

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
TERZA SEZIONE PENALE

40  
35640/07

UDIENZA CAMERA  
DI CONSIGLIO  
DEL 11/07/2007



SENTENZA

N. 00832 /2007

Composta dagli Ill.mi Sigg.:

Dott. PAPA ENRICO	PRESIDENTE	
1.Dott.MANCINI FRANCO	CONSIGLIERE	REGISTRO GENERALE
2.Dott.IANNIELLO ANTONIO	"	N. 016329/2007
3.Dott.AMOROSO GIOVANNI	"	
4.Dott.SENSINI MARIA SILVIA	"	

ha pronunciato la seguente

SENTENZA / ORDINANZA

sul ricorso proposto da :

PUBBLICO MINISTERO PRESSO

TRIB. LIBERTA' di NAPOLI

nei confronti di:

1) VIGILANTE LUCIA

N. IL 21/05/1963

avverso ORDINANZA del 16/03/2006

TRIB. LIBERTA' di NAPOLI

sentita la relazione fatta dal Consigliere  
IANNIELLO ANTONIO  
lette/~~sentite~~ le conclusioni del P.G. Dr. *Silvano Franceses* che he

*chiesto l'annullamento con rinvio.*

Udit i difensor Avv.

**La Corte osserva:**

con ordinanza del 16 marzo 2006, il Tribunale di Napoli, in accoglimento dell'appello promosso nell'interesse di Lucia Vigilante avverso il provvedimento del G.I.P. presso il Tribunale di Napoli che aveva rigettato la richiesta di revoca del sequestro preventivo d'urgenza del P.M. del 27 dicembre 2005, convalidato dal G.I.P., il quale aveva altresì emesso un proprio decreto di sequestro preventivo dei locali siti in Napoli, via San Pasquale a Chiaia n. 15/a, ha disposto la revoca di tale sequestro e la immediata restituzione dei beni relativi agli aventi diritto.

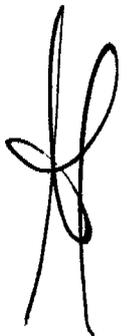
Sul piano del *fumus commissi delicti*, il Tribunale aveva rilevato:

a) l'unico abuso edilizio da esso ritenuto, consistente nello sbancamento del terreno di uno dei locali componenti il piano terra dell'immobile, era stato ormai eliminato dall'indagata a seguito di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi emessa dal Comune di Napoli; il che aveva sicuramente fatto venir meno le ragioni di un sequestro preventivo;

b) per il resto, quanto rilevato in sede di sequestro preventivo del 27 dicembre 2005, non rappresenterebbe niente di diverso rispetto a quanto il G.I.P. aveva ritenuto manutenzione straordinaria col precedente provvedimento di rigetto della richiesta di convalida di sequestro preventivo d'urgenza del 16 novembre 2004, sul quale si era quindi formato giudicato cautelare;

c) in ogni caso i lavori di cui al sequestro del dicembre 2005 risalirebbero a prima del 1939 e comunque a non prima degli anni sessanta; in ogni caso essi non sarebbero in prosecuzione di precedenti lavori oggetto di richiesta di condono non ancora istruita, ma mera manutenzione della precedente struttura in via di condono;

d) anche il preteso mutamento della destinazione d'uso dell'immobile da industriale-artigianale (come nella richiesta di condono del 2004) a commerciale, non comporterebbe alcun illecito penale, in quanto esso non



sarebbe conseguenza dei lavori ulteriori rilevati nel dicembre 2005 ma li precederebbe; comunque il mutamento di destinazione sarebbe avvenuto all'interno di categorie omogenee, consentito dall'art. 2, comma 1°, lett. f) della legge regionale campana n. 19 del 2001 attraverso la semplice D.I.A.

Avverso tale provvedimento propone ricorso per cassazione il Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Napoli, deducendo:

1 – la violazione di legge: il Tribunale, pur riconoscendo l'esistenza di una precedente ristrutturazione abusiva in attesa del richiesto condono, aveva negato che i lavori edilizi successivi e ulteriori compiuti e definiti come opere di manutenzione costituiscano una *prosecuzione* dell'opera abusiva, come tali anch'essi da ritenere viceversa abusivi salvo che siano eseguiti osservando la procedura di cui all'art. 35, comma 13° della legge n. 47/85.

2 – la violazione di legge, laddove il Tribunale riconoscerebbe l'esistenza una modifica della destinazione da un uso originariamente abusivo e di cui è stato richiesto il condono ad altro diverso e tuttavia la giudicherebbe legittima per ragioni analoghe a quelle di cui al punto precedente, ritenendo altresì possibile tale mutamento con la mera D.I.A., con ciò trascurando comunque il fatto che l'immobile era stato inserito il 19 febbraio 2001 in regime di zona A (insediamenti di interesse storico), il che esclude l'effettuazione di interventi di ristrutturazione senza permesso di costruire.

3 – la violazione di legge in ordine al richiamo alla legge regionale n. 19/01, come sarebbe spiegato nel parere del P.M. dell'11 gennaio 2007 in atti.

Il Procuratore della Repubblica di Napoli chiede pertanto l'annullamento dell'ordinanza impugnata.

Con memoria depositata il 5 giugno 2007, i difensori dell'indagata espongono i motivi a sostegno delle ampie argomentazioni dell'ordinanza impugnata, chiedendo il rigetto del ricorso.



Il ricorso è fondato per quanto di ragione.

Una delle ragioni su cui fonda l'ipotesi investigativa a carico dell'indagata che ha dato origine al sequestro preventivo revocato dal Tribunale di Napoli è costituita dal fatto che questa ha realizzato dopo la richiesta di condono del 2004 opere comportanti un mutamento della destinazione d'uso dell'immobile da industriale-artigianale a commerciale.

Secondo il P.M., un tale mutamento, anche operato nell'ambito di categorie urbanistiche omogenee, avrebbe dovuto comunque essere preceduto da permesso di costruire, in quanto le relative opere insistono su di un immobile ricadente *“nel perimetro della variante al piano regolatore generale, centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, adottata con delibera consiliare n. 35 del 19 febbraio 2001, che assoggetta l'immobile al regime della zona A (insediamenti di interesse storico), che esclude l'effettuazione di interventi di ristrutturazione”* quale quello in esame.

Il Tribunale di riesame non ha tenuto alcun conto di tale rilievo formulato dal P.M., con ciò disattendendo la disciplina di cui all'art. 10, comma 1°, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il quale definisce interventi subordinati a permesso di costruire quelli *“di ristrutturazione edilizia... che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti di destinazione d'uso”*.

Secondo la costante giurisprudenza di questa Corte (*cf.*, per tutte, Cass. 21 ottobre 2002 n. 35177), alla stregua di tale norma, tutte le opere edilizie, sia interne che di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo oppure di ristrutturazione edilizia necessitano del preventivo permesso di costruire ogni qual volta comportino il mutamento di destinazione d'uso tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico e, qualora debbano essere realizzate nei centri storici, anche nel caso in cui

comportino mutamento di destinazione d'uso all'interno di una categoria omogenea.

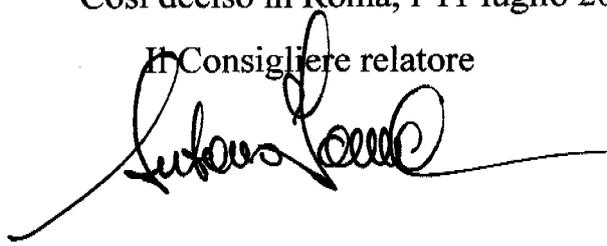
Avendo disatteso tale principio di diritto, l'ordinanza impugnata va annullata (con conseguente assorbimento degli altri motivi di ricorso), con rinvio al Tribunale di Napoli, cha a tale principio dovrà attenersi.

**P. Q. M.**

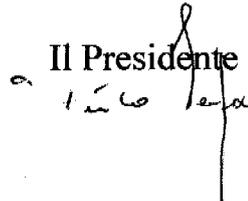
La Corte annulla l'ordinanza impugnata con rinvio al Tribunale di Napoli.

Così deciso in Roma, l'11 luglio 2007

Il Consigliere relatore



Il Presidente



DEPOSITATA IN CANCELLERIA  
il 27 SET 2007  
FUNZIONARIO DI CANCELLERIA  
(Dist. Tribunale Napoli)

