

**CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 7 MARZO 2012, N. 8941: non può essere attribuito ad un soggetto, per il solo fatto di essere proprietario di un'area, un dovere di controllo dalla cui violazione derivi una responsabilità penale per costruzione abusiva.**

*« la giurisprudenza ormai assolutamente prevalente di questa Corte Suprema ... è orientata nel senso che non può essere attribuito ad un soggetto, per il solo fatto di essere proprietario di un'area, un dovere di controllo dalla cui violazione derivi una responsabilità penale per costruzione abusiva. Il semplice fatto di essere proprietario o comproprietario del terreno (o comunque della superficie) sul quale vengono svolti lavori edili illeciti, pur potendo costituire un indizio grave, non è sufficiente da solo ad affermare la responsabilità penale, nemmeno qualora il soggetto che riveste tali qualità sia a conoscenza che altri eseguano opere abusive sul suo fondo, essendo necessario, a tal fine, rinvenire altri elementi in base ai quali possa ragionevolmente presumersi che egli abbia in qualche modo concorso, anche solo moralmente, con il committente o l'esecutore dei lavori abusivi.*

*Occorre considerare, in sostanza, la situazione concreta in cui si è svolta l'attività incriminata, tenendo conto non soltanto della piena disponibilità, giuridica e di fatto, della superficie edificata e dell'interesse specifico ad effettuare la nuova costruzione (principio del "cui prodest") bensì pure: dei rapporti di parentela o di affinità tra l'esecutore dell'opera abusiva ed il proprietario; dell'eventuale presenza "in loco" di quest'ultimo durante l'effettuazione dei lavori; dello svolgimento di attività di materiale vigilanza sull'esecuzione dei lavori; della richiesta di provvedimenti abilitativi anche in sanatoria; del regime patrimoniale fra coniugi o comproprietari e, in definitiva, di tutte quelle situazioni e quei comportamenti, positivi o negativi, da cui possano trarsi elementi integrativi della colpa e prove circa la partecipazione, anche morale, all'esecuzione delle opere, tenendo presente pure la destinazione finale della stessa».*

---



8941/12

41

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

UDIENZA PUBBLICA  
DEL 20/10/2011

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. GIULIANA FERRUA

Dott. ALDO FIALE

Dott. RENATO GRILLO

Dott. LUIGI MARINI

Dott. ELISABETTA ROSI

- Presidente - SENTENZA  
N. 2174/2011

- Rel. Consigliere - REGISTRO GENERALE  
N. 33752/2011

- Consigliere -

- Consigliere -

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

1) VARVARA PIETRO N. IL 25/08/1950

avverso la sentenza n. 3036/2009 CORTE APPELLO di BARI, del  
22/02/2011

visti gli atti, la sentenza e il ricorso  
udita in PUBBLICA UDIENZA del 20/10/2011 la relazione fatta dal  
Consigliere Dott. ALDO FIALE

Udito il Procuratore Generale in persona del Dott. *Mario FRATTICELLI*  
che ha concluso per

*la declaratoria di inammissibilità del ricorso -*

*Udito il difensore, Avv. Lello Salvatore BRUCEOLERI, sostituto processuale  
dell'Avv. Nicola CORNACEDIA, il quale ha chiesto l'accoglimento del  
ricorso -*

Udito, per la parte civile, l'Avv

~~Udit i difensor Avv.~~

## RITENUTO IN FATTO

La Corte di appello di Bari, con sentenza del 22.2.2011, confermava la sentenza 17.7.2009 del Tribunale di Bari - Sezione distaccata di Altamura, che aveva affermato la responsabilità penale di **Varvara Pietro** in ordine al reato di cui:

-- all'art. 44, lett. b), D.P.R. n. 380/2001 (per avere realizzato, in assenza del prescritto permesso di costruire, due strutture di mq. 90 ciascuna, entrambe suddivise in box per cavalli, nonché un capannone di circa 180 mq. - acc. in Gravina in Puglia, contrada Serva Carvutto, il 29.3.2006)

e, riconosciute circostanze attenuanti generiche, lo aveva condannato alla pena (condizionalmente sospesa) di mesi 4 di arresto ed euro 10.000,00 di ammenda, ordinando la confisca e la demolizione delle opere abusive.

Avverso tale sentenza ha proposto ricorso il **Varvara**, il quale ha eccepito, sotto i profili della violazione di legge e del vizio di motivazione:

- la carenza assoluta di prova in ordine alla riconducibilità dell'attività di edificazione abusiva alla sua persona;
- la prescrizione del reato;
- la eccessività della pena.

## CONSIDERATO IN DIRITTO

Il ricorso deve essere dichiarato inammissibile, perché manifestamente infondato.

1. In ordine alla ritenuta responsabilità per l'esecuzione della costruzione abusiva, la giurisprudenza ormai assolutamente prevalente di questa Corte Suprema - condivisa dal Collegio - è orientata nel senso che *non può essere attribuito ad un soggetto, per il solo fatto di essere proprietario di un'area, un dovere di controllo dalla cui violazione derivi una responsabilità penale per costruzione abusiva*. Il semplice fatto di essere proprietario o comproprietario del terreno (o comunque della superficie) sul quale vengono svolti lavori edili illeciti, *pur potendo costituire un indizio grave*, non è sufficiente da solo ad affermare la responsabilità penale, nemmeno qualora il soggetto che riveste tali qualità sia a conoscenza che altri eseguano opere abusive sul suo fondo, essendo necessario, a tal fine, rinvenire altri elementi in base ai quali possa ragionevolmente presumersi che egli abbia in qualche modo concorso, anche solo moralmente, con il committente o l'esecutore dei lavori abusivi.

Occorre considerare, in sostanza, la *situazione concreta* in cui si è svolta l'attività incriminata, tenendo conto non soltanto della piena disponibilità, giuridica e di fatto, della superficie edificata e dell'interesse specifico ad effettuare la nuova costruzione (principio del "*cui prodest*") bensì pure: dei rapporti di parentela o di affinità tra l'esecutore dell'opera abusiva ed il proprietario; dell'eventuale presenza "*in loco*" di quest'ultimo durante l'effettuazione dei lavori; dello svolgimento di attività di materiale vigilanza sull'esecuzione dei lavori; della richiesta di provvedimenti abilitativi anche in sanatoria; del regime patrimoniale fra coniugi o comproprietari e, in definitiva, di tutte quelle situazioni e quei comportamenti, positivi o negativi, da cui possano trarsi elementi integrativi della colpa e prove circa la *compartecipazione, anche morale*, all'esecuzione delle opere, tenendo presente pure la destinazione finale della stessa [vedi Cass., Sez. III: 27.9.2000, n. 10284, Cutaia ed altro; 3.5.2001, n. 17752, Zorzi ed altri; 10.8.2001, n. 31130, Gagliardi; 18.4.2003, n. 18756, Capasso ed altro; 2.3.2004, n. 9536, Mancuso ed altro; 28.5.2004, n. 24319, Rizzuto ed altro; 12.1.2005, n. 216, Fucciolo; 15.7.2005, n. 26121, Rosato; 2.9.2005, n. 32856, Farzone].

La responsabilità per la realizzazione di una costruzione abusiva non prescinde, per il proprietario dell'area interessata dal manufatto, dall'esistenza di un *consapevole contributo*

A. Pole



all'integrazione dell'illecito, ma *grava sull'interessato l'onere di allegare circostanze utili a convalidare la tesi che, nella specie, si tratti di opere realizzate da terzi a sua insaputa e senza la sua volontà* (vedi Cass., Sez. feriale, 16.9.2003, n. 35537, Vitale ed altro).

Alla stregua di tali principi, nella fattispecie in esame, i giudici del merito – con motivazione adeguata ed immune da vizi logico-giuridici – hanno ricondotto all'imputato l'attività di edificazione illecita in oggetto sui rilievi che egli era proprietario del fondo su cui sono state realizzate le opere abusive, ne aveva la disponibilità giuridica e di fatto e non ha prospettato né dimostrato che la costruzione sia avvenuta con il suo dissenso ovvero a sua insaputa.

2. L'accertamento del reato risale al 29.3.2006 e la scadenza del termine ultimo di prescrizione sarebbe coincisa, pertanto, con il 29.3.2011.

Va computata, però, una sospensione del corso della prescrizione per complessivi mesi 7 e giorni 26 [dal 27.1.2011 al 22.2.2011; dal 4.6.2008 al 10.7.2008; dal 23.1.2009 al 17.7.2009] in seguito a rinvii disposti su richiesta del difensore, non per esigenze di acquisizione della prova né a causa del riconoscimento di termini a difesa (vedi Cass., Sez. Unite, 11.1.2002, n. 1021, ric. Cremonese).

Il termine ultimo di prescrizione resta perciò fissato al 24.11.2011.

3. Le doglianze riferite alla commisurazione della pena integrano censure in fatto della sentenza impugnata, come tali non proponibili in sede di legittimità.

4. Tenuto conto della sentenza 13.6.2000, n. 186 della Corte Costituzionale e rilevato che, nella specie, non sussistono elementi per ritenere che "la parte abbia proposto il ricorso senza versare in colpa nella determinazione della causa di inammissibilità", alla declaratoria della stessa segue, a norma dell'art. 616 c.p.p., l'onere delle spese del procedimento nonché del versamento di una somma, in favore della Cassa delle ammende, equitativamente fissata, in ragione dei motivi dedotti, nella misura di euro 1.000,00.

P.Q.M.

la Corte Suprema di Cassazione,  
dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali ed al versamento della somma di euro 1.000,00 in favore della Cassa delle ammende.

ROMA, 20.10.2011

Il Consigliere rel.

*Alessandro Cole*

Il Presidente

*[Signature]*

