

Camera di consiglio del 30 aprile 2009

REG. GENERALE n. 4194/2009

SENTENZA N. 662

28479/09

XP

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA PENALE

Composta dagli Ill.mi Sigg.:

1. Dott. Ernesto Lupo

Presidente

2. Dott. Aldo Fiale

Consigliere

3. Dott. Amedeo Franco (est.)

Consigliere

4. Dott. Silvio Amoresano

Consigliere

5. Dott.ssa Maria Silvia Sensini

Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto dal **Procuratore della Repubblica presso il tribunale di Savona;**

avverso l'ordinanza emessa il 7 gennaio 2009 dal tribunale del riesame di Savona nei confronti di **Damele Andrea, Nucera Andrea, Rocca Lorenzo;**

udita nella **udienza in camera di consiglio del 30 aprile 2009** la relazione fatta dal Consigliere Amedeo Franco;

udito il Pubblico Ministero in persona del Sostituto Procuratore Generale dott. Gioacchino Izzo, che ha concluso per il rigetto del ricorso;

Svolgimento del processo

Con l'ordinanza in epigrafe il tribunale del riesame di Savona ha revocato il decreto di sequestro preventivo dei locali a piano terra di un edificio, disposto il 24.11.2008 dal gip del tribunale di Savona in relazione ai reati di cui all'art. 44, lett. c), d.p.R. 6 giugno 2001, n. 380, e 181 d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Il tribunale ha ritenuto sussistente il *fumus* del reato ma mancante il *periculum* perché i lavori abusivi erano già ultimati e non era ravvisabile un aumento del carico urbanistico in quanto i locali a pian terreno erano utilizzati come abitazione unitamente ai locali al primo piano, già in precedenza destinati ad abitazione.

Il Procuratore della Repubblica presso il tribunale di Savona ha proposto ricorso per cassazione deducendo erronea applicazione della legge penale perché è erronea, incoerente e manifestamente infondata l'affermazione secondo cui non vi sarebbe un aggravio del carico urbanistico, essendo pacifico che si tratta di immobile sito in zona agricola ed assentito solo come annesso rustico di una azienda agricola, illecitamente trasformato e destinato ad utilizzo come abitazione con concreta e perdurante offesa all'equilibrio del territorio. L'ordinanza impugnata ha inoltre omesso di fornire qualsiasi motivazione sulla pretesa mancata influenza sul carico urbanistico.

Con un secondo ricorso, il pubblico ministero deduce violazione dell'art. 142 d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e degli strumenti urbanistici, perché il tribu-



Al

nale del riesame non ha tenuto conto che, secondo la giurisprudenza, il mutamento di destinazione d'uso realizza di per sé una ipotesi di aggravamento del carico urbanistico. Altrimenti sarebbe illogica ed ingiustificata la stessa previsione di vincoli urbanistici o paesaggistici. Il giudice quindi avrebbe dovuto limitarsi a verificare che non fossero intervenute modifiche normative o atti d'assenso della pubblica amministrazione.

Deduce inoltre violazione di legge per carenza assoluta di motivazione, del tutto apparente, e comunque per mancata corrispondenza alla legge dell'unico elemento utilizzato. L'ordinanza impugnata invero non ha tenuto in alcun conto le circostanze illustrate nella memoria del pubblico ministero, che dimostravano la plateale elusione delle norme urbanistiche. In ogni caso la motivazione è contraria alla legge perché desume la mancanza di aggravamento del carico urbanistico dall'utilizzo dell'edificio ad opera di un solo nucleo familiare.

Nucera Andrea ha depositato memoria difensiva con la quale eccepisce l'inammissibilità del ricorso perché proposto per vizio di motivazione e non per violazione di legge. Il tribunale del riesame, invero, ha ritenuto, con adeguata motivazione, che nel caso concreto non sussiste un pericolo di aggravamento del carico urbanistico. Non può dunque ritenersi che il provvedimento impugnato sia privo di motivazione. In secondo luogo osserva che il ricorso è infondato perché non sussiste il periculum in mora, in quanto i lavori erano già ultimati e la modifica di destinazione d'uso si era già realizzata al momento del sopralluogo. Non è poi sussistente un aggravamento del carico urbanistico. Del resto si è trattato esclusivamente di opere interne ed il cambio di destinazione d'uso ha riguardato una sola porzione di immobile senza il moltiplicarsi delle unità abitative.

Motivi della decisione

Il ricorso è fondato perché effettivamente l'ordinanza impugnata è viziata da mancanza di motivazione, la quale invero si risolve nel mero richiamo a consolidati principi di diritto enunciati da questa Corte, senza una specifica valutazione dei particolari aspetti del caso concreto e soprattutto senza un esame ed una confutazione delle argomentazioni e delle circostanze di fatto esposte dal pubblico ministero nella sua memoria.

Nella specie, secondo quanto ritenuto dallo stesso tribunale del riesame, gli indagati avevano trasformato i locali al piano terra, previsti nella concessione come magazzini agricoli, in unità abitative, determinandone la modifica di destinazione d'uso mediante opere edilizie consistenti nella creazione di nuove aperture di collegamento tra i locali, la predisposizione di finiture di pregio e degli impianti elettrico, telefonico, del riscaldamento, dell'aria condizionata, della pavimentazione a parquet, ecc., nonché con la predisposizione di locali adibiti a cucina ed a servizi igienici. In sostanza, l'immobile su tre piani originariamente assentito come un piano interrato ad uso deposito, un piano terra ad uso magazzini e depositi, ed un primo piano adibito a due alloggi per le due aziende agricole originariamente titolari della concessione, era stato trasformato, senza alcun valido titolo abilitativo, in un unico immobile residenziale di lusso.

Il tribunale del riesame ha ritenuto che non sussistesse un aggravio del ca-



rico urbanistico per la ragione che l'utilizzo dei locali a piano terra era connesso con quello dei locali al primo piano, già adibiti in precedenza ad abitazione, sicché il nuovo utilizzo del piano terra non sembrava consentire un significativo maggior insediamento ed appariva quindi tale da non presentare in concreto alcun carico urbanistico sul territorio.

Si tratta, come esattamente lamenta il Procuratore della Repubblica ricorrente, di una motivazione apodittica e meramente apparente, perché non spiega in alcun modo la ragione per la quale la realizzazione *ex novo* di un intero piano terra destinato ad abitazione non sarebbe tale da incidere sul carico urbanistico.

La giurisprudenza di questa Corte, infatti ha, tra l'altro, affermato che «*il cosiddetto carico urbanistico da prendere in considerazione ai fini della consumazione dell'illecito va riferito all'entità abusiva unitariamente considerata e non ai singoli interventi individualmente valutati*» (Sez. III, 2.4.2008, Del Fiacco, m. 239982); che «*è legittimo il sequestro preventivo di un immobile nel quale risultano realizzate opere interne che ne abbiano comportato il mutamento della destinazione d'uso, realizzandosi in questo caso un'ipotesi di aggravamento del cosiddetto carico urbanistico*» (Sez. III, 19.4.2007, Laudani, m. 236881).

Il tribunale ha inoltre omesso di valutare se i nuovi locali abitativi realizzati erano **oggettivamente** idonei ad accogliere un ulteriore numero di persone, essendo sotto questo profilo irrilevanti considerazioni puramente soggettive relative al nucleo familiare che attualmente li abitano (cfr. Sez. III, 8.7.2008, n. 37567, Cirella). D'altra parte, sembra sufficiente ricordare che, ai sensi dell'art. 41 sexies della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 (aggiunto dall'art. 18, della legge 6 agosto 1967, n. 765 e sostituito dall'art. 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122) «*Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione*». Nella specie vi è stato sicuramente un aumento dei locali destinati ad abitazione e quindi l'ordinanza impugnata ha omesso di spiegare perché nel caso concreto questa circostanza non era in grado di incidere sul carico urbanistico almeno relativamente alla superficie dei parcheggi necessari.

L'ordinanza impugnata deve dunque essere annullata per mancanza di motivazione con rinvio per nuovo giudizio al tribunale di Savona.

Per questi motivi

La Corte Suprema di Cassazione

annulla la sentenza impugnata con rinvio al tribunale di Savona.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte Suprema di Cassazione, il 30 aprile 2009.

Il estensore

[Firma]

Il Presidente

[Firma]

