

Registro Generale n. 23423/2007  
Camera di Consiglio 13.11.2007  
Sentenza n. 1046

4 4 2 8 0 / 0 7

**REPUBBLICA ITALIANA**

In nome del popolo italiano

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**Terza Sezione Penale**

composta dagli Ill.mi Signori:

dott. Amedeo Postiglione

1. dott. Pierluigi Onorato

2. dott. Franco Mancini

3. dott. Arturo Carrozza

4. dott. Alfredo Teresi

ha pronunciato la seguente

Presidente

Consigliere

Consigliere

Consigliere

Consigliere rel.

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da **Carbone Diana Anna**, nata in Losanna [CH 2.06.1967, avverso l'ordinanza del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere in data 5.04.2007 che ha rigettato l'istanza di riesame proposta avverso il decreto di sequestro preventivo di manufatti edilizi disposto dal Gip in data 15.01.2007;

Visti gli atti, l'ordinanza denunciata e il ricorso;  
Sentita nella Camera di Consiglio la relazione del Consigliere dott. Alfredo Teresi; Sentito il PM nella persona del PG, dott. Mario Fraticelli, il quale ha chiesto il rigetto del ricorso; Sentito il difensore della ricorrente, aw. Giancarlo Di Giulio, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

**osserva**

Con ordinanza in data 5.04.2007 il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere rigettava l'istanza di riesame proposta da Carbone Diana Anna, quale legale rappresentante della s. r. l. Fratelli Vitale, avverso il decreto di sequestro preventivo di manufatti [cinque bungalows prefabbricati di metri 5 x 4; un manufatto adibito a cucina di metri 5,45 x 620; un piazzale pavimentato adibito a parcheggio con cancello di recinzione e accesso carrabile, gazebo di legno su base cementizia con pilastri e travi di legno e copertura in tegole di metri 4 x 4] eseguiti su suolo appartenente alla suddetta società senza i prescritti titoli abilitativi.

Proponeva ricorso per cassazione Carbone Diana Anna, la quale denunciava violazione dell'art.321 c.p.p. e vizio di motivazione sulla sussistenza del *periculum in mora* perché i beni in sequestro rientravano in un complesso edilizio più ampio costituendone pertinenze, sicché non incidavano sul carico urbanistico.

La sanabilità delle opere escludeva la necessità di mantenere la misura cautelare.

Chiedeva l'annullamento dell'ordinanza.



Va, anzitutto, rilevato, quanto *al fumus*, che non è stata sollevata censura avverso l'ordinanza che ha ritenuto sussistere i requisiti legittimanti l'adozione della misura cautelare reale, essendo stata accertata l'esecuzione, senza previo permesso, di manufatti edilizi.

Non è puntuale il primo motivo, con cui si assume la natura pertinenziale dei manufatti.

"la nozione di pertinenza urbanistico ha peculiarità sue proprie, che la distinguono da quella civilistica: deve trattarsi di m'opera preordinata a un'aggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente e oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato e dotata di un volume minimo, tale da non consentire, anche in relazione alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede. (Nella specie la Corte ha escluso che rientrasse nella detta nozione la trasformazione di un patio in volumi edilizi abitativi)" [Cassazione Sez. III n. 4134, 19.02.1998, Portelli, RV 210692].

Infatti, in tema di urbanistica, è pertinenza un'opera autonoma, dotata di propria individualità, che esaurisce la propria destinazione d'uso nel rapporto funzionale con l'edificio principale avente destinazione residenziale senza incidere sul ed. carico urbanistico.

Come tale si distingue dalla parte dell'edificio che è compresa nella struttura di esso ed è, quindi, priva di autonomia.

Ne consegue che non costituiscono pertinenze, ma autonome opere edilizie, i manufatti di consistenti dimensioni descritti in epigrafe, eseguiti in violazione della normativa edilizio-urbanistica, perché destinati ad accrescere la potenzialità recettiva di una struttura commerciale composta di un ristorante e da una piscina aggravandone il carico urbanistico.

Puntualizzato, quanto al *periculum*, che in materia edilizia è legittimo disporre il sequestro preventivo di un immobile abusivamente costruito la cui edificazione risulti già ultimata purché le conseguenze "*ulteriori*" rispetto alla consumazione del reato abbiano carattere antigiuridico e possano essere impedito per effetto dell'accertamento del reato e purché il pericolo presenti il requisito della concretezza (Cassazione SU, CC 29 gennaio 2003, Innocenti), va osservato che, nella specie, il Tribunale ha valutato tale profilo, ritenendo con congrua motivazione, che le caratteristiche e la consistenza dei manufatti, aventi una propria individualità funzionale, arrecano concreto pregiudizio all'assetto urbanistico del territorio perché strumentali a determinare l'incremento della recettività di una struttura commerciale di ristorazione, sicché è giustificato il mantenimento della misura cautelare.

La possibilità di sanare gli illeciti edilizi non incide sulla persistenza della misura cautelare del sequestro preventivo, atteso che sussiste la necessità d'impedire la prosecuzione del comportamento illecito in relazione ad una fattispecie della quale va verificata, in sede di merito, l'esistenza dei requisiti che producono l'estinzione del reato.

Grava sulla ricorrente l'onere delle spese del procedimento e del versamento in favore della cassa delle ammende della somma di € 1.000.

P Q M

La Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del procedimento e della somma di € 1.000 in favore della cassa delle ammende. Così è deciso nella Camera di Consiglio in Roma il 13.11.2007.

il consigliere estensore  


il presidente  
