

**Penale Sent. Sez. 4 Num. 25945 Anno 2021**

**Presidente: CIAMPI FRANCESCO MARIA**

**Relatore: ESPOSITO ALDO**

**Data Udienza: 03/03/2021**

### **SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

PIGNATARO ANTONIO nato a POMPEI il 15/04/1962

avverso l'ordinanza del 23/11/2020 della CORTE APPELLO di SALERNO

udita la relazione svolta dal Consigliere ALDO ESPOSITO;

lette le conclusioni del PG dr. Giovanni Di Leo che ha chiesto il rigetto del ricorso;



**RITENUTO IN FATTO**

1. Con sentenza del 17 giugno 2008, la Corte di appello di Salerno, in riforma della sentenza emessa dal Tribunale di Nocera Inferiore del 12 giugno 2006, irrevocabile il 23 settembre 2008, condannava Pignataro Aniello alla pena di giorni 28 di arresto ed euro 8.000 di ammenda per aver illecitamente realizzato, in Scafati, un capannone avente superficie di oltre 200 mq., di altezza superiore a 3 metri e volumetria di circa 1000 metri cubi.

Il Procuratore Generale emetteva ingiunzione a demolire in data 9 dicembre 2009.

Il 6 dicembre 2012, la Corte di appello, essendo stata presentata istanza per il rilascio del permesso a costruire in sanatoria ai sensi della legge n. 724 del 1994, sospendeva l'ingiunzione a demolire.

Il 10 aprile 2013 era rilasciato, ai sensi della l. n. 724 del 1994, il permesso di costruire in sanatoria n. 808.

All'esito della procedura la Corte di appello, con ordinanza del 3 aprile 2019, diapplicava il suddetto provvedimento, reputato illegittimo, e, per l'effetto, revocava la precedente ordinanza di sospensione dell'ordine di demolizione e rigettava l'istanza proposta da Pignataro Antonio (erede del condannato) diretta ad ottenere la declaratoria di nullità o la revoca dell'ordine di demolizione delle opere abusive suindicate.

Con sentenza n. 49738 del 13 settembre 2019, la Terza Sezione di questa Corte ha annullato la suindicata ordinanza con rinvio alla Corte di appello di Salerno per nuovo esame.

Con ordinanza del 23 novembre 2020, la Corte di appello ha nuovamente rigettato l'istanza di declaratoria di nullità o di revoca dell'ordine di demolizione.

2. Pignataro Antonio, a mezzo del proprio difensore, ricorre per Cassazione avverso la suindicata ordinanza per violazione di legge e vizio di motivazione in riferimento agli artt. 39 l. n. 724 del 1994 e 31 l. n. 47 del 1985.

Si deduce che la Corte di appello doveva vagliare la legittimità del sopravvenuto titolo concessorio emesso dal Comune di Scafati n. 808 del 2013.

Chiarito che trattavasi di PdC in sanatoria ex l. n. 724 del 1994, la Corte territoriale si è soffermata su due aspetti di asserita illegittimità.

*In primis* si riteneva che il capannone in parola fosse stato realizzato in epoca successiva alla scadenza del termine del 31 dicembre 1993 ai sensi dell'art. 39 l. n. 724 del 1994. A tale conclusione si perveniva in modo illogico e contraddittorio. Il fabbricato era realizzato progressivamente, ma la Corte di appello non ha chiarito se ad essere state realizzate successivamente al 31 dicembre 1993 fossero state le opere abusive in ampliamento estranee a quelle oggetto di domanda di condono.

Tanto è vero che nella parte in premessa del titolo rilasciato dall'Ente Comunale si sottolineava quanto segue:

"Visto il verbale n. 51 del 19/01/12 di questa Commissione con il quale, in virtù del precitato sopralluogo, si invitava il richiedente a chiarire con esattezza le superfici oggetto di sanatoria da quelle, probabilmente, realizzate in tempi successivi e, pertanto, a predisporre un progetto per la demolizione di queste ultime

Visto il progetto di demolizione di una parte dell'opificio, predisposto in riscontro a quanto sopra, pervenuto in data 14/09/12 prot. 21572, (S.CIA.) successivamente integrato con il versamento di quanto dovuto per oneri concessori;

Vista la comunicazione di fine lavori di demolizione, con attestazione di conformità e rilievo fotografico nonché il successivo accatastamento dell'immobile;

Visto il verbale di sopralluogo, effettuato il 02/11/12 ed inviato al Dirigente in data 05/11/12 prot. 618, dall'Ufficio Antiabusivismo, che accertava l'avvenuta demolizione come da progetto" (cfr. PdC in sanatoria n. 808 del 10.04.2013)".

Ebbene, a differenza di quanto argomentato nella gravata ordinanza, il manufatto aveva formato oggetto di demolizioni di superfici e cubature eccedenti a quelle oggetto del rilasciato permesso di costruire in sanatoria.

Peraltro, a fronte di un esame cartaceo effettuato dal perito, nel titolo ritenuto illegittimo si richiamavano sopralluoghi tecnici certamente maggiormente idonei a configurare il reale stato dei luoghi e la loro conformità al titolo rilasciato.

A ciò va aggiunto che la richiamata ortofoto, seppur elemento suggestivo, non risulta idonea a smentire la realizzazione del manufatto in epoca antecedente al 31 dicembre 1993. Infatti, l'elemento tecnico richiamato non è suscettibile di accertare quanto necessario ai fini della valutazione di ultimazione delle opere.

Ciò in quanto l'art. 31, comma 2, L. n. 47 del 1985 sancisce che: "Ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente".

Nulla osta a ritenere che alla data del 31 dicembre 1993 il manufatto fosse da ritenersi ultimato ai sensi della mentovata norma. L'ordinanza gravata non offre alcuna motivazione che consenta una pregevole ricostruzione alternativa a quella quivi offerta ed aderente al dettato normativo.

Non era stato effettuato nessun sopralluogo o accertamento tecnico, per cui la conclusione offerta dall'ordinanza impugnata si appalesa contraddittoria ed illogica rispetto alla normativa richiamata ed inconferente a scalfire la legittimità del titolo in sanatoria rilasciato. Da tale considerazione discende l'inconsistenza dell'ulteriore rilievo secondo cui "... il fabbricato abusivo ha una volumetria pari a 1100 metri cubi, anche questa volta ampiamente superiore a quella di 750 fissata dalla normativa".

Anche tale rilievo si appalesa inconsistente rispetto a dati tecnici non confutati ed acclusi nel titolo sanante, il quale si riferisce esclusivamente alla superficie del medesimo (mq. 218,25), e non alla volumetria.

Ad ogni modo, il tecnico nominato avrebbe quanto meno dovuto fare un sopralluogo sui luoghi, onde appurare l'effettiva consistenza volumetrica dell'opera in questione, e non presumerla dai grafici di progetto, soprattutto alla luce delle considerazioni sopra esposte, ovvero l'avvenuta demolizione delle opere non conformi prontamente rilevate dai tecnici del Comune di Scafati nel verbale di sopralluogo del 2 novembre 2012.

Dunque, il Giudice dell'esecuzione non ha compiuto un puntuale esame della legittimità dell'atto, poggiandosi su un mero scrutinio tecnico già compiuto e richiamato nell'atto amministrativo che si ritiene di dover disapplicare.

3. Con memoria del 10 febbraio 2021, la difesa del ricorrente sostiene che dal verbale di sopralluogo si evinceva che i volumi oggetto del permesso di costruire in sanatoria ex L. n. 724 del 1994 erano pari a mc. 738,84 utili, per cui pienamente rientranti nei limiti previsti dalla Legge. Tale documento smentisce le conclusioni offerte dal perito ing. D'Onofrio e conferisce pieno valore al titolo in sanatoria rilasciato dal Comune di Scafati.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. Il ricorso è inammissibile in quanto è basato su censure generiche e manifestamente infondate.

2. Va premesso che, con sentenza n. 49738 del 13 settembre 2019, la Terza Sezione di questa Corte ha annullato la suindicata ordinanza con rinvio alla Corte di appello di Salerno per nuovo esame.

In motivazione, la Cassazione ha premesso che l'ordinanza in oggetto riteneva la non corrispondenza dell'immobile oggetto del condono edilizio ad una doppia conformità alle regole edilizie in vigore al momento della costruzione ed al momento del rilascio del titolo (condono).

Ha precisato, tuttavia, che la doppia conformità, però, era requisito per la sanatoria ex art. 36, d.P.R. 380 del 2001, ma non del condono ai sensi dell'art. 39 L. n. 724 del 1994, rilevando che, in tema di reati urbanistici, la sanatoria degli abusi edilizi idonea ad estinguere il reato di cui all'art. 44 del d.P.R. n. 380 del 2001 può essere conseguita solo qualora ricorrano tutte le condizioni espressamente indicate dall'art. 36 d.P.R. cit. e, precisamente, la conformità delle opere alla disciplina urbanistica

vigente sia al momento della realizzazione del manufatto che al momento della presentazione della domanda di sanatoria, dovendo escludersi la possibilità di una legittimazione postuma di opere originariamente abusive che, successivamente, siano divenute conformi alle norme edilizie ovvero agli strumenti di pianificazione urbanistica (Sez. 3, n. 7405 del 15/01/2015, Bonarota, Rv. 262422, in fattispecie relativa ad illegittimo rilascio di un permesso di costruire in sanatoria rilasciato per intervento eseguito su particella catastale alla quale, successivamente all'abuso, era stata asservita altra particella al fine di superare il limite di cubatura è stabilito dalle previsioni urbanistiche).

Ha altresì precisato che, per il condono edilizio, invece, a differenza di quanto previsto per la cosiddetta sanatoria edilizia di cui all'art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, non è richiesto che l'opera abusivamente realizzata sia conforme agli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del provvedimento ed a quelli vigenti al momento della sua realizzazione - requisito della "doppia conformità" (Sez. 3, n. 42526 del 21/10/2008, Palombo, Rv. 241541).

In relazione a tali profili, pertanto, con la sentenza rescindente si imponeva un nuovo esame da parte della Corte di appello, in quanto la motivazione dell'ordinanza impugnata non aveva chiarito alcuni aspetti fattuali della vicenda, ovvero la natura dell'atto n. 808 del 10 aprile 2013 (permesso a costruire in sanatoria), se condono edilizio ai sensi dell'art. 39 legge n. 724 del 1994 o sanatoria ex art. 36, d.P.R. 380 del 2001. Inoltre, nella parte iniziale dell'ordinanza si era richiamato il parere del P.M. sull'eventuale illegittimità del permesso in sanatoria, in quanto l'opera sarebbe stata compiuta successivamente al termine utile di cui alla legge n. 724 del 1994 - 31 marzo 2003 - ma la Corte di appello non aveva svolto nessun accertamento.

3. Con ordinanza del 23 novembre 2020, la Corte di appello ha nuovamente rigettato l'istanza di declaratoria di nullità o di revoca dell'ordine di demolizione.

Instaurato il nuovo procedimento, la Corte territoriale ha nominato un perito affinché venissero scrutinati gli aspetti tecnici della procedura all'esito della quale era stato emesso dal Comune di Scafati il citato provvedimento n. 808 del 2013. Infatti, si è rilevato che, ai fini della revoca dell'ordine di demolizione di un immobile oggetto di condono edilizio, il giudice dell'esecuzione deve verificare la legittimità del sopravvenuto atto concessorio, sotto il profilo della sussistenza dei presupposti per la sua emanazione, dovendo in particolare verificare la disciplina normativa applicabile, la legittimazione di colui che abbia ottenuto il titolo in sanatoria, la tempestività della domanda, il rispetto dei requisiti strutturali e temporali per la sanabilità dell'opera e, ove l'immobile edificato ricada in zona vincolata, il tipo di vincolo esistente nonché la sussistenza dei requisiti volumetrici o di destinazione assentibili (Sez. 3, n. 37470 del 22 maggio 2019).

La Corte territoriale ha condiviso le conclusioni del perito ing. D'Onofrio, secondo il quale il permesso di costruire in sanatoria n. 808 del 2013 era stato rilasciato ai sensi della l. n. 724 del 1994 e successive modifiche, ragion per cui - in risposta al primo rilievo sollevato dalla Suprema Corte - ha ritenuto che si trattasse di condono edilizio e non di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 d.P.R. n. 380 del 2001. Il perito poi ricostruiva puntualmente l'iter procedimentale, originato da un'istanza di rilascio di concessione in sanatoria presentata in data 23 febbraio 1995 da Pignataro Aniello.

La Corte salernitana ha poi dato atto che: a) il 15 aprile 2010, Pignataro Antonio, figlio di Aniello, aveva presentato una integrazione, allegando, per quello che maggiormente interessa, i grafici del manufatto abusivo e una dichiarazione in cui attestava che lo stesso era stato edificato nel periodo compreso tra l'8 maggio e il 30 settembre del 1980; b) il 28 settembre 2010, Pignataro Antonio aveva depositato una nuova integrazione alla quale era allegata una ulteriore attestazione contenente la dichiarazione che il fabbricato era stato realizzato a partire dalla fine degli anni 80 e progressivamente, fino al 31 dicembre 2003; c) il 14 settembre 2012, il Pignataro aveva inoltrato una SCIA relativa ad attività di ristrutturazione edilizia, concernente la demolizione di parte del manufatto, segnatamente della porzione denominata deposito n. 2, avente superficie di 76,73 mq..

Il 10 aprile 2013, il Dirigente dell'Area Sviluppo del Territorio del Comune di Scafati rilasciava il provvedimento n. 808, tuttavia *prima facie* inficiato, secondo quanto riportato nell'ordinanza impugnata, da due profili di illegittimità.

Infatti, l'applicabilità dell'art. 39, comma 1, l. n. 724 del 1994 è limitata ad immobili abusivi realizzati entro il termine del 31 dicembre 1993 e, nel caso di nuove costruzioni, non superino, indipendentemente dalla destinazione (residenziale o non), è prevista la cubatura massima di 750 mc per singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria. Ebbene, nel caso di specie, il capannone era stato ultimato in epoca successiva al termine previsto dalla legge. Sul punto il perito aveva evidenziato le difformità esistenti tra le dichiarazioni prodotte dagli istanti: nella prima richiesta Pignataro Aniello attestava che l'immobile era stato realizzato prima del 15 marzo 1985; nella prima integrazione il figlio Antonio indicava che il fabbricato era stato edificato dall'8 maggio al 30 settembre del 1980; nella terza ed ultima dichiarazione, lo stesso Antonio parlava di un periodo compreso tra la fine degli anni 80 e il dicembre del 2003. Si trattava, dunque, di un'epoca ampiamente successiva al 31 dicembre 1993, così come confermato anche da una ortofoto risalente all'anno 1994 che dava conto dell'insistenza, nell'area interessata, di cinque piccoli manufatti che costituivano, nel loro complesso, un organismo edilizio completamente diverso e non sovrapponibile a quello riportato nella integrazione dell'istanza presentata nel 2010.

La Corte di appello ha rinvenuto altresì un secondo, eclatante, profilo di illegittimità del provvedimento n. 808 nella volumetria del fabbricato abusivo pari a 1.100 metri cubi, anche questa volta ampiamente superiore a quella di 750 fissata dalla normativa.

4. Alla luce della ricostruzione della vicenda fattuale e processuale sopra sinteticamente riportata, va osservato che la Corte Territoriale, mediante analitiche ed esaustive valutazioni immuni da errori di diritto, ha verificato, tramite il perito appositamente designato, la consistenza delle opere, la normativa di riferimento, le disposizioni in base alle quali era stato rilasciato il permesso a costruire in sanatoria, le ragioni dell'illegittimità di tale provvedimento (cubatura realizzata ampiamente superiore a 750 mq.) e l'epoca dell'esecuzione del capannone (ultimato in data successiva alla scadenza del termine di legge).

Le censure, dedotte nel ricorso sono prevalentemente ripetitive di quanto esposto in sede di esecuzione ed infondate, perché in contrasto con quanto accertato e congruamente motivato dalla Corte territoriale. Dette doglianze, peraltro - quantunque prospettate come vizi di motivazione ex art. 606, lett. e) cod. proc. pen., - costituiscono nella sostanza eccezioni in punto di fatto, poiché non inerenti ad errori di diritto o vizi logici della decisione impugnata, ma alle valutazioni operate dai giudici di merito.

Si chiede, in realtà, al giudice di legittimità una rilettura degli atti processuali, per pervenire ad una diversa interpretazione degli stessi, più favorevole alla tesi difensiva del ricorrente. Trattasi di censure non consentite in sede di legittimità perché in violazione della disciplina di cui all'art. 606 cit. (Sez. 5, n. 13648 del 03/04/2006, Leotta, Rv. 233381; Sez. U, n. 6402 del 30/04/1997, Dessimone, Rv. 207944; Sez. U, n. 930 del 13/12/1995, Clarke, Rv. 203428).

A tutto ciò va aggiunto che le censure sono dirette a contestare le conclusioni alle quali era pervenuto il perito - anche con riferimento alla volumetria del capannone - ma al ricorso non è allegato l'elaborato tecnico redatto da quest'ultimo, in violazione del principio di autosufficienza.

5. Per le ragioni che precedono, il ricorso va dichiarato inammissibile con conseguente condanna del ricorrente al pagamento delle spese processuali e - non sussistendo ragioni di esonero - al versamento della somma di euro tremila in favore della Cassa delle ammende.



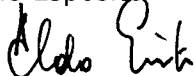
P. Q. M.

Dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali e della somma di euro tremila in favore della Cassa delle ammende.

Così deciso in Roma il 3 marzo 2021.

Il Consigliere estensore

Aldo Esposito



Il Presidente

Francesco Maria Ciampi

