

**Penale Sent. Sez. 3 Num. 4625 Anno 2022**

**Presidente: RAMACCI LUCA**

**Relatore: GALTERIO DONATELLA**

**Data Udiienza: 12/01/2022**

### **SENTENZA**

sul ricorso proposto da  
ALFANO ROMINA, nata a Pagani il 31.8.1971

avverso la ordinanza in data 21.1.2021 della Corte di Appello di Salerno

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;  
udita la relazione svolta dal consigliere Donatella Galterio;  
lette le richieste del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. Nicola Lettieri, che ha concluso per l'inammissibilità o in subordine per il rigetto del ricorso

### **RITENUTO IN FATTO**

1. Con ordinanza in data 21.1.2021 la Corte di Appello di Salerno ha rigettato l'incidente di esecuzione interposto da Romina Alfano, in relazione all'ordine di demolizione contenuto nella sentenza resa in data 17.2.2015 e passata in giudicato il successivo 27.5.2016 con la quale era stata condannata per il reato di violazione dei sigilli e per abusi edilizi, avente ad oggetto l'esatta identificazione delle opere da demolire che sosteneva dovesse coincidere con soli 178 mc del manufatto A2, pari ad una piccola parte del primo piano. Il G.E. ha invece ritenuto che la parte abusiva oggetto della demolizione fosse quella relativa ai manufatti



indicati dal consulente tecnico della Procura nel progetto di demolizione con le sigle A2 (composto da due piani complessivi di 706 mc) ed A3 (composto dal solo piano terra di 368 mc) per una volumetria complessiva di 1.074 mc., sostanzialmente coincidente con quanto indicato nel titolo esecutivo.

2. Avverso il suddetto provvedimento l'istante ha proposto, per il tramite del proprio difensore, ricorso per cassazione articolando un unico motivo con il quale lamenta la mancata considerazione delle osservazioni tecniche e sostanziali sviluppate dalla difesa nelle proprie memorie con specifico riferimento all'istanza di concessione in sanatoria presentata dall'Alfano al Comune di Angri, contestando che la suddetta sanatoria fosse, così come ritenuto dalla Corte di appello, non suscettibile di accoglimento per difetto della doppia conformità. Specifica al riguardo che secondo il PUC vigente adottato con delibera del 13.10.2016 il fabbricato adibito dall'Alfano a sede della propria attività commerciale rientra nell'area comprendente attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale ove è consentita l'esecuzione, sugli edifici legittimamente costruiti o condonati, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, adeguamento dei prospetti e ristrutturazione edilizia, ivi compresa la demolizione e ricostruzione, nonché l'ampliamento purchè nel rispetto dei parametri ivi specificamente indicati e l'installazione di tensostrutture con una superficie coperta massima pari a 100 mq e comunque non superiore al 30% della superficie coperta del fabbricato ed inferiore al 25% della superficie disponibile. Conclude rilevando come la suddetta normativa renda evidente l'errore in cui era incorso il G.E., trinceratosi dietro un'affermazione di principio sconfessata dall'attuale sistema edilizio comunale

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

Il ricorso è inammissibile in ragione della sua aspecificità.

Incentrandosi il thema disputandum sugli esiti della domanda di concessione in sanatoria presentata dall'istante, con riferimento alle opere edilizie oggetto del disposto ordine di demolizione, al Comune competente ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 380/2001, occorre muovere dal principio generale univocamente invalso in seno a questa Corte secondo il quale l'autorità giudiziaria, adita in sede di esecuzione, ha comunque il potere-dovere di esaminare e sindacare il provvedimento abilitativo in sanatoria, essendo chiamata nell'esercizio di un potere sanzionatorio autonomo e distinto rispetto all'analogo potere dell'autorità amministrativa, al concreto riscontro della regolarità dell'atto amministrativo sotto il profilo della sussistenza dei presupposti per la sua emanazione e dei requisiti di forma e di sostanza richiesti dalla legge, o comunque a verificare, in pendenza della relativa domanda, il possibile risultato del procedimento esteso alla valutazione di cause ostative al

suo accoglimento e, nel caso di insussistenza di tali cause, a valutare i tempi di definizione del procedimento amministrativo e sospendere l'esecuzione solo in prospettiva di un rapido esaurimento dello stesso (ex multis Sez. 3, n. 38997 del 26/09/2007 - dep. 23/10/2007, Di Somma, Rv. 237816; Sez. 3, n.47263 del 25/9/2014 — dep. 17/11/2014, Rv. 261212).

In definitiva, quindi, il giudice adito con incidente di esecuzione è tenuto a sospendere o a revocare l'ingiunzione di demolizione disposta dall'autorità inquirente in esecuzione di una sentenza irrevocabile solo in presenza di un titolo in sanatoria legittimamente emesso ovvero quando sia ragionevolmente prospettabile che la P.A. adotterà nell'arco di brevissimo tempo un provvedimento incompatibile con l'abbattimento dell'opera. Evenienza quest'ultima ravvisata dal G.E. nel caso di specie per insussistenza della doppia conformità.

Potendo, invero, la sanatoria degli abusi edilizi idonea ad estinguere il reato di cui all'art. 44 del d.P.R. n. 380 del 2001 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, i rilievi spesi dalla Corte salernitana in ordine all'insussistenza della doppia conformità legittimante l'accogliibilità della domanda presentata dall'Alfano in data 21.11.2016 non sono superati dalle laconiche e, per vero, confuse deduzioni articolate con il presente ricorso.

Al netto di ogni ulteriore rilievo in ordine al nesso tra la riprodotte prescrizioni del PUC del Comune di Angri e le opere oggetto dell'ingiunzione demolitoria, prive di descrizione, nonché all'individuazione degli specifici passaggi dell'ordinanza gravata di cui si lamenta genericamente l'erroneità di valutazione, è sufficiente considerare che la presente impugnativa si limita a riportare il contenuto dello strumento urbanistico corrente, senza nulla argomentare in ordine alla normativa vigente all'epoca dei commessi reati, ovverosia nell'anno 2007, che, comunque, secondo quanto ritenuto dai giudici distrettuali, non consentiva né la realizzazione di volumetrie maggiori, per effetto della demolizione del preesistente manufatto e la costruzione di un nuovo edificio, rispetto alla massima assentibile per il lotto di terreno in questione, né la destinazione urbanistica ad uso industriale in relazione ad un terreno con vocazione agricola.

Va al riguardo puntualizzato che la cosiddetta sanatoria giurisprudenziale o impropria, individuata, in passato, da un orientamento minoritario della giurisprudenza amministrativa (v., ad es., Cons. St. Sez. 5 n. 1796, 19 aprile 2005) ed in base alla quale sono state ritenute sanabili opere che, pur non

conformi alla disciplina urbanistica ed alle previsioni degli strumenti di pianificazione al momento della loro realizzazione, lo fossero divenute successivamente sul rilievo che sarebbe insensato demolire quando, a demolizione avvenuta, le stesse avrebbero potute essere legittimamente assentite, è stata radicalmente superata dallo stesso Consiglio di Stato che ne ha rilevato, già numerosi anni orsono, il contrasto con il principio di legalità che deve comunque presiedere all'operato della P.A., in assenza di qualsivoglia disposizione del diritto positivo che contemplasse un siffatto istituto (v. Cons. St. Sez. 4, n. 4838, 17 settembre 2007), con l'ancor più autorevole avallo dei giudici della Consulta che hanno sottolineato come la sanatoria, che si distingue dal condono vero e proprio, "è stata deliberatamente circoscritta dal legislatore ai soli abusi "formali", ossia dovuti alla carenza del titolo abilitativo, riposando la sua ratio, di "natura preventiva e deterrente", nell'obiettivo di frenare l'abusivismo edilizio, in modo da escludere letture "sostanzialiste" della norma che consentano la possibilità di regolarizzare opere in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione, ma con essa conformi solo al momento della presentazione dell'istanza per l'accertamento di conformità (Corte Cost, sentenza n.01/2013).

Non essendo pertanto neppure prospettati con il presente ricorso i presupposti della doppia conformità, sulla cui insussistenza si fonda il rigetto dell'incidente di esecuzione in esame, le dispiagate doglianze non possono avere ingresso in questa sede.

A completamento del quadro, va altresì rilevato che dall'ordinanza impugnata risulta che sull'istanza di permesso a costruire in sanatoria presentata dall'Alfano il Comune adito ha espresso in data 12.6.2017 parere favorevole "a condizione che alla demolizione della volumetria in eccesso per 368,76 mc del manufatto A3 alla sanzione pecuniaria da irrogare per la mancata demolizione dei 178 mc relativi al manufatto A2, si accompagni anche il ripristino della destinazione agricola del manufatto e del suolo circostante in luogo della destinazione industriale" conferitale dall'istante a seguito dell'abuso edilizio, consistito nella realizzazione di un opificio per la realizzazione di teloni per autocarri (cfr. pag. 3 del provvedimento in esame): ma è proprio siffatto parere che in quanto sottoposto a condizione, è, secondo l'univoco orientamento di questa Corte, comunque preclusivo al conseguimento di un titolo abilitativo legittimo. Oltre al fatto che emerge implicitamente da tale passaggio della pronuncia impugnata la non conformità delle opere alla disciplina urbanistica vigente posto che altrimenti il Comune non avrebbe avuto ragione di richiedere ulteriori adempimenti, all'evidenza implicanti interventi edilizi di non trascurabile entità così da rendere conforme l'assetto dei luoghi alla destinazione agricola imposta dalla normativa urbanistica, in ogni caso va ribadito che è illegittimo, e non determina l'estinzione del reato edilizio di cui

all'art. 44, lett. b), d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria condizionato all'esecuzione di specifici interventi finalizzati a ricondurre il manufatto abusivo nell'alveo di conformità agli strumenti urbanistici, in quanto detta subordinazione contrasta ontologicamente con la "ratio" della sanatoria, collegabile alla già avvenuta esecuzione delle opere (e ciò in quanto il D.P.R. n. 380 del 2001, art. 36 si riferisce esplicitamente ad interventi già ultimati) e alla loro integrale rispondenza alla disciplina urbanistica (Sez. 3, Sentenza n. 28666 del 07/07/2020 - dep. 15/10/2020, Murra, Rv. 280281; Sez. 3, n. 51013 del 05/11/2015, Chisci, Rv. 266034)

Segue all'esito del ricorso, non ravvisandosi assenza di colpa nella determinazione della causa di inammissibilità (Corte Cost. sent. n. 186 del 13.6.2000), la condanna della ricorrente ai sensi dell'art. 616 cod. proc. pen. al pagamento delle spese del procedimento e della sanzione pecuniaria nella misura, ritenuta equa, indicata in dispositivo

**P.Q.M.**

Dichiara inammissibile il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali e della somma di € 3.000 in favore della Cassa delle Ammende  
Così deciso il 12.1.2022

\_\_\_\_\_ 