

La giurisprudenza: le sentenze per esteso a cura dell'avv. Pasquale Guida

**LA GIURISPRUDENZA: le sentenze per esteso****Reato commissivo doloso  
Tipicità- Azione, offensività e permesso di costruire (7.1)**

Cassazione Penale, n. 14964 del 21.12.2023-11.04.2023, Sez. 3

**Reato commissivo doloso- Tipicità- Azione, offensività e permesso di costruire (7.1)****MASSIMA**

È principio di diritto quello secondo cui, **in tema di reato commissivo doloso, relativamente al fatto tipico nei reati edilizi, difetti di offensività la realizzazione di tramezzature nell'immobile per ricavare più stanze anche senza permesso di costruire: decisivo il fatto che non sia emerso alcun mutamento della volumetria complessiva o dell'originaria destinazione d'uso dell'immobile.**

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE TERZA PENALE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. DI NICOLA Vito	-	Presidente	-
Dott. SOCCI Angelo	-	Consigliere	-
Dott. ACETO Aldo	-	Consigliere	-
Dott. MAGRO Maria B.	- rel.	Consigliere	-
Dott. CALASELICE Barbara	-	Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

F.W., nato in (Omissis);

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 Ubalda Macrì;  
letta la memoria del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale, Domenico Seccia, che ha concluso chiedendo l'inammissibilità del ricorso.

**FATTO**

1. Con sentenza in data 16 marzo 2022 il Tribunale di Padova ha condannato F.W. alle pene di legge per il reato del D.P.R. n. 380 del 2001, art. 44 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.

**DIRITTO**

Il ricorrente risulta imputato per il reato di cui al D.P.R. n. 380 del 2001, art. 44, comma 1, lett. b), 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 Euro 8.000,00 a titolo di

ammenda, ricompresa nei limiti edittali di cui alla lettera b) del citato D.P.R. n. 380 del 2001, art. 44. Pur a fronte di tale imputazione, tuttavia, il Giudice ha ommesso 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 dal D.L. n. 133 del 2014, art. 17 comma 1 lett. b), n. 1 e 2, conv. in L. 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 del D.P.R. n. 380 del 2001, art. 3, comma 1, lett. b), 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 al D.P.R. n. 380 del 2001, art. 37, ult. comma, e 44, comma 2-bis. 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 D.P.R. n. 380 del 2001, art. 44, comma 1, lett. b), (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 decisivo preclude l'esame del connesso motivo sulla pena.

**P.Q.M.**

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

Così deciso in Roma, il 21 dicembre 2022.

Depositato in Cancelleria il 11 aprile 2023