

# **CORTE DI CASSAZIONE PENALE, Sez. III, 9/02/2009 (Ud. 02/12/2008), Sentenza n. 5498**

**URBANISTICA E EDILIZIA - Condono edilizio - Termine di ultimazione dei lavori - Sanatoria straordinaria - Norme tecniche antisismiche - Lavori di adeguamento - Termini.** Il comma ottavo dell'art. 35, va interpretato in coordinamento con l'art. 31, comma 1, legge 47/1985 (entrambi richiamati dall'art. 32, comma 25, del D.L. 269/2003), che prevede un termine di ultimazione dei lavori come condizione imprescindibile per la sanatoria straordinaria. Ciò significa che solo l'immobile ultimato (al rustico e nella copertura) entro il termine prescritto può accedere al c.d. condono edilizio; e che, solo nel caso in cui l'immobile condonabile era costruito in violazione delle norme tecniche antisismiche, il contravventore ha tempo tre anni dalla presentazione della istanza di sanatoria a per eseguire i lavori di adeguamento alle medesime norme antisismiche. Pres. Grassi, Est. Onorato, Ric. Isola ed altro.  
**CORTE DI CASSAZIONE PENALE, Sez. III, 9/02/2009 (Ud. 02/12/2008), Sentenza n. 5498**

UDIENZA 2.12.2008

SENTENZA N. 2424  
REG. GENERALE n.26266/08

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
*Sez. III Penale*

Composta dagli Ill.mi Signori

Dott. Aldo GRASSI	Presidente
Dott. Pierluigi ONORATO (est.)	Consigliere
Dott. Alfredo TERESI	Consigliere
Dott. Mario GENTILE	Consigliere
Dott. Silvio AMORESANO	Consigliere

ha pronunciato la seguente

## **SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

- 1) ISOLA Grazia, nata a Messina il 21.12.1936,
  - 2) MANCINONE Filippa, nata a Messina il 21.6.1959,
- avverso la sentenza resa il 22.2.2008 dalla Corte d'appello di Messina,

Vista la sentenza denunciata e il ricorso,

Udita la relazione svolta in pubblica udienza dal consigliere Pierluigi Onorato,

Udito il pubblico ministero, in persona del sostituto procuratore generale Francesco Bua, che ha concluso chiedendo il rigetto del ricorso,

Udito il difensore della parte civile, avv.

Udito il difensore delle imputate, avv. Giuseppe Valentino, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso,

Osserva:

## **Fatto e diritto**

1 - Con sentenza del 22.2.2008 la Corte d'appello di Messina, parzialmente riformando quella resa il 23.10.2006 dal locale tribunale monocratico, ha dichiarato non doversi procedere contro Grazia Isola e Filippa Mancinone per il reato di cui agli artt. 93, 94 e 95 D.P.R. 380/2001 per

essere estinto per prescrizione, e ha rideterminato in due mesi e cinque giorni di arresto ed euro 20.910 di ammenda la pena inflitta alle stesse Isola e Mancinone siccome colpevoli del reato di cui all'art. 44 lett. c) D.P.R. 380/2001 e del reato di cui all'art. 163 D.Lgs. 490/1999, per aver costruito in area soggetta a vincolo paesaggistico un manufatto in cemento armato di circa 140 mq. senza permesso di costruire e senza autorizzazione della competente Soprintendenza (accertati in Messina il 18.2.2004). Confermato il beneficio della sospensione condizionale della pena e l'ordine di demolizione dell'opera abusiva e di ripristino dello stato dei luoghi.

Prendendo in considerazione i motivi di appello, la corte territoriale ha in particolare osservato quanto segue:

- non era ravvisabile alcuna violazione dell'art. 523 c.p.p., giacché il pubblico ministero aveva ritualmente rassegnato le proprie conclusioni nel dibattimento di primo grado chiedendo la sospensione del processo ai sensi dell'art. 32 legge 326/2003, anche se non aveva formulato richieste nel merito; in ogni caso si sarebbe trattato di una nullità sanabile e sanata ex art. 182 c.p.p. perché non prontamente eccepita;
- non poteva disporsi la sospensione del processo ai sensi del citato art. 32 legge 326/2003 giacché mancava il requisito temporale per la condonabilità dell'opera, in quanto alla data del 31.3.2003 non era ancora completata la copertura del tetto, essendo i lavori in corso alla data del sopralluogo (18.2.2004);
- i reati erano stati commessi in concorso tra la figlia Filippa Mancinone, proprietaria del terreno, che era stata trovata nel cantiere al momento del sopralluogo, e la madre Grazia Isola, alla quale la prima aveva concesso in affitto il terreno.

2 - Entrambe le imputate hanno proposto personalmente ricorso per cassazione, con unico atto, nel quale deducono:

2.1 - inosservanza dell'art. 523, in relazione all'art. 178 lett. b), c.p.p.. Insistono nel sostenere che il p.m. non aveva formulato le proprie conclusioni in primo grado, e che si trattava di nullità generale a regime intermedio eccepibile con l'atto di appello;

2.2 - manifesta illogicità della motivazione laddove la corte di merito ha ritenuto inammissibile il condono edilizio per mancata ultimazione della copertura entro il termine del 31.3.2003, da un lato ignorando che il consulente del p.m. aveva accertato che l'opera strutturale poteva risalire al 2002, e dall'altro omettendo di considerare l'art. 35, comma 8 legge 47/1985, il quale consente nelle zone sismiche che il necessario progetto di adeguamento antisismico possa essere completato entro tre anni dalla presentazione della istanza di sanatoria.

3 - L'eccezione processuale (n. 2.1) è manifestamente infondata, per una ragione pregiudiziale rispetto alla questione della sua tempestività., oggi riproposta dalle ricorrenti. Se il pubblico ministero, nella sua discrezionalità tecnica, conclude la sua requisitoria dibattimentale con una richiesta in rito, non ritenendo allo stato possibile l'accesso al giudizio di merito, ciò non configura un difetto della sua doverosa partecipazione dialettica alla discussione dibattimentale: il dovere di partecipazione, infatti, deve essere valutato in ordine "all'an" e non al "quomodo". Pertanto, nella specie, non può ravvisarsi alcuna nullità ex art. 179 lett. b) c.p.p.

E' parimenti destituita di qualsiasi fondamento giuridico la seconda censura (n. 2.2) relativa alla condonabilità "ratione temporis" del manufatto abusivo.

Che i lavori "de quibus" non fossero ultimati entro il termine del 31.3.2003 previsti dal c.d. terzo condono (D.L. 30.9.2003 n. 269), è stato accertato dai giudici di merito con motivazione insindacabile in sede di legittimità, basata su una prova storica (la testimonianza degli agenti verbalizzanti) che non può essere scalfita da una incerta prova logica relativa a diverso oggetto (il consulente del p.m. avrebbe valutato il tempo dell'inizio della costruzione, non quello della sua ultimazione).

Quanto al comma ottavo dell'art. 35, esso va interpretato in coordinamento con l'art. 31, comma 1, legge 47/1985 (entrambi richiamati dall'art. 32, comma 25, del predetto D.L. 269/2003), che prevede un termine di ultimazione dei lavori come condizione imprescindibile per la sanatoria straordinaria. Ciò significa che solo l'immobile ultimato (al rustico e nella copertura) entro il termine prescritto può accedere al c.d. condono edilizio; e che, solo nel caso in cui l'immobile condonabile era costruito in violazione delle norme tecniche antisismiche, il

contravventore ha tempo tre anni dalla presentazione della istanza di sanatoria per eseguire i lavori di adeguamento alle medesime norme antisismiche.

4 - Il ricorso è pertanto inammissibile.

All'inammissibilità del ricorso consegue a norma dell'art. 616 c.p.p. la condanna alle spese, nonché alla sanzione pecuniaria a favore della cassa delle ammende, giacché, ai sensi della sentenza 186/2000 della Corte costituzionale, le ricorrenti non appaiono esenti da colpa sulla valutazione di ammissibilità della impugnazione.

**P.Q.M.**

la Corte suprema di cassazione dichiara inammissibile il ricorso e condanna le ricorrenti in solido al pagamento delle spese processuali e singolarmente al versamento della somma di euro 1.000 a favore della cassa delle ammende.

Così deciso in Roma il 2.12.2008.  
Deposito in Cancelleria il 9/02/2009