



14964 23

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

- Presidente -

³⁰³¹
Sent. n. sez. /2022

UP - 21/12/2022

R.G.N. 26933/2022

- Relatore -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da WF , nato in Cina il 1981,
avverso la sentenza del 16/03/2022 del Tribunale di Padova
visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;
udita la relazione svolta dal consigliere ;
letta la memoria del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore
generale, , che ha concluso chiedendo l'inammissibilità del ricorso

RITENUTO IN FATTO

1. Con sentenza in data 16 marzo 2022 il Tribunale di Padova ha condannato
FW alle pene di legge per il reato dell'art. 44 d.P.R. n. 380 del 2001,
consistente nella realizzazione di tramezzature non autorizzate nell'immobile di
sua proprietà con l'obiettivo di ricavare più stanze.

2. Ricorre per cassazione la difesa dell'imputato sulla base di due motivi.

Con il primo motivo deduce i vizi di violazione di legge e di mancanza della
motivazione, perché si trattava di lavori per cui non erano necessarie
autorizzazioni.

Con il secondo denuncia la carenza di motivazione in ordine alla pena applicata, perché il Giudice non aveva giustificato il discostamento dal minimo edittale ed aveva reso una decisione incoerente rispetto al riconoscimento delle circostanze attenuanti generiche.

CONSIDERATO IN DIRITTO

3. Il ricorso è fondato.

Il ricorrente risulta imputato per il reato di cui all'art. 44, comma 1, lett. b), d.P.R. n. 380 del 2001 e non già per il diverso reato di cui alla lettera a) del medesimo articolo, come, invece, sostenuto nel ricorso. Il capo di imputazione, infatti, menziona espressamente dei lavori interni di "tramezzatura" eseguiti «in assenza di permesso di costruire». Lo stesso P.M., inoltre, per il capo in questione, ha chiesto l'applicazione della pena pari a mesi 6 di arresto ed € 8.000,00 a titolo di ammenda, ricompresa nei limiti edittali di cui alla lettera b) del citato art. 44, d.P.R. n. 380/2001. Pur a fronte di tale imputazione, tuttavia, il Giudice ha omesso di motivare circa la riconducibilità della condotta imputata nella fattispecie di reato ascritta.

E' certo che i lavori siano consistiti nella creazione di un'altra camera, ottenuta dalla ripartizione di un vano con modifiche apportate anche all'impianto elettrico e alla pavimentazione per renderle idonee all'alloggio. Tale tipologia di lavori non è assoggettata a permesso a costruire se non vi sia un mutamento della volumetria complessiva né dell'originaria destinazione d'uso dell'immobile. Sul punto merita, infatti, di essere ribadito quanto più volte affermato dalla giurisprudenza di questa Corte, per cui in tema di reati urbanistici, a seguito delle modifiche apportate dall'art. 17 comma primo lett. b), n. 1 e 2 del d.l. n. 133 del 2014, conv. in legge n. 164 del 2014, deve ritenersi ampliata la categoria degli interventi di manutenzione straordinaria, comprensiva anche del frazionamento o accorpamento di unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti una variazione di superficie o del carico urbanistico, per i quali pertanto, ove rimangano immutate la volumetria complessiva e la originaria destinazione d'uso, non è più necessario il permesso di costruire (Sez. 3, n. 31618 del 14/01/2015 - dep. 21/07/2015, Cecchini, Rv. 264496 - 01). In tale ultimo caso, invero, il frazionamento dell'unità immobiliare deve ritenersi un intervento di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), d.P.R. n. 380 del 2001, soggetto unicamente alla S.C.I.A. di cui al successivo art. 22, comma 1, lett. a). In assenza di quest'ultima, dunque, non possono applicarsi le sanzioni penali di cui all'art. 44, stante il disposto di cui agli art. 37, ult. comma, e 44, comma 2-bis, d.P.R. n. 380 del 2001. Solo in presenza di un mutamento della volumetria

complessiva, ovvero di una modifica della destinazione d'uso, anche soltanto mediante opere interne, deve ritenersi necessario, ai fini del mero frazionamento dell'unità immobiliare, il permesso di costruire e, pertanto, configurabile, in sua assenza, il reato ex art. 44, comma 1, lett. b), d.P.R. n. 380/2001 (tra le più recenti, Sez. 3, n. 11303 del 04/02/2022, Turrin, Rv. 282929 - 01).

Il Giudice, tuttavia, non ha dato conto in motivazione di alcun mutamento della volumetria complessiva, ovvero dell'originaria destinazione d'uso, imprescindibile ai fini della configurazione del reato imputato al ricorrente. Ed anzi tali circostanze esulano del tutto dall'analisi del Giudice, per cui il Collegio ritiene, alla stregua dell'accertamento dei fatti compiuto in sentenza, che il reato non sussista. Tale epilogo decisorio preclude l'esame del connesso motivo sulla pena.

P.Q.M.

Annulla senza rinvio la sentenza impugnata, perché il fatto non sussiste.

Così deciso il 21/12/2022.

Il Consigliere estensore

Il Presidente

11 APR 2023