

Penale Sent. Sez. 3 Num. 21080 Anno 2021

Presidente: GENTILI ANDREA

Relatore: MENGONI ENRICO

Data Udiienza: 04/05/2021

SENTENZA

sui ricorsi proposti da

Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Napoli
Cautiero Luisa, nata a Napoli il 12/2/1994

avverso l'ordinanza del 2/10/2020 del Tribunale di Napoli;

visti gli atti, il provvedimento impugnato ed i ricorsi;

sentita la relazione svolta dal consigliere Enrico Mengoni;

lette le conclusioni del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale
Giovanni Di Leo, che ha chiesto l'annullamento senza rinvio dell'ordinanza;

letta la memoria nell'interesse di Luisa Cautiero, Dario Cautiero e Gianluca Cautiero,
depositata dall'Avv. Amedeo Valanzuolo

RITENUTO IN FATTO

1. Con ordinanza del 2/10/2020, il Tribunale di Napoli, in parziale accoglimento dell'incidente di esecuzione proposto da Luisa Cautiero, Dario Cautiero e Gianluca Cautiero, revocava l'ingiunzione a demolire emessa il 25/6/2014 dalla locale Procura della Repubblica (nei confronti di Mario Cautiero, Concetta Cautiero e Patrizia Amendola), limitatamente alla porzione di



immobile sita al piano terra, interno 2 (con superficie di mq. 63,70) ed all'immobile sito al primo piano, interno 3 (con superficie di mq. 129,70); confermava, nel resto, il provvedimento.

2. Propone ricorso per cassazione il Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Napoli, deducendo – con unico motivo – la violazione di legge ed il vizio di motivazione. Il Giudice avrebbe revocato l'ordine di demolizione, quanto ai due immobili, senza verificare che il relativo provvedimento di condono sarebbe illegittimo, perché rilasciato in violazione dell'art. 39, l. n. 724 del 1994. Premesso, infatti, che il provvedimento del pubblico ministero avrebbe ad oggetto l'intero fabbricato (con volume complessivo di 1981,70 metri cubi), si osserva che le istanze di condono avrebbero avuto lo scopo di eludere il limite di 750 metri cubi di volumetria, previsto dalla legge, così procedendo ad un frazionamento illegittimo del bene in singole unità abitative; su tale elemento determinante, peraltro, il Giudice non avrebbe eseguito alcun controllo. Ancora, il Tribunale non avrebbe verificato che lo stesso Ufficio aveva in precedenza emesso due ordinanze sulla medesima questione (23/2/2016 e 15/7/2019), con rigetto dell'incidente di esecuzione proposto; la prima, in particolare, avrebbe avuto lo stesso oggetto di quella in esame, ed avrebbe dichiarato illegittimi i due provvedimenti di condono valorizzati nel provvedimento qui impugnato.

3. Propone ricorso per cassazione anche Luisa Cautiero, lamentando che dagli atti del procedimento, come dalla relazione tecnica prodotta dalla difesa, emergerebbe che il condono avrebbe interessato anche il secondo piano dell'unità immobiliare, da ritenersi, pertanto, ormai legittimo.

CONSIDERATO IN DIRITTO

4. Il ricorso del Pubblico Ministero è fondato.

5. Il Giudice dell'esecuzione ha accolto *in parte qua* l'incidente proposto, in forza della mera constatazione del rilascio del condono *ex lege* n. 724 del 1994, quanto a due delle unità immobiliari; dal che – e senza alcun ulteriore accertamento – la revoca dell'ingiunzione a demolire, ritenuta non più compatibile con il provvedimento amministrativo. Con tale sintetico argomento, tuttavia, il Tribunale non ha verificato affatto se tali condoni fossero stati emessi nel rispetto della normativa di cui alla legge n. 724 del 1994, art. 39, con particolare riguardo al limite volumetrico in essa stabilito (750 metri cubi per ciascuna nuova costruzione).

6. Sotto altro profilo, l'ordinanza - pur muovendo dal presupposto che la sentenza del Pretore di Napoli del 3/11/1997 (irr. 11/1/1998) aveva ad oggetto l'intera unità immobiliare - ha preso in esame isolatamente i tre appartamenti che la compongono, come entità autonome, e ciò perché presentate con tale carattere anche nelle relative (e distinte) domande di condono. Nessuna verifica, dunque, è stata compiuta sulla legittimità di questo frazionamento, operato sull'unico bene interessato dall'ingiunzione, né sul fatto che l'operazione potesse costituire, in realtà, soltanto uno strumento per aggirare il citato limite dei 750 metri cubi di volume per unità immobiliare; verifica, per contro, del tutto necessaria, specie nei casi in cui – come quello in

esame – gli istanti siano tutti comproprietari dell'intero immobile e siano congiunti dei destinatari della sanzione penale, e del relativo ordine di demolizione.

7. Per costante indirizzo di questa Corte, infatti, in tema di condono edilizio, nel caso di bene immobile in comproprietà, per il quale non sia stata operata alcuna divisione né costituito un distinto diritto di proprietà su una porzione dello stesso, la presentazione di distinte istanze di sanatoria da parte di diversi soggetti legittimati in forza degli artt. 6 e 38, comma 5, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, richiamati dall'art. 39, comma 6, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, costituisce un frazionamento artificioso della domanda, da imputare ad un unico centro sostanziale di interesse, onde non consentire l'elusione del limite legale di volumetria dell'opera per la concedibilità della sanatoria. (Sez. 3, n. 27977 del 4/4/2019, Caputo, Rv. 276084; Fattispecie di presentazione di diverse istanze di condono, riferite ad altrettanti piani dell'immobile abusivo. Tra le altre, Sez. 3, n. 44596 del 20/5/2016, Boccia, Rv. 269280). In altri termini, non è ammissibile il condono edilizio di una costruzione quando la richiesta di sanatoria sia presentata frazionando l'unità immobiliare in plurimi interventi edilizi, in quanto è illecito l'espedito di denunciare fittiziamente la realizzazione di plurime opere non collegate tra loro, "disarticolandole", quando invece le stesse risultano finalizzate alla realizzazione di un unico manufatto e sono ad esso funzionali, sì da costituire una costruzione unica (per tutte, Sez. 3, n. 20420 dell'8/4/2015, Esposito, Rv. 263639; Sez. 3, n. 12353 del 2/10/2013, Cantiello, Rv. 259292).

L'ordinanza, pertanto, deve essere annullata con rinvio, per nuovo giudizio.

8. Inammissibile, per contro, risulta il ricorso proposto da Luisa Cautiero; la censura avanzata, infatti, è formulata in termini di puro merito, propri della sola fase di cognizione e non consentiti in questa sede, perché volta a dimostrare – con il richiamo ad una relazione tecnica – che il provvedimento di condono avrebbe interessato, in realtà, anche la porzione immobiliare del secondo piano, esclusa dall'ordinanza del Tribunale.

Ne consegue, peraltro, ai sensi dell'art. 585, comma 4, cod. proc. pen., l'inammissibilità anche del motivo aggiunto di cui alla memoria del 14/4/2021 (presentata anche a nome di Dario Cautiero e Gianluca Cautiero, non ricorrenti), con il quale si lamenta la mancata risposta ad una censura contenuta nell'incidente di esecuzione, in punto di estinzione del reato per prescrizione e per intervenuto condono.

9. 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., l'onere delle spese del procedimento nonché quello del versamento della somma, in favore della Cassa delle ammende, equitativamente fissata in euro 3.000,00.

3

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso di Luisa Cautiero e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali ed al versamento della somma di Euro 3.000,00 in favore della Cassa delle ammende.

In accoglimento del ricorso del Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Napoli, annulla l'ordinanza da questo impugnata e rinvia per nuovo giudizio al Tribunale di Napoli.

Così deciso in Roma, 4 maggio 2021