



REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI CAGLIARI

Il Sezione penale

Il Tribunale

Composto dai Magistrati

Dott. Massimo Costantino Poddighe Presidente

Dott.ssa Lucia Perra Giudice

Dott. Roberto Cau Giudice

In funzione di Giudice dell'esecuzione, a scioglimento della riserva formulata all'esito dell'udienza celebrata il decorso 15 maggio 2014, ha pronunciato la seguente

#### Ordinanza

Sui ricorsi riuniti in data 20 dicembre 2013, 9 gennaio 2014, 10 gennaio 2014 e 6 febbraio 2014, con i quali Ferrando Dino, nato a Cagliari il 13 maggio 1967, Masnata Chiara Antonietta, nata a Carloforte il 21 luglio 1940, Conte Sergio, nato a Carloforte il 6 agosto 1950, Grosso Raffaele, nato a Carloforte il 4 aprile 1964, Masala Andrea, nato a Cagliari il 25 maggio 1967, e Tavella Domenico, nato a Carloforte il 27 gennaio 1961, hanno, tramite i loro difensori, chiesto che fossero revocati l'ordine di demolizione del manufatto edilizio, destinato ad albergo, realizzato in località Spagnole dell'isola di San Pietro, sottoposta a vincolo paesaggistico per effetto del D.M. 25 marzo 1966, nonché l'ordine di rimessione dei luoghi nel pristino stato, impartiti da questo Tribunale con sentenza pronunciata nei loro confronti in data 27 ottobre 2011, irrevocabile il 10 luglio 2013, e che

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'GP' or similar, located at the bottom right of the page.

fossero adottati i provvedimenti consequenziali riguardo al regime della sospensione condizionale delle pene inflitte.

### **Motivazione**

Con sentenza in data 27 ottobre 2011, irrevocabile il 10 luglio 2013, questo Tribunale ha dichiarato Ferrando Dino, Masnata Chiara Antonietta, Masala Andrea, Grosso Raffaele, Conte Sergio e Tavella Domenico colpevoli, per quanto ora interessa, dei reati di cui agli artt. 44, lett. c, del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, recante *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, e 181, comma 1 bis, del d.lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, recante *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (di seguito, in breve, anche “*Codice*”), per avere, in località Spagnole dell’isola minore di San Pietro, sottoposta a vincolo paesaggistico, agendo in concorso tra loro, realizzato, in difetto della necessaria autorizzazione paesaggistica, una struttura edilizia destinata ad albergo, totalmente difforme dal progetto a suo tempo approvato, ed ha irrogato a ciascuno di essi la pena di giustizia, sospendendone per tutti l’esecuzione all’avveramento delle condizioni di legge e delle ulteriori condizioni della demolizione dell’opera abusiva e della rimessione dei luoghi nel pristino stato, purché eseguite entro sei mesi dal passaggio in giudicato della sentenza stessa.

Con ricorsi in data in data 20 dicembre 2013, 9 gennaio 2014, 10 gennaio 2014 e 6 febbraio 2014 i sunnominati hanno chiesto la revoca degli ordini di demolizione e di rimessione in pristino e l’adozione dei provvedimenti consequenziali in punto di regime della sospensione condizionale della pena. A sostegno hanno dedotto che, in data 13 giugno 2013, il responsabile dell’area tecnica del Comune di Carloforte, nel cui territorio era ricompresa la località Spagnole, avesse, previa acquisizione dalla competente Autorità regionale, del parere di compatibilità paesaggistica, rilasciato, ai sensi degli artt. 16 l.r. 11 ottobre

1985, n° 23, e 36 del D.P.R. n° 380 del 2001, cit., una concessione in sanatoria dell'intervento in questione e che, quindi, sarebbero venuti meno i presupposti per l'abbattimento della struttura e la reintegrazione del sito.

Previa riunione dei procedimenti, la causa è stata istruita con produzioni documentali.

Ad avviso del Collegio i ricorsi non sono fondati.

È pacifico, invero, che il Giudice dell'esecuzione, richiesto dall'interessato di disporre la revoca dell'ordine di demolizione di una costruzione edilizia abusiva, in conseguenza del rilascio, da parte della pubblica amministrazione, di un provvedimento di sanatoria dell'abuso, non possa limitarsi a prendere atto della sopraggiunta esistenza del titolo, ma debba invece accertare se esso sia stato adottato, oppure non, in presenza di tutti i requisiti di legge, perché soltanto all'esito positivo di tale verifica la richiesta potrà trovare accoglimento (cfr., tra le più recenti, Cass., 9 luglio 2013, Brasiello).

In tale prospettiva, ai fini della decisione del presente caso giudiziario, deve, in particolare, innanzi tutto, considerarsi:

1) Che l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del "Codice", costituisce atto presupposto del permesso di costruire o degli "*altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio*", onde la sua mancanza rende invalidi (o, secondo diverso orientamento, inesistenti), il permesso e gli altri "*titoli legittimanti*" medesimi;

2) Che la concessione in sanatoria è, senza dubbio, uno dei "*titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio*", richiamati nell'art. 146, cit.;

3) Che l'autorizzazione paesaggistica, a mente del disposto del successivo art. 167 del "Codice", come sostituito dall'art. 27 del d.lgs. 24 marzo 2006, n° 157, non può, ora (a differenza di quanto consentivano, dapprima, l'art. 15 della l. 29

giugno 1939, n° 1497, e, di poi, l'originario testo dello stesso art. 167), essere rilasciata "*postuma*", cioè successivamente alla realizzazione dell'intervento, salvi i casi eccezionali degli abusi minori ivi catalogati (cfr. Cass., 3 dicembre 2013, Aragosa ed altri), sui quali non mette conto di soffermarsi, essendo palesemente estranei alla vicenda in esame.

Riassumendo:

-L'autorizzazione paesaggistica è atto presupposto di validità (o d'esistenza) del permesso di costruire e "*degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio*";

-La concessione in sanatoria è un "*titolo legittimante l'intervento edilizio*";

-L'autorizzazione paesaggistica non può, di regola, salve le eccezioni espressamente previste dalla legge, emessa rilasciata "*postuma*".

Ne discende *de plano* che -al di fuori, va ancora ribadito, degli interventi di minor impatto ambientale- in caso di abusi edilizi realizzati in zona sottoposta a vincolo, la concessione in sanatoria non è prevista dalla legge, per la semplice ragione che, dopo la realizzazione dell'opera, non è più consentita l'adozione dell'autorizzazione paesaggistica, che costituisce indefettibile atto presupposto della concessione stessa.

Sempre in tema di concessione in sanatoria, deve, poi, altresì ripetersi che il requisito della doppia conformità dell'opera abusiva agli strumenti urbanistici, dovendo sussistere al momento della presentazione della domanda, non può (utilmente) conseguire a successivi interventi edilizi di modifica ed aggiustamento di quanto già realizzato: la conformazione *a posteriori* dell'intervento abusivo alle prescrizioni dettate nella normativa tecnica di settore, invero, contrasterebbe ontologicamente con gli elementi essenziali dell'accertamento di conformità, che, si ripete, postula, oltre alla già avvenuta esecuzione delle opere, anche la loro

attuale ed integrale consonanza alla disciplina urbanistica al momento della presentazione della domanda (cfr., da ultimo, Cass. 19 settembre 2013, Tognotti). In altre parole, la pubblica amministrazione, di fronte ad un'istanza di sanatoria di una costruzione che risulti abusiva non soltanto perché priva di regolare permesso, ma anche perché non conforme agli strumenti urbanistici, non dispone di alcun potere discrezionale e, pertanto, deve limitarsi a rigettare l'istanza stessa, e non può, invece, accoglierla, accompagnando la concessione in sanatoria da prescrizioni atte a rendere la costruzione medesima rispettosa *ex post* degli strumenti urbanistici, perché in tal caso resterebbe vanificata la stessa *ratio* della sanatoria in questione, che riposa sull'esigenza di riservare un trattamento meno rigoroso agli abusi soltanto formali, che non abbiano determinato violazioni sostanziali della legislazione urbanistico edilizia.

Ebbene, in applicazione dei principi testé esposti, emerge con chiara evidenza l'invalidità e l'inefficacia della concessione in sanatoria invocata dagli odierni ricorrenti a sostegno delle rispettive domande.

Essa, infatti, non soltanto è stata rilasciata sul presupposto di un accertamento di compatibilità paesaggistica illegittimo perché postumo (come risulta dal capo d'imputazione, l'albergo era già esistente nel 2007, laddove, come si dà atto nella motivazione della concessione stessa, le determinazioni di compatibilità paesaggistica sono state emesse dal Direttore del Servizio Tutela del Paesaggio della Regione Autonoma della Sardegna negli anni 2012 e 2013), ma è stata pure illegittimamente condizionata all'esecuzione di ulteriori interventi edilizi, aventi la finalità di adeguare, mediante la realizzazione di opere ulteriori (rispetto a quelle presenti all'atto della presentazione della domanda di sanatoria), le concrete caratteristiche plano volumetriche del manufatto agli strumenti urbanistici ("... *Le opere di cui all'istanza di sanatoria possono così riassumersi:*

... realizzazione di un piano totalmente interrato ... il completamento dell'intervento riconurrà l'altezza del piano ad un'altezza inferiore ai mt 2 e 40, (conformandola agli standard urbanistici fissati) nel decreto dell'Assessore degli EE.LL. Finanza ed urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983 ... due vani finiti ... sono in contrasto con gli strumenti adottati sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda ... la presente autorizzazione viene rilasciata a condizione che il profilo finale della linea di sistemazione esterna ricalchi quello indicato nella tavola 3/5 ... al fine di ricondurre l'edificio alle linee progettuali approvate ... l'altezza interna dei due locali venga ricondotta allo stesso valore ... previsto dal completamento per tutti gli altri locali del piano interrato ...").

Gli atti amministrativi di sanatoria dei quali si tratta (parere di compatibilità paesaggistico postumo; concessione in sanatoria condizionata all'esecuzione di opere), pertanto, essendo illegittimi (se non, addirittura, giuridicamente inesistenti), non possono determinare la revoca dell'ordine di demolizione e di rimessione dei luoghi nel pristino stato.

Per tali motivi i ricorsi non possono che essere rigettati.

**P.q.m.**

Visto l'art. 666 del cod. proc. pen. rigetta i ricorsi.

Cagliari, 19 maggio 2014.

**Il Presidente estensore**

(M.C. Poddighe)

Depositato in Cancelleria

Cagliari, li. **20 MAG 2014**  
**IL CANCELLIERE**