

Corte di Cassazione, sez. III Penale, sentenza 3 giugno – 30 settembre 2014, n. 40342
Presidente Squassoni – Relatore Di Nicola

Ritenuto in fatto

1. La Corte di appello di Lecce, con la sentenza in epigrafe, ha confermato la decisione emessa dal Tribunale della stessa città - sezione distaccata di Tricase - con la quale Q.G. è stato condannato alla pena di mesi uno di arresto e a 21.500,00 Euro di ammenda per i reati, unificati dal vincolo della continuazione previsti dall'art. art. 44 lett. c) d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dall'art. 181 d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

2. Per l'annullamento dell'impugnata sentenza, ricorre per cassazione, tramite il proprio difensore, Q.G. affidando il gravame a due motivi.

2.1. Con il primo motivo deduce la violazione dell'art. 606, comma 1, lett. e), cod. proc. pen. per errata valutazione delle risultanze processuali e stravolgimento del materiale probatorio.

Assume che dalle dichiarazioni del teste P. era emerso che, nel corso dei lavori di disboscamento nella proprietà del ricorrente, venne alla luce una struttura muraria di vetusta costruzione dalla stabilità precaria posto che i muri erano tenuti insieme dalla fitta vegetazione che li avviluppava conferendo loro stabilità.

Lo stato di degrado della struttura consigliò di sospendere le opere di disboscamento e di dare incarico a tale B.L. di eseguire un intervento manutentivo limitato a consolidare le mura utilizzando gli stessi cocci di tufo che si erano distaccati dalla sede originaria, ricollocandoli nella medesima posizione che occupavano prima del crollo.

Si duole quindi del fatto che la Corte territoriale abbia diversamente, in contrasto con le emergenze istruttorie, qualificato il fatto e condannato l'imputato per abuso edilizio e paesaggistico laddove egli si era limitato non ad eseguire la ricostruzione di un rudere ma esclusivamente a consolidare una struttura pericolante e già preesistente.

2.2. Con il secondo motivo di gravame lamenta la violazione dell'art. 606, comma 1, lett. b), cod. proc. pen. per errata qualificazione giuridica della fattispecie e inosservanza e falsa applicazione dell'art. 3, comma 1, lett. b), TUE.

Osserva che la Corte di appello ha errato nel non ritenere che l'intervento fosse sussumibile nella fattispecie della manutenzione straordinaria o comunque del restauro e del risanamento conservativo proprio perché il ricorrente si era limitato a consolidare, con l'applicazione di malta cementizia, una struttura muraria già preesistente onde scongiurare l'insito pericolo per la propria ed altrui incolumità attesa la precarietà della struttura.

Considerato in diritto

1. Il ricorso è infondato.

2. I motivi, in quanto tra loro collegati, possono essere congiuntamente esaminati.

La Corte territoriale - dopo aver dato atto delle risultanze testimoniali e documentali acquisite nel corso del primo giudizio che deponevano univocamente nel senso che l'imputato avesse realizzato un manufatto di circa 30 mq, in assenza del permesso di costruire e del nulla osta delle autorità preposte alla tutela del vincolo paesaggistico - non ha affatto ignorato le deposizioni dei testi a discarico esaminati in primo grado e sulle cui deposizioni il ricorrente fonda le proprie doglianze. La Corte d'appello ha evidenziato come fosse assorbente la circostanza che i testi P. e B. non fossero stati in grado di affermare con certezza che la ricostruzione era avvenuta nell'esatta allocazione della supposta precedente muratura, avendo anzi i Giudici di secondo grado escluso siffatta ipotesi sul rilievo che la struttura edificata risultasse ictu oculi incompatibile con i ruderi preesistenti che i testimoni a discarico avevano riconosciuto nelle fotografie loro esibite.

Va poi ricordato come, nel corso del primo giudizio, fosse risultato che il Q. avesse acquistato il terreno nel mese di dicembre 2007 ed il fabbricato in questione non risultasse in alcuna mappa

catastale né aereo fotogrammetrica, da ciò desumendosi che si era dato corso, in difetto dei necessari titoli abilitativi, ad una nuova costruzione.

Ne consegue che, al cospetto di una ricostruzione logica e congruamente motivata del materiale processuale, i motivi di gravame prospettano esclusivamente letture alternative del materiale processuale risolvendosi le critiche nell'enunciazione di censure fattuali e quindi inammissibili nel giudizio di cassazione perché non tengono conto che il sindacato di legittimità sui provvedimenti giurisdizionali non può mai comportare una rivisitazione dell'iter ricostruttivo del fatto, attraverso una nuova operazione di valutazione complessiva delle emergenze processuali, finalizzata ad individuare percorsi logici alternativi diretti ad inficiare il convincimento espresso dal giudice di merito.

È superfluo ricordare che, a sensi dell'articolo 606, comma 1, lettera e), cod. proc. pen., la mancanza e la manifesta illogicità della motivazione debbono risultare dal testo stesso del provvedimento impugnato e che dedurre questo vizio in sede di legittimità vuoi dire dimostrare che il testo del provvedimento è manifestamente carente di motivazione e/o di logica e non opporre alla logica valutazione degli atti del giudice di merito una diversa, magari altrettanto logica, valutazione (Sez. U, n. 16 del 19/06/1996, Di Francesco, Rv. 205621).

3. Peraltro, lo stesso ricorrente ammette come il rudere fosse senza tetto e, per giustificare il consolidamento, deduce che, all'atto del sopralluogo, il tetto non fosse stato costruito e né dovesse esserlo.

Sul punto questa Corte ha affermato, anteriormente alla novella ex d.l. 21 giugno 2013, n. 69 (c.d. "decreto del fare"), convertito con legge 9 agosto 2013, n. 98, che la ricostruzione di un "rudere" costituisce nuova costruzione e non ristrutturazione di edificio preesistente, atteso che il concetto di ristrutturazione edilizia sottende necessariamente la preesistenza di un fabbricato da ristrutturare, inteso quale organismo edilizio dotato delle mura perimetrali, delle strutture orizzontali e della copertura (Sez. 3, n. 15054 del 23/01/2007 Meli e altro Rv. 236338).

Il ricorrente obietta che tale giurisprudenza, citata anche dalla Corte territoriale, sarebbe eccentrica rispetto al caso di specie giacché l'intervento si sarebbe risolto (ma la ricostruzione fattuale cozza con quella correttamente operata dai Giudici del merito) nel consolidamento della mura e non in un intervento di ricostruzione ma (come definito dallo stesso ricorrente) di manutenzione straordinaria o comunque di restauro e risanamento conservativo, omettendo tuttavia di considerare che senza i richiamati elementi strutturali non è possibile valutare l'esistenza e la consistenza dell'edificio da consolidare con la conseguenza che qualsiasi intervento su di esso si risolve necessariamente in un intervento di nuova costruzione e mai in un intervento ricadente nell'ambito della manutenzione straordinaria che postula addirittura la preesistenza di un organismo edilizio già ultimato e operativo, di cui s'intende conservare o rinnovare la funzionalità atteso che l'art. 3, comma 1 lett. b) e c), del d.P.R. n. 380 del 2001 dispone: "(...) s'intendono (...); b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso"; c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Perciò - rispetto ad avanzi di costruzioni edilizie, diroccate e cadenti, come il rudere - un intervento di manutenzione straordinaria o anche di restauro e di risanamento conservativo è in *re ipsa* incompatibile a legislazione vigente, non essendo possibile mantenere o consolidare una costruzione demolita, priva di elementi strutturali, e tale approdo deve essere confermato, con le precisazioni che di seguito si renderanno necessarie sul versante della ristrutturazione edilizia,

anche con riferimento alle disposizioni normative sopravvenute e contenute nell'art. 30 del d.l. 21 giugno 2013, n. 69 (c.d. "decreto del fare"), convertito con legge 9 agosto 2013, n. 98.

4. Va allora ricordato che, per quanto qui interessa, il c.d. "decreto del fare" ha novellato la lett. d), dell'art. 3 e la lett. c) dell'art. 10 T.U., ricomprendendo tra gli interventi di ristrutturazione c.d. "leggera" (soggetti perciò a Scia) non solo quelli "consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria (non più anche con la stessa "sagoma" n.d.r.) di quello preesistente..." ma anche quelli "... volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza", rimanendo fermo che "con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente".

È di tutta evidenza come il legislatore sia intervenuto su due tipologie di interventi ossia, da un lato, sugli interventi di (contestuale) demolizione e ricostruzione di edifici (già contemplata dall'art. 3 T.U.E.), per i quali non è più richiesto, sempre che l'intervento non ricada in zona vincolata, il rispetto della sagoma e, dall'altro, sugli interventi di ripristino di edifici (già) eventualmente crollati o demoliti (c.d. ruderi), i quali parimenti rientrano ora nella categoria della ristrutturazione edilizia, senza perciò la necessità che l'intervento richieda il rilascio del permesso di costruire, a condizione però che sia possibile accertarne la preesistente consistenza, accertamento necessario per la determinazione della volumetria (che il fabbricato ripristinato dovrà comunque rispettare), e all'ulteriore condizione, qualora l'intervento di ristrutturazione edilizia ricada in zona vincolata, che sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Nel caso di specie, l'intervento edilizio, pur qualificandolo come intervento di ristrutturazione, era tenuto, ricadendo in zona vincolata, al rispetto della sagoma e soprattutto, a prescindere dall'esistenza del vincolo, si sarebbe dovuta accertare la preesistente consistenza di esso, circostanza esclusa, con congrua motivazione nel giudizio di merito, perché, anche in assenza di mappe catastali e di rilievi aereo fotogrammetrici (e da ciò la Corte territoriale ha tratto il logico convincimento che si trattasse di una nuova costruzione e neppure di una ristrutturazione), non è stata rilevata la preesistenza di un fabbricato (o parte di esso) da ristrutturare, inteso quale organismo edilizio dotato delle mura perimetrali, delle strutture orizzontali e della copertura, dovendo la consistenza, ai fini della disposizione in esame, essere rappresentata dalla presenza dei connotati essenziali di un edificio (pareti, solai e tetto), in modo che possa esserne determinata la volumetria, ovvero che essa possa essere oggettivamente desunta da apposita documentazione storica o attraverso una verifica dimensionale in sito, con la conseguenza che, in caso contrario, non è applicabile l'art. 3 comma 1 lett. d) d.P.R. 380 del 2001, come novellato dalla legge n. 98 del 2013.

Ne deriva che l'art. 30 del d.l. 21 giugno 2013, n. 69 (c.d. "decreto del fare"), convertito con legge 9 agosto 2013, n. 98 ha mantenuto fermo il principio che costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati al permesso di costruire gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, un aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti e delle superfici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino un mutamento della destinazione d'uso ed ha consentito, ricomprendendoli nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia soggetti perciò a Scia, sia le opere consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria (non più anche con la stessa sagoma) del manufatto preesistente e sia gli interventi di ristrutturazione volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione ma non ha sottratto, in tale caso, al regime del permesso di costruire le opere delle quali non sia possibile accertare la preesistente consistenza, fermo restando che se l'intervento è eseguito in zona vincolata deve, in ogni caso, essere anche rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente tanto per gli interventi di demolizione e ricostruzione quanto per quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi,

eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione.

5. Non invocabile nel caso di specie lo *ius superveniens*, consegue il rigetto del ricorso e la condanna del ricorrente al pagamento delle spese processuali.

P.Q.M.

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