



35005/07 ^{numero}
REPUBBLICA ITALIANA

5

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE III PENALE

Pubbl. udienza
del 26.4.2007
SENTENZA
N. 1308
R.G. n.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Pierluigi	Onorato	Presidente
Dott. Alfredo	Teresi	Componente
Dott. Aldo	Fiale	Componente
Dott. Antonio	Ianniello	Componente
Dott. Maria Silvia	Sensini	Componente

31222/06

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA



sul ricorso proposto dal **Procuratore Generale della Repubblica presso la Corte di Appello di L'Aquila**

avverso la sentenza 21.3.2006 del Tribunale monocratico di Avezzano, pronunciata nei confronti di:

MUSICHINI Pasquale, nato a Castellafiume il 28.4.1937

Visti gli atti, la sentenza impugnata ed il ricorso

Udita, in pubblica udienza, la relazione fatta dal Consigliere dr. Aldo Fiale

Udito il Pubblico Ministero, in persona del dr. Guglielmo Passacantando, il quale ha concluso chiedendo l'annullamento con rinvio della sentenza impugnata

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Tribunale monocratico di Avezzano, con sentenza del 21.3.2006, assolveva **Musichini Pasquale** – con la formula “perché il fatto non è previsto dalla legge come reato” – dalla imputazione di cui:

-- all'art. 44 D.P.R. n. 380/2001 (per avere realizzato, in assenza del prescritto permesso di costruire, un manufatto in blocchi di cemento e copertura a solaio, avente una superficie di circa mq. 24 ed alto mt. 2,20 – acc. in Castellafiume, via Bellavista, il 18.6.2004).

Rilevava quel giudice che l'edificazione del manufatto in oggetto – “di modeste dimensioni ed adibito a ricovero di cassone dell'acqua” – doveva considerarsi assoggettata a mera denuncia di inizio dell'attività (DIA) e che le violazioni al regime di detta procedura abilitante non sono penalmente sanzionate.

Avverso tale sentenza ha proposto ricorso il **Procuratore generale presso la Corte di Appello di L'Aquila**, il quale ha eccepito violazione di legge, sul presupposto che il manufatto realizzato non sarebbe assoggettato al regime *esclusivo* della DIA, sicché l'edificazione dello stesso in assenza di rituale titolo abilitativo continuerebbe ad avere rilevanza penale.

E' stata depositata memoria difensiva in data 19.4.2007.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso è fondato e merita accoglimento.

Il giudice del merito ha ommesso di dare una qualificazione giuridica all'intervento edilizio in esame ma – trattandosi comunque di “*nuova costruzione*” della quale non risultano evidenziati profili di precarietà – è pervenuto evidentemente all'impugnata pronuncia assolutoria con riferimento al regime dei titoli abilitativi delle c.d. “*pertinenze urbanistiche*”.

Al riguardo va rilevato che, ai sensi dell'art. 3, 1° comma, lett. e.6, del T.U. n. 380/2001:

a) sono assoggettati a *permesso di costruire* gli interventi pertinenziali:

-- che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

-- ovvero che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificchino come interventi di nuova costruzione;

b) in tutti gli altri casi gli interventi pertinenziali sono subordinati a mera *denuncia di inizio dell'attività*.

La nozione di *pertinenza urbanistica*, diversamente da quella dettata dall'art. 817 del codice civile, ha peculiarità sue proprie, dovendo trattarsi di un'opera — che abbia comunque una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale — preordinata ad una oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o dotata di un volume minimo tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede (vedi, tra le decisioni più recenti, Cass., Sez. III, 9.12.2004, Bufano).

A. Pale

La *strumentalità* rispetto all'immobile principale deve essere in ogni caso *oggettiva*, cioè connaturale alla struttura dell'opera, e non può desumersi, a differenza di quanto consente la nozione civilistica di pertinenza, esclusivamente dalla destinazione soggettivamente data dal proprietario o dal possessore.

L'opera pertinenziale, inoltre, *non deve essere parte integrante o costitutiva di altro fabbricato*, sicché non può considerarsi tale l'ampliamento di un edificio che, per la relazione di congiunzione fisica con esso, ne costituisca parte, come elemento che diviene essenziale all'immobile o lo completa affinché esso meglio soddisfi ai bisogni cui è destinato (vedi, tra le decisioni più recenti, Cass., Sez. III: 11.5.2005, Gricia; 17.1.2003, Chiappalone).

La pertinenza stessa, infine, deve essere *conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti* ed anche l'opera principale, alla quale quella pertinenziale si connette con nesso oggettivo strumentale e funzionale, deve essere "legittima", cioè realizzata con rituale titolo abilitativo e conforme agli strumenti di pianificazione, in quanto il Comune non può autorizzare manufatti che si pongano al servizio di quanto ha caratteristiche di contrarietà all'assetto urbanistico del territorio.

L'esistenza di tutti i requisiti anzidetti non è stata valutata, nella specie, dal giudice del merito, sicché la sentenza impugnata deve essere annullata con rinvio al Tribunale di Avezzano, il quale, nel nuovo giudizio, procederà ad una puntuale verifica della situazione di fatto conformemente ai principi di diritto dianzi enunciati.

P.Q.M.

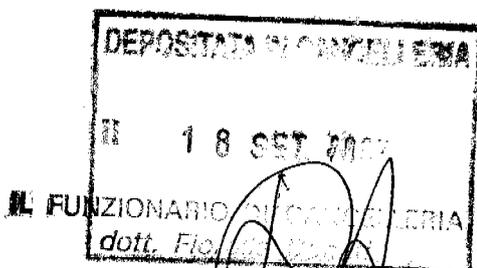
la Corte Suprema di Cassazione,
visti gli artt. 608, 615 e 623 c.p.p.,
annulla la sentenza impugnata con rinvio al Tribunale di Avezzano.
ROMA, 26.4.2007.

Il Consigliere rel.

Aldo Fale

Il Presidente

Fumigi



[Handwritten signature]