

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 9 SETTEMBRE 2015, N. 36390: nozione di carico urbanistico

«... per costante e condivisa giurisprudenza - “la nozione di carico urbanistico deriva dall’osservazione che ogni insediamento umano è costituito da un elemento c.d. primario (abitazioni, uffici, opifici, negozi) e da uno secondario di servizio (opere pubbliche in genere, uffici pubblici, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico, condutture di erogazione del gas) che deve essere proporzionato all’insediamento primario ossia al numero degli abitanti insediati ed alle caratteristiche dell’attività da costoro svolte. Quindi, il carico urbanistico è l’effetto che viene prodotto dall’insediamento primario come domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza del numero delle persone insediate su di un determinato territorio. Si tratta di un concetto, non definito dalla vigente legislazione, ma che è in concreto preso in considerazione in vari istituti di diritto urbanistico: a) negli standards urbanistici di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 che richiedono l’inclusione, nella formazione degli strumenti urbanistici, di dotazioni minime di spazi pubblici per abitante a seconda delle varie zone; b) nella sottoposizione a concessione e, quindi, a contributo sia di urbanizzazione che sul costo di produzione, delle superfici utili degli edifici, in quanto comportino la costituzione di nuovi vani capaci di produrre nuovo insediamento; c) nel parallelo esonero da contributo di quelle opere che non comportano nuovo insediamento, come le opere di urbanizzazione o le opere soggette ad autorizzazione; d) nell’esonero da ogni autorizzazione e perciò da ogni contributo per le opere interne (art. 26 L. AL 47/1985 e art. 4 comma 7 I. 493/1993) che non comportano la creazione di nuove superficie utili, ferma restando la destinazione dell’immobile; e) nell’esonero da sanzioni penali delle opere che non costituiscono nuovo o diverso carico urbanistico (art. 10 L. n. 47/1985 e art. 4 L. 493/1993)» (Sez. U, n. 12878 del 29/1/2003, Innocenti, Rv. 223721). »



REPUBBLICA ITALIANA
In nome del Popolo Italiano
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE PENALE

Composta da

Aldo Fiale	- Presidente -	Sent. n. sez. 1600
Vito Di Nicola		CC - 7/7/2015
Vincenzo Pezzella		R.G.N. 9576/2015
Alessio Scarcella		
Enrico Mengoni	- Relatore -	

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sui ricorsi proposti da

D'Emilio Luigi, nato a Isola del Liri (Fr) l'8/3/1968

Ciotoli Giuseppina, nata a Ceccano (Fr) il 27/11/1970

avverso l'ordinanza pronunciata dal Tribunale di Latina in data 6/11/2014-15/1/2015;

visti gli atti, il provvedimento impugnato ed i ricorsi;

sentita la relazione svolta dal consigliere Enrico Mengoni;

sentite le conclusioni del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Gabriele Mazzotta, che ha chiesto dichiarare inammissibili i ricorsi;

RITENUTO IN FATTO

1. Con ordinanza del 6/11/2014-15/1/2015, il Tribunale di Latina rigettava il ricorso proposto da Luigi D'Emilio e Giuseppina Ciotoli e, per l'effetto, confermava il decreto di sequestro preventivo di un immobile emesso il 22/9/2014 dal Giudice per le indagini preliminari dello stesso Ufficio; agli

indagati erano contestati i reati di cui agli artt.110 cod. pen., 44, lett. b), 71 e 95, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. Propongono ricorso per cassazione entrambi gli interessati, a mezzo del proprio difensore, deducendo due motivi:

- violazione dell'art. 192 cod. proc. pen.. Il Tribunale avrebbe erroneamente ritenuto che l'immobile in esame fosse ancora in corso di esecuzione, quando invece lo stesso decreto di sequestro dava atto della sua completa ultimazione, interna ed esterna;

- violazione dell'art. 321 cod. proc. pen.. L'ordinanza avrebbe confermato la misura pur in assenza del *periculum*, invero non desumibile dal presunto aggravio del carico urbanistico, non ravvisabile nel caso di specie; il contesto in cui l'immobile è inserito (*Villaggio del Sisto*), infatti, godrebbe già di tutte le opere di urbanizzazione e sarebbe - esso stesso - ad elevatissima urbanizzazione, pur completamente abusivo. Ne consegue che il desunto rischio di aggravamento dello stesso carico avrebbe richiesto un'adeguata motivazione, alla luce delle caratteristiche concrete del caso; motivazione invero inesistente, specie in presenza di un solo immobile, tale, di per sé, da non recare alcun pregiudizio.

CONSIDERATO IN DIRITTO

3. Osserva preliminarmente questa Corte che, in sede di ricorso per cassazione proposto avverso provvedimenti cautelari reali, l'art. 325 cod. proc. pen. ammette il sindacato di legittimità soltanto per motivi attinenti alla violazione di legge. Nella nozione di "violazione di legge" rientrano, in particolare, la mancanza assoluta di motivazione o la presenza di motivazione meramente apparente, in quanto correlate all'inosservanza di precise norme processuali, ma non l'illogicità manifesta, la quale può denunciarsi nel giudizio di legittimità soltanto tramite lo specifico e autonomo motivo di ricorso di cui alla lett. e) dell'art. 606 stesso codice (v., per tutte: Sez. U, n. 5876 del 28/01/2004, P.C. Ferazzi in proc. Bevilacqua, Rv. 226710; Sez. U, n. 25080 del 28/05/2003, Pellegrino S., Rv. 224611).

Ciò premesso, i ricorsi sono manifestamente infondati.

Con riguardo al primo motivo, e dato per pacifico il *fumus* dei reati contestati (in quanto, a sua volta, è pacifico il carattere abusivo dell'intera area in oggetto), l'ordinanza dà conto della circostanza per cui non vi sarebbe prova «circa il fatto che i lavori in essere al momento dell'intervento degli operanti fossero di ordinaria manutenzione ed inerissero ad opere totalmente separate rispetto ai beni in sequestro»; sì da concludere che «solo nel corso di un

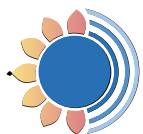


eventuale giudizio di merito potrà accertarsi la reale natura dell'attività edificatoria in corso al 13 settembre 2014».

Orbene, a parere della Corte trattasi di una motivazione logica e congrua, tutt'altro che assente o meramente apparente, la quale attesta, per un verso, la pacifica esecuzione di taluni lavori alla data indicata, e, per altro verso, l'assenza – nella presente fase cautelare – di elementi che consentano di avallare l'assunto difensivo che qualifica gli stessi come mere opere di manutenzione ordinaria, in ordine ad un immobile già perfettamente ultimato. Motivazione, peraltro, a fronte della quale i ricorsi invocano una diversa e più favorevole lettura degli elementi istruttori già esaminati dai Giudici di merito (presenza di un sacchetto di cemento, immagini fotografiche), invero non consentita in questa fase di legittimità.

4. Anche il secondo motivo risulta manifestamente infondato; ribadito il carattere del tutto abusivo dell'immobile e dell'intero *Villaggio del Sisto*, infatti, l'ordinanza si sofferma sull'aggravamento del carico urbanistico, che viene riconosciuto in forza di argomenti logico-giuridici ancora adeguati e non meritevoli di alcuna censura.

Al riguardo, occorre premettere che – per costante e condivisa giurisprudenza - *«la nozione di carico urbanistico deriva dall'osservazione che ogni insediamento umano è costituito da un elemento c.d. primario (abitazioni, uffici, opifici, negozi) e da uno secondario di servizio (opere pubbliche in genere, uffici pubblici, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico, condutture di erogazione del gas) che deve essere proporzionato all'insediamento primario ossia al numero degli abitanti insediati ed alle caratteristiche dell'attività da costoro svolte. Quindi, il carico urbanistico è l'effetto che viene prodotto dall'insediamento primario come domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza del numero delle persone insediate su di un determinato territorio. Si tratta di un concetto, non definito dalla vigente legislazione, ma che è in concreto preso in considerazione in vari istituti di diritto urbanistico: a) negli standards urbanistici di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 che richiedono l'inclusione, nella formazione degli strumenti urbanistici, di dotazioni minime di spazi pubblici per abitante a seconda delle varie zone; b) nella sottoposizione a concessione e, quindi, a contributo sia di urbanizzazione che sul costo di produzione, delle superfici utili degli edifici, in quanto comportino la costituzione di nuovi vani capaci di produrre nuovo insediamento; c) nel parallelo esonero da contributo di quelle opere che non comportano nuovo insediamento, come le opere di urbanizzazione o le opere soggette ad autorizzazione; d) nell'esonero da ogni autorizzazione e perciò da ogni contributo per le opere interne (art. 26 L. N. 47/1985 e art. 4 comma 7 l. 493/1993) che non*



comportano la creazione di nuove superficie utili, ferma restando la destinazione dell'immobile; e) nell'esonero da sanzioni penali delle opere che non costituiscono nuovo o diverso carico urbanistico (art. 10 L. n. 47/1985 e art. 4 L. 493/1993)» (Sez. U, n. 12878 del 29/1/2003, Innocenti, Rv. 223721).

Ciò premesso, il Tribunale di Latina – rispondendo alla medesima doglianza qui riproposta – ha evidenziato 1) che la conclamata abusività degli immobili «non consente di attribuire caratteri di stabilità e definitività all'attuale urbanizzazione di zona, non essendo allo stato stati modificati né gli strumenti urbanistici relativi ai terreni in oggetto, né sanate le costruzioni realizzate, e non potendosi ritenere certo il recupero dell'insediamento»; 2) che il procedimento amministrativo volto alla regolarizzazione degli immobili – più volte citato anche dai ricorrenti - «appare ancora lontano dal concludersi»; 3) che i manufatti realizzati aggravano le conseguenze dell'abusivismo (pacificamente) diffuso nella zona, «atteso che detti manufatti sono predisposti per l'allaccio alle reti fognaria ed elettrica»; 4) che la documentazione esaminata non consente di ritenere che le opere di urbanizzazione presenti nell'area, pur innegabili, siano allo stato sufficienti «a far fronte alle esigenze urbanistiche degli immobili esistenti»; 5) che non paiono esservi opere di urbanizzazione secondaria.

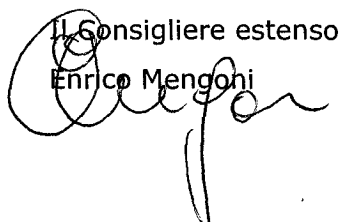
Orbene, a fronte di questa completa, diffusa ed argomentata motivazione, tale da configurare il *periculum* richiesto, anche nell'ottica dell'aggravio del carico urbanistico, i ricorsi – lungi dal muovere concrete ed effettive doglianze – si limitano ad una ricognizione generica della giurisprudenza di questa Corte sul punto, sollecitando ancora al Collegio un'analisi alternativa – e più favorevole – delle condizioni urbanistiche del *Villaggio del Sisto* e del totale abusivismo che lo connota, nonché delle delibere del Comune di Terracina volte ad intraprendere un percorso amministrativo che regolarizzi questi diffusi abusi (percorso, allo stato, tutt'altro che completato, come da ordinanza impugnata e non contestata sul punto). Si da pervenire alla conclusione – di mero fatto, irricevibile in questa sede – per cui «la presenza dell'immobile dei ricorrenti non è tale da pregiudicare od aggravare alcunché in proposito».

I ricorsi, pertanto, debbono essere dichiarati inammissibili. Alla luce della sentenza 13 giugno 2000, n. 186, della Corte costituzionale e rilevato che, nella fattispecie, non sussistono elementi per ritenere che «la parte abbia proposto il ricorso senza versare in colpa nella determinazione della causa di inammissibilità», alla declaratoria dell'inammissibilità medesima consegue, a norma dell'art. 616 cod. proc. pen. ed a carico di ciascun ricorrente, l'onere delle spese del procedimento nonché quello del versamento della somma, in favore della Cassa delle ammende, equitativamente fissata in euro 1.000,00.

P.Q.M.

Dichiara inammissibili i ricorsi e condanna ciascun ricorrente al pagamento delle spese processuali e della somma di Euro 1.000,00 in favore della Cassa delle ammende.

Così deciso in Roma, il 7 luglio 2015

Il Consigliere estensore
Enrico Mengoni


Il Presidente
Aldo Fiale
