

Penale Sent. Sez. 4 Num. 32267 Anno 2022

Presidente: PICCIALLI PATRIZIA

Relatore: D'ANDREA ALESSANDRO

Data Udiienza: 08/06/2022

SENTENZA

sui ricorsi proposti da:

GIACCO ANTONIO nato a AFRAGOLA il 14/08/1961

GIACCO CIRO nato a NAPOLI il 13/05/1966

GIACCO SALVATORE nato a NAPOLI il 21/02/1964

GIACCO ANDREA nato a NAPOLI il 07/11/1968

GIACCO VENERANDA nato a NAPOLI il 27/06/1967

avverso l'ordinanza del 05/02/2021 del TRIBUNALE di NAPOLI

udita la relazione svolta dal Consigliere ALESSANDRO D'ANDREA;

lette/sentite le conclusioni del PG



RITENUTO IN FATTO

1. Con ordinanza del 5 febbraio 2021 il Tribunale di Napoli, in funzione di giudice dell'esecuzione, ha rigettato l'istanza presentata nell'interesse di Giacco Andrea, Giacco Ciro, Giacco Salvatore e Giacco Veneranda, eredi degli originari istanti Giacco Michele e Laezza Anna, di revoca dell'ingiunzione a demolire opere abusive realizzate nel territorio di Afragola.

1.1. Per come chiarito nell'indicata ordinanza, con provvedimento del 14 novembre 2017 il Tribunale di Napoli, in funzione di giudice dell'esecuzione, aveva revocato l'ingiunzione a demolire emessa dalla competente Procura della Repubblica il 24 dicembre 2014 nei confronti di Giacco Michele e Laezza Anna, in esecuzione a quanto stabilito dal Pretore di Napoli-sezione distaccata di Afragola nella sentenza di condanna emessa il 28 settembre 1998, irrevocabile il 10 novembre 1998, stante l'intervenuto condono edilizio n. 1069 del 16 maggio 2017.

In accoglimento del ricorso presentato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli, la Terza Sezione di questa Corte di cassazione, con sentenza del 22 maggio 2018, ha annullato l'ordinanza impugnata con rinvio al Tribunale di Napoli, in particolar modo rilevando che il giudice dell'esecuzione aveva omesso di considerare che: l'immobile abusivo era stato acquisito al patrimonio comunale, ex art. 31, comma 3, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in data antecedente rispetto alla sanatoria del 2017 e alla presentazione dell'istanza di condono; le opere abusive non erano state ultimate alla data del 31 dicembre 1993; il volume complessivo delle opere superava il limite stabilito per legge.

All'esito del successivo giudizio di rinvio, conclusosi con l'indicata ordinanza del 5 febbraio 2021, è stato, quindi, pronunciato il rigetto dell'istanza di revoca dell'ingiunzione a demolire, sulla scorta di valutazioni sostanzialmente coincidenti con quelle rese dalla Terza Sezione di questa Corte.

2. Avverso tale ultima pronuncia hanno proposto ricorso per cassazione, a mezzo del loro difensore, Giacco Antonio, Giacco Ciro, Giacco Salvatore, Giacco Andrea e Giacco Veneranda, deducendo due motivi di doglianza.

Con il primo è stata eccepita inosservanza o erronea applicazione della legge penale, per essere stato disatteso il consolidato principio per cui il condono non è precluso dal provvedimento di acquisizione dell'immobile abusivo al patrimonio

comunale, oltre che per violazione dell'art. 31 legge 28 febbraio 1985, n. 47, in riferimento all'ultimazione delle opere abusive alla data del 31 dicembre 1993.

I ricorrenti evidenziano, infatti, come il Consiglio di Stato abbia affermato il principio per cui il condono non è precluso dal provvedimento di acquisizione dell'immobile abusivo al patrimonio del Comune, determinandosi tale incompatibilità solo nell'ipotesi in cui vi sia stata la demolizione dell'immobile, ovvero la sua utilizzazione per fini pubblici, conseguentemente scaturendone l'erroneità dei motivi adottati dal giudice dell'esecuzione nell'ordinanza impugnata. Sarebbe, altresì, non corretta anche l'interpretazione della norma, da applicarsi al caso di specie, dell'art. 31 l. n. 47 del 1985, atteso che essa prevede un diverso concetto di ultimazione dell'opera abusiva, per l'effetto determinandosi che alla indicata data del 31 dicembre 1993 l'immobile fosse già stato concluso.

Con la seconda censura i ricorrenti hanno eccepito mancanza, contraddittorietà e manifesta illogicità della motivazione, non corrispondendo al vero che sussisterebbe un divieto, normativamente previsto, di frazionamento o di accorpamento di unità immobiliari.

In ragione degli indicati presupposti, allora, il richiesto condono risulterebbe perfettamente concedibile, in quanto del tutto conforme alle previsioni normative regolanti la materia.

Per i ricorrenti, inoltre, assumerebbero fondante rilievo le circostanze per cui: il verbale di accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione di un manufatto è un atto endo-procedimentale della P.A., privo di efficacia esterna, e perciò inidoneo a ledere situazioni giuridiche; l'Ufficio condono edilizio del Comune di Afragola aveva già dato atto della sanabilità delle opere abusive oggetto di richiesta di condono edilizio, evidenziando come ogni singola domanda presentata riguardasse beni di cubatura inferiore ai 750 mc.

3. Il Procuratore generale ha rassegnato conclusioni scritte, con cui ha chiesto che il ricorso venga dichiarato inammissibile.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. I ricorsi sono manifestamente infondati e devono, pertanto, essere dichiarati inammissibili.

2. Innanzi tutto prive di ogni fondamento sono le censure eccepite con il primo motivo, con cui i ricorrenti hanno lamentato l'intervenuta violazione del principio ermeneutico per cui il condono non può essere precluso dal

provvedimento di acquisizione dell'immobile abusivo al patrimonio comunale, altresì deducendo la violazione dell'art. 31 l. n. 47 del 1985, per essere state ultimate le opere abusive alla data del 31 dicembre 1993.

2.1. Con riferimento al primo aspetto, è ben noto il principio, affermato da questa Corte di legittimità, per cui l'ingiustificata inottemperanza all'ordine di demolizione dell'opera abusiva ed alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi, entro novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione a demolire emessa dall'autorità amministrativa, determina l'automatica acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'opera e dell'area pertinente, e ciò anche qualora il manufatto sia gravato da sequestro e, pertanto, l'ordine di demolizione si debba ritenere sospeso nella sua efficacia (Sez. 3, n. 41722 del 31/05/2018, Santarpia, Rv. 274672-01).

Ed infatti, l'effetto traslativo della proprietà, in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione di opere abusive, avviene *ipso iure* e costituisce l'effetto automatico della mancata ottemperanza, per cui il provvedimento di acquisizione presenta una natura meramente dichiarativa e non implica alcuna valutazione discrezionale (cfr., in tal senso: Consiglio di Stato, sez. VI, 18 maggio 2020, n. 3120; Consiglio di Stato, sez. VI, 25 giugno 2019, n. 4336).

Ne consegue che, al momento della presentazione dell'istanza di condono, e, comunque, alla data della sanatoria del 2017, l'immobile abusivo era già stato acquisito al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 31, comma 3, D.P.R. n. 380 del 2001.

A fronte di tale inoppugnabile dato, non è di nessun conto la circostanza che il condono non sia precluso dal provvedimento di acquisizione dell'immobile abusivo al patrimonio comunale, atteso che, all'evidenza, l'istanza di permesso in sanatoria era stata richiesta da parte di soggetti non più proprietari dell'immobile abusivo.

2.2. In ogni modo, a prescindere dalla decisività di tale ultimo aspetto, deve essere osservato, in maniera troncante, che, alla stregua di quanto congruamente e logicamente evidenziato dal giudice dell'esecuzione nell'ordinanza impugnata, per «come emerge sia dalla sentenza impugnata che dalle fotografie presenti al fascicolo 20/99 RESA (acquisito per le valutazioni del caso), le stesse opere abusive risultano non ultimate alla data del 31.12.1993», con ciò escludendosi la possibilità di ottenere la concessione in sanatoria, in ossequio a quanto disposto dall'art. 39, comma 1, legge 23 dicembre 1994, n. 724.

A fronte della perentorietà di tale conclusione, di nessun pregio è la contraria doglianza dedotta dai ricorrenti, che, in maniera del tutto generica ed

assertiva, nonché priva di riscontro alcuno, hanno lamentato, in termini opposti, che l'opera abusiva era già stata ultimata alla data del 31 dicembre 1993.

Trattasi, peraltro, di questione in fatto, come tale non deducibile nella presente sede, non essendo sindacabile da questo giudice di legittimità.

Deve, tuttavia, evidenziarsi, a completamento della valutazione espressa, che ai fini dell'applicazione del cd. condono edilizio, l'art. 31 della legge n. 47 del 1985 stabilisce che si considerano 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.

L'esecuzione del cd. rustico, poi, è riferita al completamento di tutte le strutture essenziali, tra le quali vanno annoverate le tamponature esterne, che determinano l'isolamento dell'immobile dalle intemperie e configurano l'opera nella sua fondamentale volumetria (così, tra le altre, Sez. 3, n. 6548 del 12/04/1999, Blando, Rv. 213982-01).

3. Del pari manifestamente infondato è, poi, il motivo dedotto con la seconda censura, afferente alla ritenuta insussistenza di un dettato normativo che espressamente vieti il frazionamento o l'accorpamento di unità immobiliari abusive di cui chiedere il condono edilizio.

Orbene, il già citato art. 39, comma 1, l. n. 724 del 1994 prevede la possibilità di ottenere la concessione edilizia in sanatoria cd. speciale per le opere abusive ultimate entro il 31 dicembre 1993 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.

Questa Corte ha sempre interpretato la superiore norma nel senso che ogni edificio deve intendersi come un complesso unitario che fa capo ad un unico soggetto legittimato e le istanze eventualmente presentate in relazione alle singole unità che compongono tale edificio devono esser riferite ad un'unica concessione in sanatoria, che riguardi quest'ultimo nella sua totalità, ciò perché la *ratio* della norma è di non consentire 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.

Il riferimento oggettivo all'unicità della nuova costruzione interamente abusiva impedisce, cioè, che il limite di 750 metri cubi possa essere aggirato



mediante il frazionamento delle sue singole parti, altrimenti eludendosi la finalità della legge, volta a sanare solo abusi di modesta entità.

In tal senso, allora, rilevano i principi espressi dalla giurisprudenza di legittimità, per cui 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, quando invece le stesse risultano finalizzate alla realizzazione di un unico manufatto e sono a esso funzionali, sì da costituire una costruzione unica (Sez. 3, n. 20420 del 08/04/2015, Esposito, Rv. 263639-01).

Con specifico riferimento ad una fattispecie in cui i richiedenti avevano presentato diverse istanze di condono riferite ad altrettanti piani di un immobile abusivo, è stato affermato, poi, che, 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 23 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 (così, espressamente, Sez. 3, n. 27977 del 04/04/2019, Caputo, Rv. 276084-01; cfr., altresì, in termini conformi: Sez. 3, n. 44596 del 20/05/2016, Boccia, Rv. 269280-01; Sez. 3, n. 12353 del 02/10/2013, Cantiello, Rv. 259292-01).

Ebbene, applicando gli indicati principi al caso di specie, ritiene il Collegio giuridicamente corretta la motivazione con cui il giudice dell'esecuzione ha ritenuto, nel provvedimento impugnato, che sia stata illecitamente effettuata la presentazione, da parte dei quattro eredi, di altrettante istanze di condono, in quanto proposte «ciascuna per la quota di $\frac{1}{4}$ delle opere abusivamente realizzate ($\frac{1}{4}$ porticato, $\frac{1}{4}$ androne p.t., $\frac{1}{4}$ appartamento al primo ed al secondo piano), ciascuna per un volume pari a 305 mc», a fronte di un volume complessivo dell'intera opera pari a 1.220 metri cubi.

4. Ne consegue, pertanto, la declaratoria di inammissibilità dei ricorsi, cui fa seguito la condanna dei ricorrenti al pagamento delle spese processuali ed alla somma di euro 500,00 ciascuno in favore della Cassa delle ammende, non ravvisandosi ragioni di esonero (Corte Cost., sent. n. 186/2000).

P. Q. M.



Dichiara inammissibili i ricorsi e condanna i ricorrenti al pagamento delle spese processuali e della somma di euro 500,00 ciascuno in favore della Cassa delle ammende.

Così deciso in Roma l'8 giugno 2022

Il Consigliere estensore

Il Presidente