

18044-24



memoranda

REPUBBLICA ITALIANA  
In nome del Popolo Italiano  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
TERZA SEZIONE PENALE

Composta da:

LUCA RAMACCI

- Presidente -

Sent. n. sez. 110/2024

ALDO ACETO

- Relatore -

CC - 18/01/2024

STEFANO CORBETTA

R.G.N. 34874/2023

ENRICO MENGONI

UBALDA MACRI'

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

[REDACTED] SRL

avverso l'ordinanza del 22/06/2023 del TRIB. LIBERTA' di LATINA

udita la relazione svolta dal Consigliere ALDO ACETO;

sentite le conclusioni del PG LUIGI ORSI che ha chiesto la declaratoria di inammissibilità del ricorso;

udito il difensore, AVV. [REDACTED] che ha concluso chiedendo l'accoglimento del ricorso.

[REDACTED]

[Signature]

## **RITENUTO IN FATTO**

1. La società [REDACTED] S.r.l.», in persona del legale rappresentante pro-tempore, sig.ra [REDACTED] ricorre per l'annullamento dell'ordinanza del 22 giugno 2023 del Tribunale di Latina che ha rigettato l'appello proposto avverso il provvedimento del 3 aprile 2023 del Giudice per le indagini preliminari del medesimo Tribunale che aveva a sua volta rigettato la richiesta di revoca del decreto del 13 dicembre 2022 dello stesso G.i.p. che, ritenuta la sussistenza indiziaria del reato di cui all'art. 44, lett. b), d.P.R. n. 380 del 2001, aveva disposto, ai sensi dell'art. 321, comma 1, cod. proc. pen., il sequestro preventivo di due corpi di fabbrica in corso di realizzazione sull'area di proprietà della ricorrente costituiti da cinque unità abitative ciascuno (cinque villini) e realizzati in violazione della fascia di rispetto stradale e della disciplina dei distacchi da confine.

1.1. Con unico motivo deduce la violazione degli artt. 3, 10, 23 e 44, lett. b), d.P.R. n. 380 del 2001, 10 d.l. n. 76 del 2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 120 del 2020, 4, legge reg. Lazio n. 4 del 2017, 26 e 28, disp. att. Cod. Str.

Afferma che, con riferimento al titolo abilitativo (che, sottolinea, non è nemmeno evocato nel capo di imputazione), il Tribunale ha errato nel ritenere la sussistenza, nel caso di specie, di una nuova costruzione piuttosto che una ristrutturazione edilizia per il fatto che i corpi di fabbrica non rispettano l'area di sedime, la sagoma e la volumetria dell'edificio preesistente e ciò senza considerare che la volumetria complessiva non supera quella preesistente.

Ha conseguentemente errato il Tribunale nel ritenere che l'area di intervento fosse soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta in relazione al limite di distanza dalla S.S. [REDACTED]. In realtà, trattandosi di ricostruzione, trova applicazione il limite di dieci metri considerata la sussistenza di strumenti attuativi del PRG sanciti dalla legge reg. Lazio n. 7 del 2017 recepita con delibera del consiglio comunale n. 38 del 25 giugno 2019.

Infine, trattandosi di interventi di demolizione e ricostruzione, è consentita una specifica deroga alle norme sulle distanze con conseguente natura apparente della motivazione anche con riferimento alla affermata violazione delle distanze sul lato sud.

## CONSIDERATO IN DIRITTO

2. Il ricorso è inammissibile perché manifestamente infondato e proposto per motivi non consentiti dalla legge nella fase di legittimità.

3. Con decreto del 13 dicembre 2022 il Giudice per le indagini preliminari del Tribunale di Latina aveva decretato il sequestro preventivo di due corpi di fabbrica in corso di realizzazione, costituiti da cinque unità abitative ciascuno, realizzati in assenza di permesso di costruire ed in violazione della fascia di rispetto stradale e della disciplina dei distacchi da confine.

3.1. Il Tribunale dell'appello cautelare esclude che si tratti di intervento di ristrutturazione sul rilievo che al posto dell'unico edificio preesistente (avente destinazione commerciale) ne erano stati realizzati due (consistenti in cinque villini) senza rispettare l'area di sedime, la sagoma e la volumetria dell'unico edificio preesistente. Trattandosi, dunque, di nuova costruzione, necessitava il permesso di costruire non essendo sufficiente nemmeno la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'art. 23 d.P.R. n. 380 del 2001, mancandone i presupposti previsti dalle lettere b) e c) del comma 01. L'intervento, sostiene il Tribunale, è stato realizzato in zona sottoposta dal PRG a vincolo di inedificabilità assoluta (trattandosi di intervento effettuato nella fascia di trenta metri dalla SS [redacted] e senza il rispetto della distanza di dieci metri dal confine lato sud.

3.2. La difesa ritiene, invece, che l'intervento debba essere qualificato come "ristrutturazione edilizia", ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), d.P.R. n. 380 del 2001, come modificato dall'art. 10, comma 1, lett. b, d.l. n. 76 del 2020, conv. con modificazioni dalla legge n. 120 del 2020, sul rilievo che si tratta di demolizione e ricostruzione di edificio esistente con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planovolumetriche e tipologiche.

4. Il rilievo è totalmente infondato.

4.1. La Corte di cassazione ha già affermato (e va ribadito) che, anche a seguito della modifica all'art. 3, comma 1, lett. d), d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ad opera dell'art. 10 d.l. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia solo quelli finalizzati al recupero di fabbricati preesistenti di cui sia conservata traccia, dovendo l'immobile oggetto di ristrutturazione presentare caratteristiche funzionali o identitarie coincidenti con quelle del corpo di fabbrica preesistente (Sez. 3, n. 1670 del 06/10/2022, dep. 2023, Severini, Rv. 284056 - 01, che ha escluso che potesse qualificarsi ristrutturazione edilizia l'abbattimento di taluni edifici rurali, ubicati in zona agricola, accessori a una casa colonica e la successiva realizzazione, con aumento di cubatura, di un



complesso residenziale formato da dieci villini e un parcheggio costituito da ventiquattro stalli con copertura fotovoltaica; nel senso che per gli interventi di ristrutturazione edilizia è necessaria la conservazione o il ripristino dell'immobile preesistente, del quale - anche a prescindere dalla identità di sagoma - deve essere comunque garantito il recupero, Sez. 3, n. 23010 del 10/01/2020, Grossi, Rv. 280338 - 01).

4.2. Anche la giurisprudenza amministrativa, pur dopo le modifiche normative invocate dalla ricorrente a sostegno della qualificazione dell'intervento come ristrutturazione edilizia, è ferma nel ribadire che nella nozione di nuova costruzione possono rientrare anche gli interventi di ristrutturazione qualora, in considerazione dell'entità delle modifiche apportate al volume e alla collocazione dell'immobile, possa parlarsi di una modifica radicale dello stesso, con la conseguenza che l'opera realizzata nel suo complesso sia oggettivamente diversa da quella preesistente (Cons. St., Sez. 6, n. 6092 del 21/06/2023, secondo cui l'intervento di ristrutturazione edilizia sussiste quando viene modificato un immobile già esistente nel rispetto delle caratteristiche fondamentali dello stesso: tuttavia, laddove il manufatto sia stato totalmente trasformato, con conseguente creazione non solo di un apprezzabile aumento volumetrico, in rapporto al volume complessivo dell'intero fabbricato, ma anche di un disegno sagomale con connotati alquanto diversi da quelli della struttura originaria, l'intervento rientra nella nozione di nuova costruzione; nello stesso senso, *ex multis*, Cons. St., Sez. 6, n. 5199 del 26/05/2023; Cons. St., Sez. 7, n. 1634 del 16/02/2023).

4.3. Come è stato ben osservato da Cons. St., Sez. 6, n. 1827 del 23/02/2023, la nozione di ristrutturazione edilizia, per definizione, non può mai prescindere dalla finalità di recupero del singolo immobile che ne costituisce l'oggetto. In tale quadro è stata sottolineata, molto opportunamente, la necessità di un'interpretazione della definizione dell'intervento di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380 del 2001, che sia aderente alla (e non tradisca la) finalità di conservazione del patrimonio edilizio esistente, finalità che contraddistingue tale intervento rispetto a quelli di "nuova costruzione" di cui alla successiva lettera e), e non si presti all'elusione degli standard urbanistici vigenti al momento della riedificazione ed applicabili in caso di nuova costruzione.

4.4. Nel caso di specie si tratta della realizzazione di dieci villini (raggruppati in due diversi corpi di fabbrica) previa demolizione dell'unico immobile (pre)esistente destinato ad attività commerciali.

4.5. Appare evidente la totale discontinuità tra il *novum* ed il preesistente tale da escludere in radice che l'intervento possa essere considerato conservativo o sostitutivo dell'immobile demolito;



4.6. Ne consegue la totale infondatezza delle doglianze difensive che postulano tutte la qualificazione dell'intervento come di ristrutturazione edilizia, con conseguente assorbimento di ogni altra questione.

5. Le deduzioni difensive sono del tutto infondate anche sotto un diverso, concorrente, profilo.

5.1. Avverso le ordinanze emesse a norma degli artt. 322-bis e 324 cod. proc. pen., il ricorso per cassazione è ammesso solo per violazione di legge.

5.2. Come più volte affermato da questa Corte, «*in tema di riesame delle misure cautelari reali, nella nozione di "violazione di legge" per cui soltanto può essere proposto ricorso per cassazione a norma dell'art. 325, comma 1, cod. proc. pen., rientrano la mancanza assoluta di motivazione o la presenza di motivazione meramente apparente, in quanto correlate all'inosservanza di precise norme processuali, ma non l'illogicità manifesta, la quale può denunciarsi nel giudizio di legittimità soltanto tramite lo specifico e autonomo motivo di ricorso di cui alla lett. e) dell'art. 606 stesso codice*» (Sez. U, n. 5876 del 28/01/2004, Bevilacqua, Rv. 226710 - 01; si vedano, nello stesso senso, Sez. U, n. 25080 del 28/05/2003, Pellegrino, Rv. 224611-01, e, in motivazione, Sez. U, n. 5 del 26/02/1991, Bruno; tra le più recenti, Sez. 2, n. 5807 del 18/01/2017, Rv. 269119 - 01; Sez. 6, n. 20816 del 28/02/2013, Rv. 257007-01; Sez. 1, n. 6821 del 31/01/2012, Rv. 252430-01; Sez. 5, n. 35532 del 25/06/2010, Rv. 248129 - 01).

5.3. **Motivazione assente** è quella che manca fisicamente (Sez. 5, n. 4942 del 04/08/1998, n.m.; Sez. 5, n. 35532 del 25/06/2010, cit.) o che è graficamente indecifrabile (Sez. 3, n. 19636 del 19/01/2012, Rv. 252898-01); **motivazione apparente**, invece è solo quella che «non risponda ai requisiti minimi di esistenza, completezza e logicità del discorso argomentativo su cui si è fondata la decisione, mancando di specifici momenti esplicativi anche in relazione alle critiche pertinenti dedotte dalle parti» (Sez. 1, n. 4787 del 10/11/1993, Rv. 196361 - 01), come, per esempio, nel caso di utilizzo di timbri o moduli a stampa (Sez. 1, n. 1831 del 22/04/1994, Rv. 197465-01; Sez. 4, n. 520 del 18/02/1999, Rv. 213486-01; Sez. 1, n. 43433 dell'8/11/2005, Rv. 233270-01; Sez. 3, n. 20843, del 28/04/2011, Rv. 250482-01) o di ricorso a clausole di stile (Sez. 6, n. 7441 del 13/03/1992, Rv. 190883-01; Sez. 6, n. 25631 del 24/05/2012, Rv. 254161-01) e, più in generale, quando la motivazione dissimuli la totale mancanza di un vero e proprio esame critico degli elementi di fatto e di diritto su cui si fonda la decisione, o sia priva dei requisiti minimi di coerenza, completezza e ragionevolezza e quindi inidonea a rendere comprensibile l'itinerario logico seguito dal giudice (Sez. U., n. 25932 del 29/05/2008, Ivanov, Rv. 239692 - 01; nello stesso senso anche Sez. 4, n. 43480

del 30/09/2014, Rv. 260314, secondo cui la motivazione dell'ordinanza confermativa del decreto di sequestro probatorio è meramente apparente - quindi censurabile con il ricorso per cassazione per violazione di legge - quando le argomentazioni in ordine al "fumus" del carattere di pertinenza ovvero di corpo del reato dei beni sottoposti a vincolo non risultano ancorate alle peculiarità del caso concreto).

5.4. Anche **l'omesso esame di punti decisivi** per l'accertamento del fatto, sui quali è stata fondata l'emissione del provvedimento di sequestro, si traduce in una violazione di legge per *mancaza di motivazione*, censurabile con ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 325, comma primo cod. proc. pen. (Sez. 3, n. 28241 del 18/02/2015, Rv. 264011; Sez. 1, n. 48253 del 12/09/2017, n.m.; Sez. 3, n. 38026 del 19/04/2017, n.m.; Sez. 3, n. 38025 del 19/04/2017, n.m.).

5.5. In tal caso, però, è onere del ricorrente: a) allegare al ricorso l'elemento indiziario dirimente di cui eccipe l'omesso esame; b) dare prova della sua effettiva esistenza tra gli atti trasmessi al tribunale del riesame o comunque della sua acquisizione nel corso dell'udienza camerale; c) spiegarne la natura decisiva alla luce sia della limitata cognizione del giudice del riesame (cui non può essere demandato un giudizio anticipato sulla responsabilità di chi chiede il riesame del provvedimento cautelare reale) sia del fatto che ai fini del sequestro preventivo sono sufficienti gli indizi del reato, non i gravi indizi di colpevolezza, con la conseguenza che il provvedimento, soprattutto quando adottato per le finalità cautelari di cui all'art. 321, comma 1, cod. proc. pen., può riguardare anche beni di proprietà di terzi estranei al reato ipotizzato (cfr. sul punto, Sez. 3, n. 14823 del 30/11/2016, dep. 2017, Lochi, n.m., secondo cui «poiché il c.d. "effetto devolutivo" del riesame deve essere inteso nel senso che il tribunale è tenuto a valutare, indipendentemente dalla prospettazione del ricorrente, ogni aspetto relativo ai presupposti della misura cautelare ("fumus commissi delicti" e, nel sequestro preventivo, "periculum in mora") (Sez. 3, n. 35083 del 14/04/2016, Talano, Rv. 267508), il vizio denunciabile come violazione di legge deve riguardare l'omessa motivazione su questioni decisive sottoposte al Tribunale del riesame ed evincibili dagli atti ad esso trasmessi o dalle produzioni difensive (atti, compresi quelli investigativi, la cui esistenza il ricorrente ha comunque l'onere di provare nella loro fisica collocazione tra quelli a disposizione del Tribunale e allegare al ricorso)»).

5.6. Nel caso di specie non ricorre nessuna delle ipotesi che legittimano il ricorso per cassazione. Il Tribunale dell'appello cautelare ha ampiamente dato conto delle ragioni della propria decisione adottando una motivazione che in alcun modo può essere definita apparente o mancante. Nè risulta omesso l'esame di punti decisivi per l'accertamento del fatto.



6. Alla declaratoria di inammissibilità del ricorso consegue, ex art. 616 cod. proc. pen., non potendosi escludere che essa sia ascrivibile a colpa della ricorrente (C. Cost. sent. 7-13 giugno 2000, n. 186), l'onere delle spese del procedimento nonché del versamento di una somma in favore della Cassa delle ammende, che si fissa equitativamente, in ragione dei motivi dedotti, nella misura di € 3.000,00.

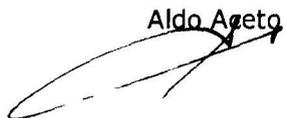
**P.Q.M.**

Dichiara inammissibile il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali e della somma di € 3.000,00 in favore della Cassa delle Ammende.

Così deciso in Roma, il 18/01/2024.

Il Consigliere estensore

Aldo Ageto



Il Presidente

Luca Ramacci



Depositata in Cancelleria

Oggi. - 8 MAG. 2024



IL FUNZIONARIO CANCELLIERE  
Luana [signature]