

**Penale Sent. Sez. 3 Num. 38815 Anno 2024**

**Presidente: RAMACCI LUCA**

**Relatore: BUCCA LORENZO ANTONIO**

**Data Udiienza: 25/09/2024**

### **SENTENZA**

sul ricorso proposto nell'interesse di:

Orsetti Teresa, nata a Pozzuoli il 3/8/1971;

Orsetti Alfonso, nato a Pozzuoli il 29/9/1958;

Di Costanzo Rita, nata a Pozzuoli il 24/9/2001;

D'Isanto Antonio, nato a Pozzuoli il 26/5/1967;

avverso l'ordinanza in data 28/2/2024 del Tribunale di Napoli;

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;

udita la relazione svolta dal consigliere Lorenzo Antonio Bucca;

lette le conclusioni trasmesse in data 27/6/2024 dal Pubblico ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale, dott. Fulvio Baldi, che ha chiesto il rigetto del ricorso.

### **RITENUTO IN FATTO**

1. Con ordinanza in data 28/2/2024, il Tribunale di Napoli, quale giudice dell'esecuzione, respinse l'istanza, presentata da Orsetti Teresa, Orsetti Alfonso, Di Costanzo Rita e D'Isanto Antonio, volta a ottenere la revoca o la sospensione dell'ingiunzione a demolire relativa all'immobile sito in Pozzuoli, via Cuma Licola n. 67/A adottato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli in data 29/3/2023;

2. Avverso l'ordinanza hanno proposto ricorso per Cassazione Orsetti Teresa, Orsetti Alfonso, D'Isanto Antonio e Di Costanzo Rita, a mezzo del difensore, che denunciano la violazione di legge

e il vizio di motivazione con riferimento "all'art. 1 sexies l. 431/85 e delle norme che regolano il condono edilizio disciplinato dalla legge 24.11.94 n. 724".

Assume la difesa che:

con sentenza del Tribunale di Napoli, Sez. dist. Di Pozzuoli, Orsetti Teresa era stata condannata per il reato di cui all'art. 20 lett. c) l. 47/85 per aver eseguito, in zona sottoposta a vincolo di inedificabilità un manufatto abusivo ed era stato anche ordinato il rispristino dello stato dei luoghi;

il Tribunale avrebbe dovuto attendere la definizione da parte dell'ente territoriale delle quattro istanze di condono pendenti "essendo intervenuta condanna per il solo reato paesaggistico e non anche...per le violazioni urbanistiche";

le dimensioni complessive dell'immobile non costituiscono ostacolo all'accoglimento delle domande di condono in quanto il manufatto abusivo, realizzato sul terreno appartenente a Orsetti Gaetano, padre di Orsetti Teresa, Orsetti Alfonso e Orsetti Gerardo, si componeva di quattro appartamenti che erano stati "adibiti sin dall'origine come autonome abitazioni", per cui ogni singolo soggetto che aveva presentato istanza di condono vantava la propria legittimazione in quanto nella piena disponibilità dell'immobile per il quale aveva avanzato l'istanza.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

Il ricorso è inammissibile in quanto manifestamente infondato.

1. Il Tribunale ha ritenuto che le domande di condono fondanti il ricorso non costituissero ostacolo all'esecuzione dell'ordine di demolizione in quanto "risultano abbondantemente superati i limiti volumetrici previsti dalla legge 724/94 di 750 m.c. atteso che l'intero immobile è di mc. 1680". Spiega, ancora, che dalla consulenza tecnica dell'ing. Cafiero e dalla ulteriore documentazione acquisita era emerso che "le domande di condono erano relative a un unico corpo di fabbrica che si sviluppa su due livelli collegati da una scala interna" e che il manufatto era stato realizzato su terreno di proprietà di Orsetti Gaetano e che solo il 30/10/1997 "gli odierni istanti vi stabilivano la propria residenza".

2. Tali dati non sono contestati dalla difesa la quale deduce che "i quattro appartamenti venivano distribuiti ab origine tra il sig. Orsetti Gaetano ed ognuno dei suoi figli" sicché "ogni singolo soggetto che presenta istanza di condono vantava la propria legittimazione quale soggetto interessato in funzione della piena disponibilità del singolo appartamento".

L'allegazione difensiva, però, non giustifica l'accoglimento del ricorso.

3. Questa Corte ha ripetutamente precisato che "non è ammessa la presentazione di distinte istanze di sanatoria da parte di diversi soggetti legittimati in forza degli art. 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, quando si tratti di un unico immobile e non siano individuati distinti titoli in relazione a un frazionamento reale del cespite. Il frazionamento dei permessi a costruire in sanatoria per eludere il limite dei 750 mc è illegittimo e determina la disapplicazione degli atti

amministrativi (si vedano, tra le più recenti, Sez. 3, n. 30455 del 02/08/2022, PG in proc. Bordonaro, non mass.; n. 2253 del 04/07/2023, Iuliano, non mass.; n. 37047 del 03/07/2023, Damiano, non mass.; n. 27977 del 04/04/2019, Caputo, Rv. 276084-01; Sez. 4, n. 10017 del 03/03/2021, PG in proc. Bellomo, Rv. 280700; si veda altresì, Sez.3, n. 2840 del 18/11/2021, dep. 2022, Vicale, Rv. 282887 - 01, che ha ribadito lo stesso principio per il condono del d.l. 30 novembre 2003, n. 269, conv. in legge 24 novembre 2003, n. 326)" ( Sez. 3, n. 14308 del 8/4/2024, Ferrante).

Tale orientamento trova fondamento nell'approdo ermeneutico cui risulta pervenuta la Corte costituzionale che con la sentenza n. 302 del 1996 ha precisato che "per le nuove costruzione è prevista la possibilità (derogatoria e, come tale, di stretta interpretazione), di calcolare la volumetria per singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria, procedendo, quindi, alla scissione della domanda di sanatoria riferita ad unico edificio (con la conseguente applicazione a ciascuna domanda del limite volumetrico dei 750 mc), soltanto quando vi sono diversi soggetti legittimati per effetto della suddivisione della costruzione o della limitazione quantitativa del titolo, presupposto che ricorre nei seguenti casi: "proprietà di parte della costruzione a seguito di alienazione o di singole opere da sanare (art. 31, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47) o titolarità di diritto di usufrutto o di abitazione (ad es. limitata a singola porzione di immobile), titolarità di diritto personale di godimento, quando la legge o il contratto abiliti a fare le opere (art. 31, terzo comma, della legge n. 47 del 1985, in relazione all'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10) o ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria (art. 31, terzo comma, della legge n. 47 del 1985), come l'istituto di credito mutuario, con ipoteca su singola porzione di immobile, il locatario o altri aventi titolo a godere della porzione di immobile". Proprio in relazione a quest'ultima ipotesi individuata dalla Corte costituzionale, Questa Corte, di recente, ha escluso che la mera disponibilità di fatto di una parte del bene per tolleranza del proprietario legittimi la presentazione di un'autonoma e separata domanda di concessione in sanatoria relativamente a tale porzione dell'immobile (Sez. 4, n. 10017 del 3/3/2021, Rv. 280700 - 01) o che una tale legittimazione spetti ai comproprietari prima dell'intervenuta divisione ( Sez. 3, n. 27977 del 4/4/2019, Rv. 276084 - 01).

4. Venendo al caso di specie, la stessa allegazione difensiva non individua alcun atto negoziale scritto che all'epoca della presentazione delle domande di concessione in sanatoria attribuisse diritti su porzioni del fabbricato ai germani Teresa, Gerardo e Alfonso Orsetti né si deducono elementi che consentano di inferire che già prima di quanto risultante dal certificato storico di residenza richiamato nel provvedimento impugnato i predetti avessero conseguito il possesso di parti dell'edificio.

Va, quindi, escluso la loro legittimazione all'inoltro delle domande di condono in sanatoria fondanti il ricorso.

5. Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso risulta inammissibile, con conseguente onere per i ricorrenti, ai sensi dell'art. 616 cod. proc. pen., di sostenere le spese del procedimento. Tenuto, poi, conto della sentenza della Corte costituzionale in data 13 giugno

2000, n. 186, e considerato che non vi è ragione di ritenere che il ricorso sia stato presentato senza "versare in colpa nella determinazione della causa di inammissibilità", si dispone che i ricorrenti versino la somma, determinata in via equitativa, di euro 3.000,00 in favore della Cassa delle ammende.

**P.Q.M.**

dichiara inammissibili i ricorsi e condanna i ricorrenti al pagamento delle spese processuali e della somma di euro tremila in favore della Cassa delle ammende.

Così deciso il 25/9/2024.