

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, SEZIONE III, SENTENZA DEL 1° SETTEMBRE 2010, N. 32536: gli interventi che comportano la realizzazione di un immobile radicalmente modificato nel profilo e nella sagoma vanno qualificati come “opera nuova”.

«...una interpretazione sistematica dell'art. 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n .380 impone di escludere che siano possibili interventi non rispettosi, a seconda dei casi, del permesso di costruire o della D.i.a. presentata: impone, altresì, di qualificare come “opera nuova” gli interventi che comportano la realizzazione di un immobile radicalmente modificato nel profilo e nella sagoma. ».



3 2 5 3 6 / 1 0

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE III PENALE

Composta dagli Ill.mi Sigg.:

Dott. Lupo Ernesto	Presidente
Dott. Cordova Agostino	Consigliere
Dott. Lombardi Alfredo Maria	Consigliere
Dott. Marini Luigi	Consigliere est.
Dott. Gazzara Santi	Consigliere

Registro generale n.
10186/2010

Pubblica udienza del
6 Maggio 2010

Sentenza n. *PIP*

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

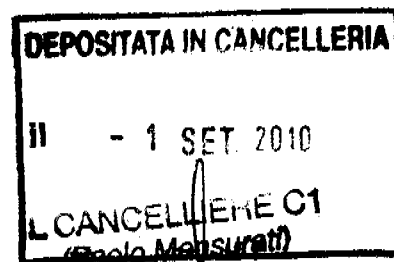
Sul ricorso proposto da:

MANDULA LUIGI, nato a Cagliari il 20 Agosto 1972

Avverso la sentenza emessa in data **13 Novembre 2009** dalla **CORTE DI APPELLO DI ROMA**, che ha confermato la sentenza emessa dal Tribunale di Roma in data 14 Novembre 2008 che lo aveva condannato alla pena di un mese di arresto e 6.000,00 euro di ammenda (pena condizionalmente sospesa), oltre alla sanzione della demolizione delle opere comportanti abusivo aumento di volumetria, in ordine al reato previsto dall'art.44, lett.b) del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380. Fatto accertato l'11 Novembre 2005.

Sentita la relazione effettuata dal Consigliere **LUIGI MARINI**

Udito il Pubblico Ministero nella persona del **CONS. GUGLIELMO PASSACANTANDO**, che ha concluso per il rigetto del ricorso



Udito il Difensore, **AVV. SALVATORE BELLOMIA**, che ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

R I L E V A

Con sentenza emessa in data 14 Novembre 2008 il Tribunale di Roma ha condannato il Sig.Mandula alla pena di un mese di arresto e 6.000,00 euro di ammenda (pena condizionalmente sospesa), oltre alla sanzione della demolizione delle opere comportanti abusivo aumento di volumetria, in ordine al reato previsto dall'art.44, lett.b) del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380 accertato in Roma l'11 Novembre 2005.

La condotta contestata consiste nell'avere l'odierno ricorrente proceduto, senza le prescritte autorizzazioni, ad effettuare opere interne all'immobile e nell'avere abbattuto uno dei muri perimetrali dell'immobile al fine di incorporare alla superficie residenziale due manufatti, realizzati interamente con strutture metalliche, che insistevano in adiacenza all'immobile stesso per complessivi mq.22. Di tali ultime opere è stata in sentenza disposta la demolizione.

A seguito di impugnazione la Corte di Appello di Roma ha respinto i motivi proposti dalla Difesa e confermato la prima decisione.

Osserva la Corte che l'immobile in oggetto, qualificato come "superattico", era stato acquistato dall'appellante nel 2002 e quindi soggetto a interventi edilizi abusivi per i quali era stata tempestivamente avviata la procedura di condono edilizio; successivamente, essendo ancora in corso la procedura e dunque mancando il rilascio di sanatoria, nel corso dell'anno 2005 si era provveduto da parte del proprietario ad ulteriori interventi non autorizzati e comportanti aumento di volumetria dell'immobile abusivo, con la conseguenza che nessun rilievo può assumere per dette opere la pendenza della procedura di condono.

Ricorre il Sig.Mandula tramite la Difesa.

Con primo motivo lamenta errata applicazione di legge e vizio di motivazione per avere la Corte di appello omesso di considerare che la realizzazione di demolizioni e di tramezzature interne non richiede l'emanazione di permesso di costruire, essendo sufficiente la semplice D.i.a. Inoltre, in data 1 Dicembre 2005 è stata presentata all'ente comunale un'apposita "D.i.a in sanatoria" (art.37 d.P.R. 6 giugno 2001, n.380), così che non possono oggi assumere rilievo le volumetrie realizzate agli inizi dell'anno 2003 mediante strutture in ferro e per le quali pende rituale istanza di sanatoria; l'abbattimento del muro su cui poggiavano tali strutture costituisce, dunque, abbattimento di struttura interna e va qualificato come "manutenzione straordinaria", che non comporta aumento di volumetria. Osserva il ricorrente che su tutte le censure mosse in sede di impugnazione la Corte ha sostanzialmente omesso di fornire la pur minima motivazione.

Con secondo motivo si deducono analoghi vizi con riferimento all'ordine di demolizione diretto alle opere comportanti "aumento di volumetria", aumento che non vi è stato, con la conseguenza che l'ordine di demolizione non solo è errato e illegittimo, ma risulterebbe non applicabile in concreto.

Con memoria depositata in data 20 Aprile 2010 il ricorrente, richiamate le precedenti censure, evidenzia che ai sensi dell'art.5 del d.l. 25 Marzo 2010, n.40, modificativo dell'art.6 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, gli interventi effettuati all'interno dell'immobile non richiedono alcuna adempimento, neppure la presentazione di D.i.a.

Evidenzia, ancora, come la circolare n.48940 del 25 Luglio 2005 del Comune di Roma ammetta la realizzazione su immobili oggetto di procedura di condono degli interventi previsti dall'art.3, lett.a)-d) del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e quindi non solo interventi di manutenzione straordinaria, ma anche vera e propria ristrutturazione edilizia

OSSERVA

1. Rileva la Corte che la decisione della Corte di Appello non ha ad oggetto tanto la ricostruzione del fatto, posto che è pacifico che i due manufatti risalgono ad epoca anteriore la presentazione di istanza di condono e che nel 2005 si è proceduto a demolizione di tramezzi e pareti, ma la qualificazione dell'intervento.

2. Sul punto occorre osservare che la realizzazione di due volumi esterni all'abitazione, per quanto ad essa in adesione, non comporta in alcun modo un aumento di volumetria dell'abitazione stessa, che resta immutata nelle sue caratteristiche. I due volumi sono, dunque, dotati di autonomia rispetto al corpo principale.

La circostanza che in pendenza di procedura di condono relativa ai due volumi si sia su di essi intervenuti, invocando il citato art.3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380 come consentito dalla circolare del Comune di Roma, pone un primo ordine di problemi, relativo alla possibilità di derogare con atto amministrativo alla disciplina fissata con legge o comunque di estenderne l'applicazione; ma si tratta di problema che in questa sede non deve essere affrontato in quanto sussiste un diverso profilo avente, a parere della Corte, carattere assorbente.

3. Anche volendo ammettere che la circolare citata possa consentire di effettuare interventi di "ristrutturazione" edilizia su immobili abusivamente realizzati e ancora non condonati, ciò potrebbe valere esclusivamente per i due volumi edificati all'esterno dell'abitazione principale, ma non certamente per l'abitazione stessa, fino a quel momento non interessata da aumenti di superficie e volumetria.

Ed è proprio questo che il ricorrente ha realizzato: l'abbattimento della parete che separava l'abitazione dai due volumi esterni abusivi (parete che non può essere qualificata come "tramezzo", ma come muro perimetrale) ha comportato l'annessione di quei volumi agli spazi abitativi e la modifica, anche questa abusiva, dell'immobile principale: condotta ed evento che in alcun modo possono essere ricondotti all'interno della disciplina invocata dal ricorrente ancora mediante la memoria del 20 aprile scorso.

4. Deve, inoltre, osservarsi che una interpretazione sistematica dell'art.3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380 impone di escludere che siano possibili interventi non rispettosi, a seconda dei casi, del permesso di costruire o della D.i.a. presentata; impone, altresì, di qualificare come "opera nuova" gli interventi che comportano la realizzazione di un immobile radicalmente modificato nel profilo e nella sagoma. Tale conclusione conforta la valutazione effettuata al punto 3 che precede.

5. Una volta definiti come illegittimi gli interventi edilizi operati dal ricorrente, non vi sono ragioni per censurare l'ordine di demolizione puntualmente impartito dal giudice di merito. La Corte non ravvisa difficoltà di ordine generale nella realizzazione della demolizione, ed eventuali problemi che dovessero sorgere in fase esecutiva troveranno in quella sede le opportune soluzioni.

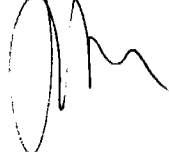
Sulla base delle considerazioni che precedono il ricorso deve essere respinto, con conseguente condanna del ricorrente al pagamento delle spese del presente grado di giudizio, ai sensi dell'art.616 c.p.p.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Così deciso in Roma il 6 Maggio 2010

L' Estensore



Il Presidente

