

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, Sez. III, 18/02/2009 (Ud. 12/12/2008), Sentenza n. 6910

URBANISTICA ED EDILIZIA - Permesso in sanatoria rilasciato in contrasto con l'art. 36 DPR 380/01 - Inammissibilità sanatoria parziale o condizionata - C.d. doppia conformità -

Fattispecie. È illegittimo il permesso in sanatoria rilasciato (in contrasto con l'art. 36 DPR 380/01 - in assenza della doppia conformità) perché subordinato alla demolizione della parte della nuova costruzione eccedente il limite volumetrico consentito. Sicché, non è consentito il rilascio di un permesso in sanatoria parziale o subordinato all'esecuzione di opere: l'accertamento della doppia conformità presuppone infatti che le opere siano state già realizzate e che esse siano integralmente corrispondenti alla disciplina urbanistica vigente. Nella specie, il Tribunale, accertata l'illegittimità del rilasciato permesso in sanatoria (ha trasmesso gli atti alla Procura della Repubblica, potendo essere integrati gli estremi del reato di cui all'art. 323 c.p.), lo disapplica, rigettando la richiesta di sospensione a revoca dell'ordine di demolizione. Pres. De Maio, Est. Amoresano, Ric. La Rocca.
CORTE DI CASSAZIONE PENALE, Sez. III, 18/02/2009 (Ud. 12/12/2008), Sentenza n. 6910

URBANISTICA ED EDILIZIA - Permesso in sanatoria - Condizioni ed effetti - Giudice dell'esecuzione - Poteri di disapplicazione del titolo sanante - Legittimità sostanziale del titolo - Verifica - Necessità. Il permesso in sanatoria, purché legittimo, valido ed efficace esclude l'applicazione dell'ordine di demolizione o di riduzione in pristino, eliminando esso ogni "vulnus". Ne discende ulteriormente che tale ordine deve intendersi emesso allo stato degli atti, tanto che anche il giudice dell'esecuzione deve verificare il permanere della incompatibilità degli ordini in questione con atti amministrativi. Nondimeno, il rilascio del permesso in sanatoria non determina automaticamente la revoca dell'ordine di demolizione o di riduzione in pristino, dovendo il giudice, comunque, accertare la legittimità sostanziale del titolo sotto il profilo della sua conformità alla legge ed eventualmente disapplicarlo ove siano insussistenti i presupposti per la sua emanazione (Cass. pen. sez. 3 n. 144 del 30.1.2003 - P.M. c/o Ciavarella). Pres. De Maio, Est. Amoresano, Ric. La Rocca. **CORTE DI CASSAZIONE PENALE, Sez. III, 18/02/2009 (Ud. 12/12/2008), Sentenza n. 6910**

UDIENZA 12.12.2008
SENTENZA N. 1505
REG. GENERALE n.008598/08

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
Sez. III Penale

Composta dagli Ill.mi Signori

Dott. Guido DE MAIO	Presidente
Dott. Mario GENTILE	Consigliere
Dott. Margherita MARMO	Consigliere
Dott. Silvio AMORESANO	Consigliere
Dott. Santi GAZZARA	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

- 1) La Rocca Franco nato il 2.4.1959
- avverso l'ordinanza dell'11.1.2008 del Tribunale di Latina, sez. di Terracina
 - sentita la relazione fatta dal Consigliere Silvio Amoresano
 - lette le conclusioni del P.G. dr. Mario Giannelli che ha chiesto il rigetto del ricorso.

OSSERVA

1) Con ordinanza in data 11.1.2008 il GIP del Tribunale di Latina, sez. dist. di Terracina, in funzione di giudice dell'esecuzione, rigettava la richiesta di sospensione o revoca dell'ordine di demolizione n. 228/98 R.G.Es., proposta da La Rocca Franco. Premesso che la richiesta era fondata sul fatto che, dopo la emissione dell'ordine di demolizione, era stato approvato, con delibera della Giunta Regionale dell'11.3.2005, PRG di Monte San Giacomo che rendeva edificabile la zona di terreno su cui era stato effettuato l'intervento abusivo, tant'è che era stato prodotto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01, riteneva il Tribunale che fosse da disapplicare detto permesso in sanatoria, non sussistendo il requisito della doppia conformità di cui all'art. 36 medesimo.

L'opera abusiva, oltre a non essere conforme agli strumenti urbanistici vigenti all'epoca di realizzazione, non lo era anche rispetto al nuovo PRG, in quanto lo stesso permesso di costruire prevedeva la riduzione del volume. Né era consentito, come sostenuto dalla Corte di Cassazione, il rilascio di permesso di costruire in sanatoria ex artt.13 e 22 L. 47/85 (ora artt.36 e 45 DPR 380/01) subordinato alla effettuazione di specifici interventi edilizi. Il permesso di costruire in sanatoria rilasciato al La Rocca era, pertanto, palesemente illegittimo ed andava conseguentemente disapplicato.

2) Propone ricorso per cassazione La Rocca Franco per erronea applicazione dell'art. 31 DPR 380/01 in relazione all'art. 36 stesso DPR, illogicità e/o difetto della motivazione, contraddittorietà.

Le pronunce richiamate dal Tribunale, per sostenere la illegittimità del permesso di costruire e quindi la sua disapplicazione, riguardano la sanatoria di immobile non condonabile perché realizzato in zona sottoposta a vincolo ambientale e, comunque, fattispecie attinenti a problematiche connesse con l'estinzione del reato e non in tema di revoca dell'ordine di demolizione.

Il permesso di costruire in sanatoria non è stato rilasciato al La Rocca all'esito del positivo accertamento di duplice conformità, ma in ottemperanza ai principi generali di buon andamento ed economia dell'azione amministrativa ed ha effetto sull'ordine giudiziario di demolizione (non avrebbe senso infatti demolire un'opera legittimamente assentita).

Con il secondo motivo denuncia la violazione degli artt. 665, 666 c.p.p, dell'art. 31 DPR 380/01, nonché l'apoditticità e/o manifesta illogicità della motivazione.

Per sostenere la non conformità dell'immobile al PRG il giudice ha evidenziato che il permesso prevede una parziale demolizione: ha richiamato però impropriamente giurisprudenza della S.C. che fa riferimento ad una non consentita parcellizzazione delle opere per rendere sanabile il manufatto (nel caso di specie, invece, è prevista la demolizione delle opere non sanabili),

Chiede pertanto l'annullamento, senza rinvio, dell'ordinanza impugnata.

3) Con requisitoria scritta il P.G. chiede il rigetto del ricorso.

4) Il permesso di costruire in sanatoria n. 1360/2007 risulta pacificamente rilasciato ex art. 36 DPR 380/2001.

Tale norma prevede, espressamente, che il responsabile dell'abuso o il proprietario possano ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. (cd."doppia conformità").

Il Tribunale ha, ineccepibilmente, rilevato come non sussista tale "condizione". L'opera, oltre ad essere in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della realizzazione, è in contrasto anche con il nuovo PRG.

A tale ultimo proposito viene, infatti, evidenziato che dallo stesso permesso in sanatoria risulta,

implicitamente, tale contrasto laddove si ritiene necessario "il suo adeguamento con riduzione del volume in eccesso così da rendere conforme l'organismo esistente alle norme del PRG".

Altrettanto ineccepibilmente, come fa rilevare il P.G. nella sua requisitoria scritta, il Tribunale ha ritenuto illegittimo il permesso in sanatoria rilasciato (in contrasto con l'art. 36 DPR 380/01 - in assenza della doppia conformità -) perché subordinato alla demolizione della parte della nuova costruzione eccedente il limite volumetrico consentito. Non è consentito, invero, il rilascio di un permesso in sanatoria parziale o subordinato all'esecuzione di opere: l'accertamento della doppia conformità presuppone infatti che le opere siano state già realizzate e che esse siano integralmente corrispondenti alla disciplina urbanistica vigente.

4.1) Non c'è dubbio che il permesso in sanatoria, purché legittimo, valido ed efficace escluda l'applicazione dell'ordine di demolizione o di riduzione in pristino, eliminando esso ogni "vulnus", ne discende ulteriormente che tale ordine deve intendersi emesso allo stato degli atti, tanto che anche il giudice dell'esecuzione deve verificare il permanere della incompatibilità degli ordini in questione con atti amministrativi.

È altrettanto indubitabile, però che il rilascio del permesso in sanatoria non determini automaticamente la revoca dell'ordine di demolizione o di riduzione in pristino, dovendo il giudice, comunque, accertare la legittimità sostanziale del titolo sotto il profilo della sua conformità alla legge ed eventualmente disapplicarlo ove siano insussistenti i presupposti per la sua emanazione (cfr. "ex multis" Cass. pen. sez. 3 n144 del 30.1.2003 -P. c/o Ciavarella).

Il Tribunale, quindi, accertata l'illegittimità del rilasciato permesso in sanatoria (ha trasmesso gli atti alla Procura della Repubblica, potendo essere integrati gli estremi del reato di cui all'art. 323 c.p.), correttamente lo ha disapplicato, rigettando quindi la richiesta di sospensione a revoca dell'ordine di demolizione.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Così deciso in Roma il 12 dicembre 2008
Deposito in Cancelleria il 18/02/2009