Boccellari, Rv.214273) e per i quali è necessario il permesso a costruire con il rispetto degli indici e degli standards urbanistici.* ».

Diritto all'ambiente®
www.dirittoambiente.net
Testata giornalistica on line

1522/11

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

UDIENZA PUBBLICA
DEL 17/11/2010

SENTENZA
N. 1798
REGISTRO GENERALE
N. 11295/2010

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. GIULIANA FERRUA	- Presidente -
Dott. CLAUDIA SQUASSONI	- Consigliere -
Dott. MARIO GENTILE	- Consigliere -
Dott. ALDO FIALE	- Consigliere -
Dott. ELISABETTA ROSI	- Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

1) GRECO NERELLA N. IL 27/01/1953
2) CARONE COSIMO N. IL 08/10/1946
3) TROTTO ALBERTO N. IL 14/04/1959
4) STEFANO CLAUDIO GAETANO N. IL 09/08/1959

avverso la sentenza n. 1470/2007 CORTE APPELLO di LECCE, del 09/10/2009

visti gli atti, la sentenza e il ricorso
udita in PUBBLICA UDIENZA del 17/11/2010 la relazione fatta dal Consigliere Dott. ELISABETTA ROSI
Udito il Procuratore Generale in persona del Dott. Giacomo Lino
che ha concluso per il rigetto del ricorso

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

Udit i difensor Avv. Salvatore Milesio per Trotto che ha concluso per l'annullamento senza rinvio perché estinto il reato per sanatoria

Diritto all'ambiente®
www.dirittoambiente.net
Testata giornalistica on line

RITENUTO IN FATTO

La Corte d'Appello di Lecce, con sentenza del 29/12/2009, in parziale riforma della sentenza di primo grado per quanto attiene al riconoscimento del beneficio della non menzione della condanna, ha confermato la condanna di Greco Nerella, Stefano Claudio, nella qualità di proprietari, Trotto Alberto, nella qualità di progettista e direttore dei lavori, Stefano Claudio Gaetano, nella qualità di titolare dell'impresa esecutrice dei lavori, alla pena di due mesi e quindici giorni di arresto e 15.000 euro di ammenda, per violazione degli arti. 110 c.p. e 44 lett. b) e c) DPR 380/01 e dell'art. 181 D.lvo 42/04 per avere realizzato "un piano seminterrato e due abitazioni indipendenti al piano rialzato", con concessione del beneficio della sospensione condizionale subordinato alla previa eliminazione integrale delle opere abusive, fatti accertati in Otranto l'1/2/2006.

Avverso la sentenza hanno proposto ricorso gli imputati, chiedendone l'annullamento, per i seguenti motivi:

1. Violazione e falsa applicazione di legge, in relazione alla sanatoria edilizia. Omessa od errata valutazione del permesso di costruire in sanatoria concesso. Motivazione carente od insufficiente, ovvero contraddittoria ed illogica, basata su una falsa presupposizione rispetto alle emergenze processuali.

1.1 I giudici avrebbero errato nel ritenere che il permesso di costruire in sanatoria difettasse del requisito della c.d. "doppia conformità" allo strumento urbanistico (al momento di realizzazione dell'opera ed al momento di proposizione della domanda di sanatoria), ed anche nel ritenere che le opere, una volta completate fossero idonee ad essere destinate ad utilizzi non compatibili con la normativa urbanistica vigente in zona agricola. Tale ragionamento sarebbe viziato, per un verso, dall'omessa considerazione dello stato di esecuzione dei lavori alla data dell'accertamento dei presunti abusi, e per altro verso, dalla valenza e contenuti da assegnare al permesso di costruire in sanatoria.

Infatti, non è affatto vero che presentando unitamente alla domanda di sanatoria un nuovo progetto (avente ad oggetto l'eliminazione del piano seminterrato) verrebbe ad essere esclusa la possibilità della sanatoria, in quanto sarebbe stato sottratto alla valutazione comunale il requisito della doppia conformità postulata dall'art. 36 DPR 380/01. Avuto riguardo allo stato di esecuzione dei lavori, il c.d. vano cantina era assentibile sia in via ordinaria, sia all'esito di sanatoria, in quanto lo stesso doveva essere qualificato come "seminterrato" per il fatto che non erano ancora state completate le sistemazioni esterne del fabbricato ma che, ad intervento ultimato, sarebbe risultato completamente interrato. Inoltre lo stesso, benché non fosse stato previsto nel progetto, era conseguenza della conformazione orografica del terreno in ragione del notevole dislivello esistente tra la parte interessata dal fabbricato ed il piano di campagna contiguo. Ciò

Diritto all'ambiente®
www.dirittoambiente.net
Testata giornalistica on line

sarebbe confermato dalla accertata realizzazione delle c.d "bocche di lupo", finalizzate all'aerazione. Per tal vano la sanatoria non era necessaria e non era stata neppure richiesta in quanto esso era stato eliminato. I proprietari del terreno avevano limitato la richiesta di sanatoria alle sole opere esterne (verande e pensiline).

Quindi la Corte d'appello non avrebbe dovuto considerare la prospettiva dell'utilizzo a fini abitativi del vano seminterrato in quanto meramente ipotetica ed il permesso in sanatoria avrebbe dovuto essere ritenuto sufficiente a regolarizzare tutte le iniziative poste in essere dagli imputati.

Anche in riferimento alla creazione delle tramezzature interne al piano rialzato la Corte avrebbe dovuto ritenere insussistente ogni profilo di illiceità urbanistica, in quanto si trattava di intervento interno, irrilevante sotto il profilo della contrarietà alle prescrizioni urbanistiche delle zone agricole. Tale elemento non assumerebbe neanche rilievo sotto il profilo della tutela del paesaggio, facendo venire meno l'ipotesi di reato di cui all'art. dell'art. 181 Dlgs. N. 42/04.

2. Il ricorrente Stefano Claudio Gaetano, esecutore dei lavori, ha lamentato la mancanza di specifica motivazione in ordine alla sua responsabilità, in quanto lo stesso svolto unicamente lavori di scavo, senza realizzare il manufatto.

3. I ricorrenti Greco e Carone, proprietari dell'immobile, e Trotto, progettista e direttore dei lavoro, avevano fatto riserva di dedurre l'intervenuta estinzione del reato qualora giunga a compimento una nuova procedura di permesso di costruire in sanatoria, avviata per regolarizzare anche il vano interrato. All'udienza il difensore di Trotto ha precisato di aver depositato sanatoria rilasciata in data 29 ottobre 2010.

CONSIDERATO IN DIRITTO

Il ricorso è infondato.

1. E' stato affermato dalla giurisprudenza che "la realizzazione di un piano interrato rientra tra gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio per i quali è necessario il permesso di costruire, trattandosi pur sempre di intervento in relazione al quale l'autorità amministrativa deve svolgere il proprio controllo sul rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie, anche tecniche, finalizzato ad assicurare il regolare assetto e sviluppo del territorio" (Cfr. Sez.3, n. 24464 del 21/6/2007, Iacobone e altro, Rv. 236885). Ciò perché nel concetto di costruzione rientra ogni intervento edilizio, che abbia rilevanza urbanistica, in quanto incide sull'assetto del territorio ed aumenta il c.d. carico urbanistico, ivi compresi i locali interrati, cioè sottostanti il livello stradale, e seminterrati, funzionalmente asserviti, che devono essere computati a fini volumetrici (in tal senso, Sez. 3, n. 11011 del 27/9/1999, Boccellari, Rv.214273) e per i quali è

Diritto all'ambiente®
www.dirittoambiente.net
Testata giornalistica on line

necessario il permesso a costruire con il rispetto degli indici e degli standards urbanistici.

La sentenza impugnata, con motivazione esaustiva, coerente e priva di smagliature logiche, ha verificato che nel terreno agricolo di proprietà degli imputati Carone e Greco erano in corso lavori edilizi per la realizzazione di un fabbricato rurale ad uso abitativo in difformità del permesso di costruire, in quanto il seminterrato non era affatto destinato a d ospitare un mero vano tecnico: esso non solo presentava caratteristiche di ampiezza, altezza, aerazione, idonee alla destinazione a fini abitativi, ma era stato realizzato per costituire la base del piano rialzato, con conseguente superamento dell'indice di fabbricabilità previsto per la zona, attesa la sopraelevazione del manufatto. Inoltre i giudici di appello hanno dato atto che, difformemente da quanto sostenuto dai ricorrenti, il terreno sul quale sorge il manufatto risultava pianeggiante e non era presente il dislivello naturale asserito dai ricorrenti, per cui detto vano non poteva essere oggetto di sanatoria e l'abuso urbanistico doveva dirsi comunque realizzato, nonostante gli imputati avessero provveduto alla sua eliminazione mediante chiusura dell'accesso, come pure doveva considerarsi integrato il reato paesaggistico.

Parimenti immune da censure la motivazione relativa al giudizio di responsabilità in riferimento alle tramezzature interne: i giudici hanno ritenuto accertata l'esistenza di due unità abitative, in contrasto con quanto previsto nello strumento urbanistico vigente, il quale consente la realizzazione nella zona agricola E2 di una sola abitazione per azienda.

2. Infondato, parimenti, il motivo di ricorso avanzato dal titolare della ditta esecutrice dei lavori, circa l'omessa motivazione degli elementi a suo carico. La Corte di appello ha spiegato quali sono le ragioni per le quali non si può ritenere provata l'estraneità ai lavori di edificazione del manufatto, connesse al fatto che tale ditta risulta dalla documentazione presentata quale esecutrice dei lavori.

3. Quanto alla documentazione relativa al permesso in sanatoria rilasciato in data 29 ottobre 2010, va rilevato che dalla stessa non emerge il requisito della c.d. "doppia conformità" ed inoltre in essa si assume una situazione diversa da quella accertata nel corso del giudizio.

I ricorsi devono pertanto essere rigettati ed i ricorrenti devono essere condannati, ai sensi del disposto di cui all'art. 616 c.p.p., al pagamento delle spese processuali

PQM

rigetta i ricorsi e condanna ciascuno dei ricorrenti al pagamento delle spese processuali.

4

G. Rosi

Diritto all'ambiente®
www.dirittoambiente.net
Testata giornalistica on line

Così deciso in Roma, il 17 novembre 2010.

Il consigliere estensore
Elisabetta Rosi

Il Presidente
Giuliana Ferrua

DEPOSITATA IN CANCELLERIA
il 19 GEN. 2011
IL CANCELLIERE
Luana Mariani

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE