

Penale Sent. Sez. 3 Num. 29088 Anno 2019

Presidente: LAPALORCIA GRAZIA

Relatore: GAI EMANUELA

Data Udiienza: 20/03/2019

SENTENZA

sui ricorsi proposti da

1. Cecere Salvatore, nato a Napoli il 08/05/1979
2. Cecere Angelina, nata a Sant'Antimo il 09/09/1965

avverso l'ordinanza del 25/09/2018 della Corte d'appello di Napoli

visti gli atti, il provvedimento impugnato e i ricorsi;

udita la relazione svolta dal consigliere Emanuela Gai;

letta la requisitoria del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Giuseppe Di Leo, che ha concluso chiedendo l'inammissibilità del ricorso.

RITENUTO IN FATTO

1. Con l'impugnata ordinanza, la Corte d'appello di Napoli, in funzione di giudice dell'esecuzione, ha rigettato la richiesta di revoca/sospensione dell'ingiunzione a demolire l'immobile abusivo, disposta dal P.M., a seguito di sentenza di condanna del Pretore di Napoli, sez. dist. di Frattamaggiore, con sentenza parzialmente riformata dalla Corte d'appello di Napoli, del 22/04/1998, irrevocabile il 15/12/1997, avanzata da Cecere Salvatore e Cecere Angelina.



2. Avverso l'ordinanza Cecere Salvatore e Cecere Angelina hanno proposto, a mezzo del comune difensore di fiducia, ricorso per cassazione, deducendo, con un unico e articolato motivo, la violazione di cui all'art. 606, comma 1 lett. b) ed e) cod.proc.pen. in relazione l'inosservanza o comunque l'erronea applicazione dell'art. 39, legge n. 724 del 1994, comma 1, legge n. 724 del 1994, in ordine alla individuazione dei soggetti legittimati a presentare la domanda di concessione in sanatoria e al conseguente superamento della soglia volumetrica, nonché il vizio di motivazione.

Deducono, al riguardo, che il rigetto dell'istanza sarebbe fondato sull'erronea interpretazione dei limiti dimensionali dell'immobile che l'art. 39, comma 1, legge n. 724, cit. ricollega alla valutazione unitaria dell'immobile, mentre le singole richieste di concessione in sanatoria, presentate dagli eredi di Cecere Giuseppe, che aveva realizzato gli abusi per i quali aveva riportato condanna, erano afferenti a distinte unità immobiliari e relative pertinenze (piano rialzato e locale cantina) ed erano richieste presentate da soggetti legittimati ex art. 39 cit. e rispetto alle quali era osservato il limite volumetrico di mc 750. Non troverebbe applicazione, nel caso in esame, il principio richiamato dal giudice dell'esecuzione secondo cui è illegittima la presentazione di distinte istanze di condono per un unico immobile da parte di un solo soggetto.

Parimenti, errata sarebbe l'individuazione della data di ultimazione dei lavori solo il 31/12/1993: certamente prima erano stati ultimati i lavori del piano rialzato e pertinenze, cui accedono i singoli condoni rilasciati agli eredi, mentre per quanto riguarda la sopraelevazione del primo piano, il cui abuso è stata perpetrato tra il 2000 e 2003, non poteva ritenersi in rapporto diretto con i lavori precedentemente eseguiti nel lontano 1993, presentando, le ulteriori opere di sopraelevazione, una autonomia funzionale ed essendo i richiedenti il condono (Cecere Salvatore e Cecere Orsola) soggetti diversi dai richiedenti il condono del piano rialzato. Chiedono l'annullamento dell'ordinanza.

3. Il Procuratore generale ha depositato requisitoria scritta con cui ha chiesto l'inammissibilità dei ricorsi.

CONSIDERATO IN DIRITTO

4. - I ricorsi sono manifestamente infondati per le ragioni qui di seguito esposte.

Va anzitutto rammentato, come osserva il Procuratore generale nella requisitoria scritta, che in tema di reati edilizi, la revoca/sospensione dell'ordine di demolizione (e anche di rimessione in pristino), può essere disposto dal giudice dell'esecuzione previo accertamento di una situazione (presentazione di istanza di

condono o provvedimento stesso) che lo renderebbero incompatibile (tra le tante Sez. 3, n. 9145 del 01/07/2015, Manna, Rv 266763).

Nel caso di rilascio di concessione edilizia in sanatoria, il giudice dell'esecuzione - investito dell'istanza di revoca dell'ordine di demolizione conseguente a condanna per costruzione abusiva-, ha il potere-dovere di verificare la legittimità del permesso di costruire in sanatoria sotto il profilo del rispetto dei presupposti e dei requisiti di forma e di sostanza richiesti dalla legge per il corretto esercizio del potere di rilascio (Sez. 3, n. 47402 del 21/10/2014, Chisci, Rv. 260972 - 01; Sez. 3, n. 42164 del 09/07/2013, Brasiello, Rv. 256679 - 01).

5. Nel caso in esame il Tribunale, preso atto che la difesa dei ricorrenti aveva allegato all'istanza di revoca dell'ordine di demolizione, n. 3 concessioni edilizie in sanatoria rilasciate, dal Comune di Sant'Antimo, in favore di Cecere Teresa, Cecere Giuseppina e Cecere Angelina, relative al piano terra dell'immobile abusivo, edificato dal defunto padre condannato con la sentenza che ha disposto l'ordine di demolizione, ciascuna della quali interessava una volumetria inferiore a mq. 750, come previsto dalla legge 724 del 1994, mentre nulla era allegato con riferimento all'ulteriore edificazione abusiva del primo piano, risalente agli anni 2000-2003, avente ad oggetto la sopraelevazione finalizzato alla realizzazione di altre tra unità immobiliari, ha evidenziato, nell'esercizio del potere dovere di controllo della legittimità dell'atto amministrativo, sotto il profilo del corretto esercizio del potere di rilascio, che esso non era stato correttamente esercitato e anzi era stato esercitato in violazione della legge art. 39 della legge n. 724 del 1994, trattandosi di un unico edificio con volumetria superiore a mc 750, sicchè tale limite non poteva essere aggirato attraverso la presentazione delle istanze da parte di più soggetti (eredi del defunto Cecere autore del reato), trattandosi di un unico complesso facente capo ad un solo soggetto.

6. A tale riguardo va rammentato che l'art. 39, comma 1, legge 23 dicembre 1994, n. 724, prevede la possibilità di ottenere la concessione edilizia in sanatoria cd. speciale per le opere abusive ultimate entro il 31 dicembre 1993, e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria ovvero, indipendentemente dalla volumetria iniziale o assentita, un ampliamento superiore a 750 metri cubi, nonché per le opere abusive realizzate nel termine di cui sopra relative a nuove costruzioni non superiori ai 750 metri cubi per singola richiesta di concessione edilizia.

La giurisprudenza di questa Corte di legittimità ha sempre interpretato la norma in questione nel senso che ogni edificio deve intendersi come un complesso unitario che fa capo ad un unico soggetto legittimato e le istanze di oblazione eventualmente presentate in relazione alle singole unità che compongono tale

edificio devono esser riferite ad una unica concessione in sanatoria, che riguarda quest'ultimo nella sua totalità. Diversamente opinando verrebbe frustata la ratio della norma ovvero si eviterebbe l'elusione del limite legale di consistenza dell'opera per la concedibilità della sanatoria, attraverso la considerazione delle singole parti in luogo dell'intero complesso edificatorio (Sez. 3, n. 44596 del 20/05/2016, Boccia, Rv. 269280 - 01; Sez. 3, n. 12353 del 02/10/2013, Cantiello, Rv. 259292; Sez. 3, n. 20161 del 19/04/2005, Merra, Rv. 231643; Sez. 3, n. 16550 del 19/02/2002, Zagaria, Rv. 223861; Sez. 4, n. 36794 del 24/01/2001, Murica, Rv. 220592; Sez. 3, n. 8584 del 26/04/1999, La Mantia, Rv. 214280; Sez. 3, n. 1454 del 25/11/1998, Valio, Rv. 212382).

La Corte costituzionale, nel dichiarare non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, comma 1, legge n. 724, cit., sulla premessa che «il limite di "750 metri cubi" trova un temperamento nelle nuove costruzioni (e solo per queste), anche perché per i nuovi edifici non è possibile un raffronto con una costruzione originaria», ha spiegato che la possibilità (definita "derogatoria e, come tale, di stretta interpretazione") di calcolare la volumetria per singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria, presuppone ipotesi di legittima ed ammissibile scissione della domanda di sanatoria per effetto della suddivisione della costruzione o limitazione quantitativa del titolo che abilita la presentazione della domanda di sanatoria. «I casi - afferma la Corte - possono essere molteplici: proprietà di parte della costruzione a seguito di alienazione o di singole opere da sanare (art. 31, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47) o titolarità di diritto di usufrutto o di abitazione (ad es. limitata a singola porzione di immobile), titolarità di diritto personale di godimento, quando la legge o il contratto abilita a fare le opere (art. 31, terzo comma, della legge n. 47 del 1985, in relazione all'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10) o ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria (art. 31, terzo comma, della legge n. 47 del 1985), come l'istituto di credito mutuario, con ipoteca su singola porzione di immobile, il locatario o altri aventi titolo a godere della porzione di immobile. Ciascuno dei soggetti, come sopra specificati, può presentare la domanda di sanatoria per le porzioni di immobile per le quali è legittimato, ed è questa l'unica possibilità, cui logicamente può riferirsi la deroga, in quanto la concessione edilizia deve essere necessariamente unica per tutte le opere riguardanti un edificio o un complesso unitario, quando si riferisce a nuova costruzione, e solo eccezionalmente può operarsi una scissione quando esiste una norma che legittima in maniera differenziata soggetti diversi dal costruttore.

Con la conseguenza che, nel caso di presentazione di autonome richieste di concessione edilizia in sanatoria da parte degli eredi di colui che aveva realizzato l'immobile abusivo e condannato per tale reato, ogni edificio va inteso, ai fini della individuazione dei limiti stabiliti per la concedibilità della sanatoria, quale

complesso unitario che faccia capo ad unico soggetto legittimato alla proposizione della domanda di condono, con la conseguenza che le eventuali singole istanze presentate in relazione alle separate unità, che compongono tale edificio, devono riferirsi ad una unica concessione in sanatoria, onde evitare la elusione del limite di 750 mc. attraverso la considerazione di ciascuna parte in luogo dell'intero complesso, non potendo tale requisito normativo, essere aggirato dalla presentazione di plurime istanze di concessione in sanatoria degli eredi del soggetto autore dell'edificazione abusiva dell'immobile (Sez. 3, n. 12353 del 02/10/2013, Cantiello, Rv. 259292 - 01).

Dunque, non basta che la singola unità abitativa non superi il limite volumetrico, il riferimento oggettivo all'unicità della nuova costruzione interamente abusiva impedisce che il limite di 750 metri cubi possa essere aggirato mediante il frazionamento delle sue singole parti, altrimenti si eluderebbe la finalità della legge che era (ed è) quella di sanare abusi modesti. In definitiva, non basta quindi che la singola unità non ecceda i 750 mc., ma occorre che, globalmente considerato, l'intero edificio che ospita quelle singole unità non superi quei limiti massimi.

7. Tornando al caso in scrutinio, il Tribunale di Napoli, condivisi i principi qui ribaditi, ha congruamente argomentato che vi era stato superamento dei limiti per la concedibilità in sanatoria in relazione all'unico complesso edilizio, realizzato dal defunto padre di Cecere Angelina, avente volumetria superiore a mc 750, dovendosi avere riguardo all'unicità del piano terra della costruzione abusiva edificata, appunto, dal defunto padre e, quanto, al piano superiore, edificato in epoca successiva (2000-2003), neppure era rispettato il limite temporale per la sanatoria.

8. In tale ambito, non hanno quindi rilevanza le questioni poste dai ricorrenti circa la legittimazione dei figli (Cecere Angelina) a chiedere ed ottenere la concessione in sanatoria, nel caso di edificazione di un'unica unità abitativa da parte del defunto padre, questione attraverso cui si tende, con la presentazione di distinte istanze di condono per quante erano le unità abitative site nell'edificio, a eludere la normativa di settore secondo cui l'unitarietà dell'intervento rimane tale e non può essere aggirata attraverso la proposizione di istanze di concessione edilizia in sanatoria separate.

Quanto a Cecere Salvatore, che rivendica il titolo abilitativo riferito alla sopraelevazione, non essendo soggetto autore del reato, è sufficiente rilevare, oltre quanto correttamente ritenuto dal Tribunale di Napoli, che gli interventi ulteriori su immobili abusivi ripetono le caratteristiche di illegittimità dal manufatto principale, al quale ineriscono strutturalmente (da ultimo, Sez. 3, n. 41105 del

12/07/2018, C., Rv. 274063 - 01) e che non è ammissibile il rilascio di una concessione in sanatoria parziale, dovendo l'atto abilitativo postumo contemplare tutti gli interventi eseguiti nella loro integrità con riguardo all'unitario immobile (Sez. 3, n. 22256 del 28/04/2016, Rongo, Rv. 267290 - 01).

Nel resto, le deduzioni contenute nel ricorso, oltre che dirette a richiedere una rivalutazione in punto unitarietà del bene oggetto della sanatoria, sono anche generiche nella misura in cui si limitano a richiamare varie massime giurisprudenziali che riconoscono la teorica possibilità di sanare gli abusi edilizi riferiti a singole unità di un edificio, e sono manifestamente infondate in quanto assolutamente in contrasto con la uniforme e rigorosa interpretazione della giurisprudenza sia ordinaria che amministrativa, formatasi in materia circa l'obbligo di rispettare, pur in presenza di richieste frazionate, il limite massimo volumetrico previsto dall'art. 39 della legge n. 724/94, riferito all'edificio considerato nella sua unitarietà.

9. I ricorsi devono essere dichiarati inammissibili e i ricorrenti devono essere condannato al pagamento delle spese processuali ai sensi dell'art. 616 cod.proc.pen. Tenuto, poi, conto della sentenza della Corte costituzionale in data 13 giugno 2000, n. 186, e considerato che non vi è ragione di ritenere che i ricorsi siano stati presentato senza "versare in colpa nella determinazione della causa di inammissibilità", si dispone che ciascun ricorrente versi la somma, determinata in via equitativa, di euro 2.000,00 in favore della Cassa delle Ammende.

P.Q.M.

Dichiara inammissibili i ricorsi e condanna i ricorrenti al pagamento delle spese processuali e della somma di € 2.000,00 ciascuno in favore della Cassa delle Ammende.

Così deciso, il 20/03/2019