

10002-22



REPUBBLICA ITALIANA
In nome del Popolo Italiano
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE PENALE

Composta da

Luigi Marini - Presidente -
Donatella Galterio
Angelo Matteo Socci
Stefano Corbetta
Alessandro Maria Andronio - Relatore -

Sent. n. sez. 1727
CC - 30/11/2021
R.G.N. 29067/2021

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sui ricorsi proposti da

(omissis) , nato a (omissis)
(omissis) , nato a (omissis)

avverso l'ordinanza del 11/02/2021 del Tribunale di Napoli - sezione distaccata di Ischia

visti gli atti, l'ordinanza impugnata e i ricorsi;

udita la relazione svolta dal consigliere Alessandro Maria Andronio;

letta la requisitoria del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Stefano Tocci, che ha concluso chiedendo l'inammissibilità dei ricorsi.

RITENUTO IN FATTO

1. Con ordinanza del 11 febbraio 2021, il Tribunale di Napoli - Sezione distaccata di Ischia, in funzione di giudice dell'esecuzione, ha rigettato l'istanza di revoca dell'ingiunzione di demolizione, impartita con sentenza di condanna irrevocabile n. 418/1999 nei confronti degli interessati per la commissione di reati

12

edilizi, avente per oggetto opere abusive consistenti in una piscina di m² 85, con *solarium* sui lati, spogliatoi e due wc di m² 4.

2. Avverso l'ordinanza gli interessati, tramite difensore e con unico atto, hanno proposto ricorsi per cassazione, lamentando, con un unico motivo di doglianza, la violazione dell'art. 31 della legge n. 47 del 1985 e il vizio di motivazione, in ordine alla ritenuta mancata ultimazione della piscina in data 31/12/1993 e in relazione alle successive opere di completamento, quali il *solarium*, gli spogliatoi e i due wc. La difesa – richiamando il sopravvenuto condono edilizio rilasciato dal Comune di (omissis) in data 08/02/2018, a fronte delle due istanze depositate il 27/02/1995 da (omissis) in merito alla piscina e il 10/12/2004 da (omissis) in relazione alle successive opere di completamento – contesta l'assunzione del Tribunale circa la mancata ultimazione della piscina, per l'assenza del rivestimento di tale opera, in data 31/12/1993, quale presupposto ai sensi dell'art. 31, comma 3, della legge n. 47 del 1985 per la legittima concessione del condono edilizio. A sostegno della prospettata erroneità di tale asserzione, la difesa richiama la relazione tecnica dell'ing. (omissis), contenente due fotografie del 11/09/1993, che ritraggono la piscina allo stato grezzo, e osserva che in realtà tale opera era stata ultimata nell'anno 1993, con la costruzione del quarto lato, non rilevando a nulla la mancata apposizione del rivestimento. La difesa evidenzia, altresì, che la giurisprudenza amministrativa e di legittimità, richiamata dal Tribunale a sostegno dell'illegittimità del sopravvenuto condono edilizio, non risulta applicabile al caso di specie, il quale attiene non alla costruzione di nuovi edifici residenziali, ma a mere opere interne ad edifici già esistenti, quali la piscina.

Infine, per quanto concerne le restanti opere (*solarium*, spogliatoi e due wc), la difesa evidenzia che il condono edilizio rilasciato dal Comune di (omissis) concerne anche esse e non solo la piscina, come erroneamente ritenuto dal Tribunale. Inoltre, a parere della difesa, tali opere di completamento costituiscono interventi di minore rilevanza, indicati ai nn. 4, 5 e 6 dell'allegato 1 del d.l. n. 269 del 2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326 del 2003, per i quali è legittimamente applicabile il condono ex art. 32 del citato decreto legge, nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. I ricorsi – con cui si lamentano la violazione dell'art. 31 della legge n. 47 del 1985 e il vizio di motivazione, in ordine alla ritenuta mancata ultimazione della

piscina in data 31/12/1993 e in relazione alle successive opere di completamento, quali il *solarium*, gli spogliatoi e i due wc – sono infondati.

1.1. Per quanto concerne la piscina natatoria, la prospettazione difensiva è volta a contestare l'affermazione del Tribunale secondo cui tale opera, priva del rivestimento interno, non risultava ultimata in data 31/12/1993, con la conseguente mancanza del presupposto, quale il completamento funzionale dell'opera non destinata alla residenza, per la concessione del condono edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 2, della legge n. 47 del 1985. I ricorrenti, nel contestare tale assunto di fatto, richiamano la documentazione della relazione tecnica dell'ing. (omissis), contenente due fotografie della piscina del 11/09/1993 – da cui emerge che la stessa era allo stato grezzo – al fine di dimostrare il completamento della costruzione del quarto lato di tale opera, sostenendo invece l'irrilevanza della mancata apposizione del rivestimento. Tale asserzione difensiva è erronea, alla luce del pacifico orientamento di questa Corte, secondo cui la realizzazione al rustico del manufatto, rilevante ai fini dell'assoggettabilità temporale dello stesso al condono, comporta il necessario completamento della copertura e il tamponamento dei muri perimetrali (Sez. 3, n. 13641 del 15/11/2019, dep. 06/05/2020; Sez. 3, n. 28233 del 14/06/2011).

Al contrario di quanto apoditticamente lamentato dai ricorrenti, tale giurisprudenza di legittimità, affermata in relazione alla copertura di manufatti destinati a civile abitazione, risulta altresì applicabile all'opera edilizia oggetto del presente procedimento, quale la piscina natatoria. Invero, come logicamente motivato dal Tribunale, l'ultimazione di una piscina richiede la sua utilizzabilità, la quale non può prescindere dall'elemento essenziale del rivestimento interno. E non può logicamente ritenersi utilizzabile per alcuno scopo una piscina natatoria sprovvista di copertura e rivestimento, non trattandosi della semplice mancanza di alcune rifiniture, la quale non inficerebbe la concreta utilizzabilità di tale opera. Pertanto, deve affermarsi che una piscina natatoria priva di copertura e rivestimento è essenzialmente equiparabile ad un mero scavo, inutilizzabile ai fini di balneazione.

1.2. Per quanto attiene alle opere accessorie, quali il *solarium*, gli spogliatoi e i due wc, la doglianza dei ricorrenti circa il rilascio anche per esse del condono edilizio da parte del Comune di (omissis) risulta diretta a proporre una lettura alternativa delle emergenze processuali, inammissibile in sede di legittimità. Contrariamente a quanto apoditticamente asserito dai ricorrenti, il Tribunale ha ben evidenziato come il condono edilizio rilasciato dal Comune di (omissis) in data 08/02/2018 riguardasse esclusivamente la piscina natatoria e non anche le altre opere accessorie.

L'ulteriore asserzione dei ricorrenti in merito alla qualificazione di dette opere di completamento come interventi di minore rilevanza, afferenti alla manutenzione straordinaria o al restauro, sussumibili nei nn. 4, 5 e 6 dell'allegato 1 del d.l. n. 269 del 2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326 del 2003, risulta manifestamente infondata. La costruzione degli spogliatori, del *solarium* e di due wc non è in alcun modo equiparabile ad un intervento di mera manutenzione straordinaria o di restauro, costituendo essi opere nuove, realizzate successivamente, come risulta peraltro dalla stessa prospettazione difensiva.

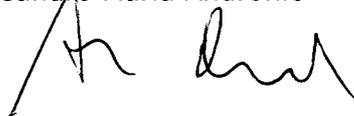
2. Sulla base delle considerazioni che precedono, i ricorsi devono essere, dunque, rigettati.

P.Q.M.

Rigetta i ricorsi e condanna i ricorrenti al pagamento delle spese processuali.

Così deciso il 30/11/2021.

Il Consigliere estensore
Alessandro Maria Andronio



Il Presidente
Luigi Marin

