

**CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 31 AGOSTO 2012, N. 33544: l'intervento eseguito su un'opera abusiva non può qualificarsi come di manutenzione o di ristrutturazione.**

*«...l'intervento eseguito su un'opera abusiva non può comunque qualificarsi come di manutenzione o di ristrutturazione perché questi ultimi interventi, come si desume chiaramente dalle definizioni offerte dall'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, presuppongono la preesistenza di un organismo edilizio non solo dal punto di vista meramente fattuale ma, ancor prima, da quello giuridico e correttamente si fa rilevare che siccome l'immobile totalmente abusivo... deve essere ritenuto giuridicamente inesistente gli interventi di completamento del medesimo manufatto non possono mai considerarsi di manutenzione o di ristrutturazione, assumendo invece rilevanza autonoma ai fini dell'integrazione di un nuovo reato edilizio. ».*

---



33544 / 12

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

UDIENZA PUBBLICA  
DEL 19/06/2012

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. SAVERIO FELICE MANNINO

- Presidente - SENTENZA  
N. 1736/2012

Dott. ALDO FIALE

- Consigliere - REGISTRO GENERALE

Dott. GIULIO SARNO

- Rel. Consigliere - N. 1506/2012

Dott. ELISABETTA ROSI

- Consigliere -

Dott. SANTI GAZZARA

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

1) SCATARZI WALTER N. IL 13/04/1937

avverso la sentenza n. 2167/2010 CORTE APPELLO di FIRENZE, del  
07/07/2011

visti gli atti, la sentenza e il ricorso  
udita in PUBBLICA UDIENZA del 19/06/2012 la relazione fatta dal  
Consigliere Dott. GIULIO SARNO

Udito il Procuratore Generale in persona del Dott. *Policarbo*  
che ha concluso per *l'insussistenza del*  
*ricorso*

Udito, per la parte civile, l'Avv

Udit i difensor Avv. *Federico Piatto d. Bone*

1. Scatarzi Walter propone ricorso per cassazione avverso la sentenza in epigrafe con la quale la Corte di appello di Firenze ha confermato quella del tribunale di Grosseto – sezione distaccata di Orbetello con cui in data 9.12.09 è stato condannato alla pena di giustizia per il reato di cui all'art. 44 lettera b) DPR 380/01, contestato per avere in assenza di permesso di costruire ed in violazione dell'ordine di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi disposto dal comune di Orbetello in data 29 febbraio 1998 e del giudice monocratico del tribunale di Grosseto nell'ottobre dello stesso anno, realizzato lavori di completamento del manufatto abusivo della superficie di metri quadrati 118 e platea in cemento di cm 20 di altezza attraverso l'esecuzione di intonacatura.

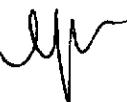
2. Il procedimento in esame fa seguito ad altro avviato in relazione alla esecuzione iniziale dei lavori e conclusosi con condanna ed ordine di demolizione nel 2000.

Il ricorrente ha sostenuto in appello di avere presentato domande di condono per l'immobile e che solo dopo la decorrenza dei 24 mesi previsti dalla legge 326/2003 erano state eseguite opere di completamento mediante la realizzazione di intonacatura, impianti di rifinitura alle murature, inserimento di infissi e griglie interne, pavimentazioni; interventi tutti classificabili – dire del ricorrente – di manutenzione ordinaria a completamento del fabbricato sottoposto a domanda di condono. La corte di appello ha rigettato il motivo di impugnazione osservando che in ordine alle domande di condono vi era un copioso carteggio che dimostrava con sicurezza che il comune di Orbetello aveva sempre risposto alle istanze presentate in senso negativo e che aveva anche costantemente chiarito che le domande stesse erano incomplete concludendo, quindi, per l'esclusione della operatività nella specie del silenzio assenso.

Assumeva inoltre la corte di merito che trattandosi di lavori eseguiti su manufatto da ritenersi giuridicamente inesistente, non poteva parlarsi di lavori di manutenzione.

3. In questa sede il ricorrente, ha chiesto anzitutto la riunione con altro procedimento che si asserisce pendente presso questa Corte in relazione al rigetto della richiesta di sospensione dell'ordine di demolizione posto in esecuzione dalla Procura Generale di Firenze per la condanna intervenuta nel 2000.

Inoltre, dopo avere premesso che nel 2011 dinanzi a corte d'appello aveva depositato documentazione comprovante l'avvenuta demolizione nelle more del manufatto ad opera del comune di Orbetello a ciò incaricato dalla procura generale citata, deduce la violazione di legge asserendo l'interesse alla pronuncia anche dopo la demolizione per gli effetti che la legge 326/03 riconosce all'accoglimento dell'istanza di condono intervenuta successivamente alla sentenza di condanna definitiva. Nel merito della decisione si contestano in particolare le argomentazioni della corte di appello circa la affermata



inesistenza del manufatto preesistente in quanto destinato alla demolizione e comunque non in grado di ottenere il condono per mancata ultimazione dei lavori, facendo tra l'altro rilevare che il concetto di ultimazione dei lavori adottato dalla corte di appello non è conforme agli orientamenti della giurisprudenza trattandosi nella specie di lavori di finitura e di completamento del rustico e ribadendo anche l'ammissibilità del condono.

#### Considerato in diritto

1. Il ricorso è inammissibile.

Occorre anzitutto ribadire la correttezza della premessa teorica da cui prende spunto il ragionamento della corte di merito per confermare la sentenza del tribunale.

I giudici di appello correttamente richiamano, infatti, l'orientamento di questa Corte secondo cui l'intervento eseguito su un'opera abusiva non può comunque qualificarsi come di manutenzione o di ristrutturazione perché questi ultimi interventi, come si desume chiaramente dalle definizioni offerte dall'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, presuppongono la preesistenza di un organismo edilizio non solo dal punto di vista meramente fattuale ma, ancor prima, da quello giuridico e correttamente si fa rilevare che siccome l'immobile totalmente abusivo, come il manufatto preesistente nel caso di specie, deve essere ritenuto giuridicamente inesistente gli interventi di completamento del medesimo manufatto non possono mai considerarsi di manutenzione o di ristrutturazione, assumendo invece rilevanza autonoma ai fini dell'integrazione di un nuovo reato edilizio.

La premessa dei giudici di appello muove dalla inoppugnabile constatazione dell'esistenza di un risalente ordine di demolizione emesso nel 2000 (che lo stesso ricorrente afferma essere stato eseguito) da parte del comune di Orbetello.

In questo contesto, l'assunzione della legittimità della procedura di condono, appare del tutto sfornita di elementi di supporto, che avrebbero dovuto essere invece espressamente indicati in sede di merito e formare oggetto di attento esame.

Non può pertanto, ritenersi ammissibile il tentativo di riaffermare la bontà dei condoni al fine di sostenere la legittimità del preesistente manufatto, che, come in precedenza evidenziato, funge da necessaria premessa per sostenere che nella specie trattasi di lavori di finitura.

Tralasciando che la questione rileva anzitutto sul piano fattuale e che quindi non può formare oggetto di esame per la prima volta in questa sede, non si può non evidenziare che la sanabilità del preesistente rustico oltre ad essere genericamente affermata dal solo ricorrente in questa sede, trova palese elemento di contrasto nella procedura di demolizione attivata dal comune di Orbetello rispetto alla quale il ricorrente nulla è riuscito ad opporre dinanzi al giudice dell'esecuzione.,

A mente dell'art. 616 c.p.p., alla declaratoria di inammissibilità consegue l'onere delle spese del procedimento, nonché del versamento di una somma in



favore della Cassa delle ammende, fissata in via equitativa, in ragione dei motivi dedotti, nella misura di euro 1000.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali, nonché al versamento, in favore della Cassa delle ammende, della somma di euro 1.000.

Così deciso, il giorno 19.6.2012

Il Consigliere estensore



Il Presidente

