



REPUBBLICA ITALIANA

In nome del Popolo Italiano

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE PENALE

44347-21

Composta da

Grazia	Lapalorcia	- Presidente -
Donatella	Galterio	
Claudio	Cerroni	- Relatore -
Andrea	Gentili	
Alessio	Scarcella	

Sent. n. sez. 1735
UP - 15/09/2021
R.G.N. 13009/2020

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da

(omissis) , nato a (omissis)

avverso la sentenza del 08/07/2019 della Corte di Appello di Lecce

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;

udita la relazione svolta dal consigliere Claudio Cerroni;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Stefano Tocci, che ha concluso chiedendo l'inammissibilità del ricorso

udito per il ricorrente l'avv. (omissis) in sostituzione dell'avv. (omissis)
(omissis), che ha concluso per l'accoglimento del ricorso

RITENUTO IN FATTO

1. Con sentenza dell'8 luglio 2019 la Corte di Appello di Lecce, in riforma della sentenza del 16 marzo 2016 del Tribunale di Lecce, ha dichiarato non doversi procedere nei confronti di (omissis) per essere il reato di cui all'art. 44, lett. c) d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 estinto per prescrizione.

In ragione di ciò, sono stati eliminati l'ordine di demolizione delle opere abusive e di restituzione in pristino dello stato dei luoghi, con restituzione

dell'immobile all'avente diritto ma conferma delle statuizioni civili in favore della costituita parte civile Comune di ^(omissis), in cui favore erano altresì liquidate le spese del grado.

2. Avverso la predetta decisione è stato proposto ricorso per cassazione articolato su tre motivi di impugnazione.

2.1. Col primo motivo il ricorrente, invocando violazione di legge e vizio motivazionale, ha osservato che il fabbricato realizzato aveva mantenuto la stessa sagoma esterna del precedente manufatto, era stato edificato nell'identico posto, con identico volume esterno, sagoma, perimetro, altezza e con medesima destinazione d'uso del fabbricato crollato, sì che le opere non abbisognavano di permesso di costruire ma di mera comunicazione sindacale, mentre – dato il crollo pregresso – la ricostruzione era avvenuta *ex novo* con struttura portante rifatta in mattoni di calcestruzzo vibrato. Si trattava quindi di intervento di ristrutturazione edilizia non assoggettato a permesso di costruire.

2.2. Col secondo motivo il ricorrente ha altresì invocato la norma di cui all'art. 3-bis del d.P.R. 380 cit., atteso lo stato di degrado del fabbricato preesistente ed in considerazione degli interventi così necessari per renderlo una civile abitazione. Peraltro, a fronte di esplicita doglianza, nulla la Corte territoriale aveva detto al riguardo.

2.3. Col terzo motivo, quanto al danno liquidato in favore della parte civile Comune di Ugento, l'operata liquidazione era rimasta del tutto sfornita di prova, atteso che si era trattato solamente del recupero di un vecchio fabbricato fatiscente in una zona destinata ad essere completamente edificata, sì che non era dato comprendere quale danno sarebbe stato arrecato al paesaggio. Né alcun elemento nuovo era stato portato al paesaggio, mentre il rilascio del permesso di costruire in sanatoria aveva esaurito ogni pretesa economica dell'ente pubblico, sia sotto il profilo amministrativo che civilistico.

3. Il Procuratore generale ha concluso nel senso dell'inammissibilità del ricorso.

CONSIDERATO IN DIRITTO

4. Il ricorso, inammissibile nel resto, è fondato quanto all'annullamento delle statuizioni civili.

4.1. In relazione ai primi due motivi di ricorso, che possono essere esaminati congiuntamente stante la loro evidente connessione, la Corte territoriale ha – contrariamente ai rilievi di parte ricorrente – fatto corretta applicazione dei principi fissati nel tempo da questa Corte e mai revocati in dubbio.

4.1.1. Vero è, infatti, che la sentenza impugnata ha dato conto che nel corso dell'esecuzione di lavori assentiti, in esito al rilascio di permesso a costruire relativamente al recupero di vecchio fabbricato rurale (da adibire a civile abitazione tramite la realizzazione di muro perimetrale con copertura), era crollata la volta a botte, tant'è che – vista l'impossibilità di ripristino con materiale di risulta – il nuovo fabbricato era stato rifatto in mattoni di calcestruzzo.

Al riguardo, la Corte territoriale ha appunto correttamente osservato che il permesso di costruire riguardava la ristrutturazione del fabbricato, e non consentiva la realizzazione di alcuna nuova costruzione, irrilevanti essendo sagoma e volumetria del nuovo manufatto rispetto a quello originario (tanto più che il fabbricato sorgeva in zona sottoposta a vincolo paesaggistico).

4.1.2. In proposito, infatti, questa Corte di legittimità ha recentemente ribadito che, in materia edilizia, è necessario il rilascio di un nuovo permesso di costruire ove, nel corso di un intervento assentito di ristrutturazione di un edificio, si verifichi il crollo accidentale di parte di esso, dovendosi eseguire lavori diversi da quelli in precedenza autorizzati (Sez. 3, n. 20191 del 07/04/2021, Galbiati, Rv. 281574; Sez. 3, n. 1898 del 15/06/1998, Manfredini e altro, Rv. 211556). Tutt'altra fattispecie, pertanto, rispetto a quanto sostenuto dal ricorrente circa l'esistenza di interventi di "ristrutturazione edilizia", consistenti nel ripristino o nella ricostruzione di edifici o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, e di necessità di accertamento della preesistente volumetria delle opere ovvero di rispetto della precedente sagoma dell'edificio qualora insistano in zona paesaggisticamente vincolata (cfr. ad es. Sez. 3, n. 40342 del 03/06/2014, Quarta, Rv. 260551).

4.1.3. Va quindi da sé che anche il secondo motivo di doglianza è palesemente infondato, in quanto parimenti si riferisce ad originari interventi di conservazione e non pone mente al fatto specifico, ovvero al crollo *medio tempore* tale da interessare il manufatto oggetto di intervento edilizio.

4.2. In relazione al terzo motivo di ricorso, va osservato che dalle informazioni assunte l'Amministrazione comunale interessata aveva inteso definire la posizione dell'odierno ricorrente, invero rilasciando permesso a costruire che, se non comportava il venir meno della fattispecie alla stregua dei rilievi contenuti in sentenza, certamente esauriva sotto ogni profilo la pretesa del Comune di (omissis) il quale, per vero, alcun pregiudizio risarcibile è stato così in grado di provare.

4.2.1. In tal senso, pertanto, se il ricorso è senz'altro inammissibile laddove vi è doglianza circa l'intervenuta dichiarazione di prescrizione, d'altro canto va accolto laddove la sentenza impugnata va annullata senza rinvio limitatamente alle statuizioni civili, che elimina.

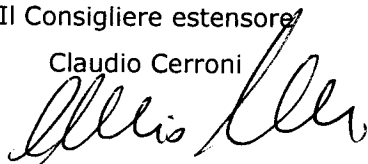
P.Q.M.

Annulla senza rinvio la sentenza impugnata limitatamente alle statuizioni civili, che elimina. Dichiara inammissibile nel resto il ricorso.

Così deciso in Roma il 15/09/2021

Il Consigliere estensore

Claudio Cerroni



Il Presidente

Grazia Lapalorcia

