



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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FIALE Aldo	Presidente
Dott. GRILLO Renato	Consigliere
Dott. GRAZIOSI Chiara	Consigliere
Dott. GENTILI Andrea	Consigliere rel.
Dott. ANDRONIO Alessandro Maria	Consigliere

ha pronunciato la seguente:

UDIENZA IN CAMERA
DI CONSIGLIO del 14
gennaio 2015

SENTENZA N.

43

REGISTRO GENERALE
n. 31663 del 2014

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

DURANTE Giuseppe, nato a Nardò (Le) il 7 gennaio 1948;

avverso l'ordinanza del Tribunale di Lecce, Sezione del riesame, del 19 maggio 2014;

letti gli atti di causa, la ordinanza impugnata e il ricorso introduttivo;

sentita la relazione fatta dal Consigliere Dott. Andrea GENTILI;

sentito il PM, in persona del Sostituto Procuratore generale Dott. Aldo POLICASTRO, il quale ha concluso chiedendo la dichiarazione di inammissibilità del ricorso;

sentiti, altresì, per il ricorrente l'avv. Antonio SAVOIA, del foro di Lecce, e Giovanni ARICO' del foro di Roma, che hanno insistito per l'accoglimento del ricorso.

RITENUTO IN FATTO

Il Tribunale di Lecce, con ordinanza del ^{13 maggio 2014} ~~20 giugno 2013~~, ha rigettato l'appello proposto da Durante Giuseppe, indagato in un procedimento per violazione dell'art. 44, comma 1, lettera c), del DPR n. 380 del 2001, avverso l'ordinanza con la quale il locale Gip aveva respinto la richiesta di revoca del sequestro disposto a carico del complesso turistico denominato Riva degli angeli. df

In particolare il Tribunale ha rilevato come fosse dato irrilevante il fatto che fosse stato emanato dal Comune di Porto Cesareo un nuovo PUG in quanto tale provvedimento non era certamente idoneo a sanare gli interventi edilizi viziati *ab origine*.

Neppure si poteva aderire alla richiesta di revoca parziale del sequestro in quanto, stante la natura permanente del reato di lottizzazione abusiva contestato, la libera disponibilità anche solo delle parti già ultimate del complesso edilizio potrebbe consentire lo svolgimento di opere di ristrutturazione che aggraverebbero gli effetti pregiudizievoli del reato.

Ha proposto ricorso per cassazione il Durante deducendo la illegittimità del provvedimento nella parte in cui in esso non si tiene conto del fatto che le norme tecniche di attuazione del PUG di Porto Cesareo avrebbero ora consentito lo svolgimento delle opere edilizie contestate. AN

Ad avviso del ricorrente il provvedimento, in quanto riguardante l'intero complesso in questione e non la sola parte ancora oggetto di interventi edificatori, si porrebbe in contrasto anche col principio di proporzionalità che anche in tema di misure cautelari reali deve ritenersi immanente al sistema.

CONSIDERATO IN DIRITTO

Il ricorso, risultato infondato non è, pertanto, meritevole di accoglimento.

Giova ribadire, come già peraltro fatto dal Tribunale di Lecce nella ordinanza ora oggetto di scrutinio da parte di questa Corte, che il provvedimento di sequestro preventivo del complesso turistico denominato Riva degli angeli già è stato oggetto di riesame, ai sensi dell'art. 309 cod. proc. pen., da parte del Tribunale salentino che, con ordinanza del 11 ottobre 2013, ebbe a respingere la richiesta formulata dalla difesa dell'attuale ricorrente; tale ordinanza è stata poi confermata da questa Corte con la sentenza n. 25182 del 2014, depositata in data 13 giugno 2014.

Nelle more della pubblicazione della sentenza ora citata la difesa del Durante ha presentato al Gip di Lecce una istanza di dissequestro, anche solo parziale, del complesso immobiliare ovvero di subordine di concessione della facoltà d'uso del medesimo.

Essendo stata siffatta istanza respinta dal Gip il Durante la ha appellata di fronte al Tribunale di Lecce che, con la ordinanza ora in esame ha rigettato l'appello.

Di fronte a questa Corte il Durante, ricorrendo avverso l'ordinanza di rigetto del descritto appello, ha dedotto la illegittimità della medesima nella parte in cui in essa si è ritenuto che la possibilità prevista all'art. 2.5.2.10 delle norme tecniche di attuazione del nuovo PUG di Porto Cesareo di aumentare del 20% la volumetria esistente nelle strutture ricettive esistenti, dovesse essere intesa come riferita alle sole strutture ricettive legittimamente edificate, sanate o sanabili.

Quale ulteriore motivo di lagnanza il Durante ha dedotto la ingiustificata protrazione del sequestro sull'intera area del complesso edilizio, evidenziandosi in tale modo l'evidente sproporzione fra gli effetti dell'atto impugnato e le sue finalità cautelari; d'altra parte, aggiungeva il ricorrente, la approvazione del nuovo PUG da parte del Comune di Porto Cesareo dovrebbe sicuramente incidere positivamente nel senso della revoca del sequestro stante la evidente manifestazione di volontà da parte del detto Comune di riconoscere, *ex post*, la conformità degli interventi realizzati alle nuove previsioni urbanistiche.

Ambedue le doglianze non appaiono condivisibili.

Con riferimento alla prima, osserva la Corte che, per costante giurisprudenza di legittimità, l'eventuale sopravvenienza di strumenti di pianificazione urbanistica che modifichino il preesistente regime edificatorio dei suoli non è fattore idoneo a rimuovere la illegittimità penale delle eventuali condotte già poste in essere in contrasto con la preesistente disciplina urbanistica.

Ha, infatti, chiarito questa Corte che in tema di reati urbanistici, la sanatoria degli abusi edilizi idonea ad estinguere il reato di cui all'art. 44 del DPR n. 380 del 2001, non ammettendo termini o condizioni, deve riguardare l'intervento edilizio nel suo complesso e può essere conseguita solo qualora ricorrano tutte le condizioni espressamente indicate dall'art. 36 del DPR cit. e, precisamente, la doppia conformità delle opere alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione del manufatto, che al momento della presentazione della domanda di sanatoria, dovendo escludersi la possibilità di una legittimazione postuma di opere originariamente abusive che, solo successivamente, in applicazione della cosiddetta sanatoria "giurisprudenziale" o "impropria", siano divenute conformi alle norme edilizie ovvero ai sopravvenuti strumenti di pianificazione urbanistica (Corte di



cassazione, Sezione III penale, 18 novembre 2014, n. 47402; *idem* Sezione III penale, 21 giugno 2007, n. 24451).

D'altra parte la originaria illiceità degli interventi edilizi compiuti nel tempo all'interno del complesso turistico denominato Riva degli angeli è stata ampiamente testimoniata dalla sentenza di questa Corte, richiamata anche dalla difesa del Durante, con la quale è stata rigettata la impugnazione della ordinanza reiettiva del riesame ex art. 309 cod. proc. pen. del provvedimento di sequestro preventivo emesso dal Gip di Lecce; in quella sede, infatti, questa Corte ebbe a ritenere che "in buona sostanza, le opere realizzate dovevano ritenersi assolutamente incompatibili con la destinazione urbanistica della zona e, sin dall'origine, finalizzate a realizzare un ampio complesso residenziale che è stato abusivamente e progressivamente ampliato".

Ritenere, come parrebbe fare il ricorrente, che l'intervenuta modificazione degli strumenti urbanistici adottati in sede locale possa valere a recuperare a legittimità tutti i manufatti che, realizzati in contrasto con la disciplina vigente al momento della loro edificazione, si trovino per avventura ad essere conformi a quella sopravvenuta, equivarrebbe ad attribuire non al legislatore, tantomeno a quello nazionale, ma all'amministratore locale il potere (che, si badi, per essere legittimamente utilizzato dal legislatore nazionale deve essere dominato dal carattere della eccezionalità, come più volte sottolineato dalla Corte costituzionale: cfr. sentenze n. 196 del 2004 e n. 256 del 1996) di adottare sostanziali misure di condono edilizio territorialmente circoscritte, i cui effetti, difficilmente preventivabili, sarebbero certamente pesantemente pregiudizievoli sull'ordinato assetto del territorio.

Quanto al secondo motivo di impugnazione, col quale è lamentata la conservazione del sequestro sull'intero complesso aziendale, osserva il Collegio che, come perspicuamente rilevato già con la sentenza n. 25182 del 2014, il reato contestato al Durante, consistente in una lottizzazione abusiva, è un reato nel quale le diverse attività che ne costituiscono la condotta non esauriscono ciascuna di esse il complesso percorso criminoso, in quanto questo si protrae attraverso lo sviluppo degli interventi successivi che, a mano a mano, incidono sempre più profondamente sull'assetto urbanistico dei luoghi.

Per effetto di questa condivisibile ricostruzione, deve ritenersi che il reato fosse tuttora flagrante sino alla esecuzione dell'ultimo degli edifici facenti parte del piano lottizzatorio ovvero delle necessarie infrastrutture ad essi serventi.

In ragione di tale particolare struttura del reato, che condivide col reato permanente la *diuturnitas* mentre differisce da esso in ragione del progressivo

aggravarsi nel tempo della lesione al bene tutelato per effetto del passaggio da uno stadio all'altro della condotta, correttamente il Tribunale di Lecce ha ritenuto, in considerazione della essenziale unitarietà della vicenda criminosa e del suo oggetto materiale, non frazionabile il sequestro (che si ricorda è stato disposto ai sensi del primo comma dell'art. 321 cod. proc. pen.), posto che il pericolo di prosecuzione anche di una sola fase del programma lottizzatorio potrebbe aggravare gli effetti dell'intero ed unitario progetto criminoso.

Parimenti ineccepibile il rigetto della subordinata richiesta di consentire l'uso al ricorrente dei beni sottoposti a sequestro, posto che la materiale disponibilità di essi costituirebbe obbiettiva facilitazione alla prosecuzione dei lavori e all'inasprimento della lesione derivante della attività criminosa.

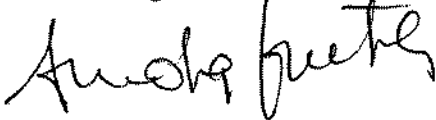
Al rigetto del ricorso segue la condanna del ricorrente al pagamento delle spese processuali.

PQM

Rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Così deciso in Roma, il 14 gennaio 2015

Il Consigliere estensore



Il Presidente

