

Penale Sent. Sez. F Num. 36563 Anno 2016

Presidente: FUMO MAURIZIO

Relatore: MENGONI ENRICO

Data Udiienza: 30/08/2016

## SENTENZA

sul ricorso proposto da:

\*\*\*\* \*

avverso la sentenza del 05/02/2016 della CORTE APPELLO di BOLOGNA

visti gli atti, il provvedimento impugnato ed il ricorso;

udita in PUBBLICA UDIENZA del 30/08/2016, la relazione svolta dal Consigliere ENRICO MENGONI

Udito il Procuratore Generale in persona del GIOVANNI DI LEO che ha concluso per l'inammissibilità del ricorso

Uditi i difensori Avv.;

## RITENUTO IN FATTO

1. Con sentenza del 5/2/2016, la Corte di appello di Bologna confermava la pronuncia emessa il 3/10/2014 dal Tribunale di Ravenna, con la quale \*\*\*\* \* era stato riconosciuto colpevole della contravvenzione di cui all'art. 44, comma 1, lett. b), d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e condannato alla pena di 10 giorni di arresto e 5.600,00 euro di ammenda; allo stesso era contestato di aver effettuato - in assenza di permesso di costruire - la modifica della destinazione d'uso di un locale qualificato come spazio di servizio, trasformandolo in appartamento.

2. Propone ricorso per cassazione \*\*\*\* \*, a mezzo del proprio difensore, deducendo i seguenti motivi:

- violazione degli artt. 192, 530, 533, 535 cod. proc. pen.; vizio motivazionale (motivi nn. 1-2). La Corte di merito - al pari del primo Giudice - avrebbe ritenuto compiuta la modifica della destinazione d'uso, pur difettandone ogni prova o mero indizio; in particolare, non vi sarebbe alcuna certezza circa l'utilizzo «certo, effettivo e concreto» dell'immobile, così come modificato, né della consapevolezza - in capo al ricorrente - dell'avvenuta esecuzione delle opere da parte dell'inquilina. Con riguardo, poi, alla dedotta irrisorietà del canone locatizio se riferito ad un sottotetto, non anche ad un appartamento, la sentenza avrebbe speso

considerazioni apodittiche e prive di giustificazione, pervenendo quindi a confermare una condanna ingiusta e contraria all'interpretazione corrente dell'art. 192 cod. proc. pen.;

- violazione degli artt. 62-bis, 131-bis, 132, 133 cod. pen.; difetto motivazionale. Il Collegio di appello non avrebbe applicato d'ufficio la causa di non punibilità di cui all'art. 131-bis cod. pen., pur ricorrendone i presupposti; del pari, non avrebbe motivato in ordine alla sanzione irrogata che - sia pur non elevata - si discosta comunque dai minimi edittali. Quanto poi al diniego delle circostanze attenuanti generiche, lo stesso sarebbe privo di idonea motivazione (tale non potendosi considerare il riferimento al comportamento processuale), specie a fronte di una condotta riparatoria da parte di \*\*\*\*, che ha successivamente ottenuto un permesso di costruire in sanatoria.

### CONSIDERATO IN DIRITTO

Preliminarmente si osserva che la presente motivazione è redatta in forma semplificata, ai sensi del decreto n. 68 del 28/4/2016 del Primo Presidente di questa Corte.

3. Il ricorso risulta manifestamente infondato.

Con riguardo alle prime due doglianze, da valutare congiuntamente attese la sostanziale identità di *ratio*, occorre rilevare che l'art. 23-ter, d.P.R. n. 380 del 2001, stabilisce (al comma 1) che "Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

a) residenziale;

a-bis) turistico-ricettiva;

b) produttiva e direzionale;

e) commerciale;

d) rurale"; al comma 2, poi, si precisa che la destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

Come poi affermato dalla costante giurisprudenza di questa Corte, l'accertamento del mutamento di destinazione d'uso per difformità totale rispetto al titolo abilitativo dev'essere effettuato, nel caso di lavori in corso d'opera, sulla base dell'individuazione di elementi univocamente significativi, propri del diverso uso cui l'opera è destinata e non coerenti con l'originaria destinazione della medesima (Sez. 3, n. 9282 del 26/1/2011, Saviano, Rv. 249756); del pari, e con particolare rilievo nel caso in esame, si è costantemente sostenuto che la modifica di destinazione d'uso è integrata anche dalla realizzazione di sole opere interne (tra le altre, Sez. 3, n. 27713 del 20/5/2010, Olivieri, Rv. 247919), così come con la predisposizione di impianti tecnologici sottotraccia all'interno di un vano autorizzato come "vuoto tecnico", in quanto tale tipologia di intervento costituisce circostanza idonea per ritenere la destinazione abitativa dell'immobile (Sez. 3, n. 42453 del 7/5/2015, Fedeli, Rv. 265191; Sez. 3, n. 17359 dell'8/3/2007, Vazza, Rv. 236493).

4. Esattamente come nel caso di specie; ed invero, la sentenza di appello - facendo buon governo dei principi che precedono - ha riconosciuto la fattispecie contestata proprio nell'immobile di proprietà di \*\*\*\*, che - sottotetto in un condominio - era risultato suddiviso in più ambienti (compreso il bagno), giusta

una parete in cartongesso, arredato, munito di radiatori, di prese per corrente, televisive e punti luce, nonché di porta blindata e videocitofono.

Elementi oggettivi - non contestati neppure con il presente ricorso - in forza dei quali la sentenza ha riconosciuto l'avvenuto mutamento della destinazione d'uso e, pertanto, la violazione dell'art. 44, lett. b) contestato; e senza che, pertanto, possa accedersi alla generica doglianza secondo cui non vi sarebbe prova di un «utilizzo certo, effettivo e concreto dell'immobile», risultando invece questo - giusta la stessa pronuncia in esame - dagli esiti del sopralluogo della Polizia municipale a data 15/9/2011 (ai quali, peraltro, il ricorso non dedica alcuna considerazione) a manifestamente infondato.

5. Ancora, la Corte di appello - nuovamente con argomento congruo e privo di qualsivoglia illogicità, quindi non censurabile - ha ricavato l'elemento soggettivo del reato dall'interesse che il ricorrente aveva ad intervenire sull'immobile nei termini suddetti, sì da aumentarne il valore commerciale; come confermato, peraltro, dalla ulteriore considerazione per cui il canone locatizio (250 euro per 40 mq., come specificato nel gravame) sarebbe risultato eccessivo se riferito - come il contratto vorrebbe - ad un mero locale di servizio, non anche con riguardo ad un piccolo, ma completo appartamento.

Una motivazione del tutto adeguata, frutto di ragionato esame delle risultanze istruttorie e priva di contraddizioni, dunque, alla quale non possono certo essere opposte le generiche doglianze di cui al ricorso; con le quali, infatti, si contesta apoditticamente *l'iter* argomentativo espresso dalla Corte, senza però procedere ad un'effettiva censura dello stesso, come sviluppato nei termini che precedono.

6. Del tutto generico, poi, risulta il terzo motivo di gravame, relativo alla causa di esclusione della punibilità di cui all'art. 131-bis cod. pen.. \*\*\*\* \*\*\*, infatti, non solo non ha richiesto l'applicazione dell'istituto in sede di appello (come legittimamente verificato da questa Corte, dato il contenuto della doglianza, giusta il verbale dell'udienza a data 5/2/2016), ma - con il presente gravame - non ha indicato neppure un elemento in forza del quale il Collegio di merito avrebbe dovuto ritenere l'offesa al bene giuridico tutelato come di particolare tenuità; l'assunto, al riguardo, risulta infatti meramente tautologico («Da tutto quanto esposto, il fatto contestato si evidenzia per la sua particolare tenuità»).

7. Nei medesimi termini, infine, si conclude con riguardo al trattamento sanzionatorio ed alle circostanze attenuanti generiche.

Quanto a queste ultime, occorre innanzitutto ribadire il costante indirizzo di legittimità in forza del quale, nel motivarne il diniego, non è necessario che il Giudice prenda in considerazione tutti gli elementi favorevoli o sfavorevoli dedotti dalle parti o rilevabili dagli atti, ma è sufficiente che faccia riferimento a quelli ritenuti decisivi o comunque rilevanti, rimanendo tutti gli altri disattesi o superati da tale valutazione (per tutte, Sez. 3, n. 28535 del 19/3/2014, Lule, Rv. 259899); orbene, la Corte di appello ha fatto buon governo di questo principio, evidenziando, per un verso, il comportamento poco collaborativo dell'imputato (che, peraltro, aveva dimostrato scaltrezza, stipulando un contratto fittizio) e, per altro verso, l'assenza di qualsivoglia elemento positivo utile nell'ottica in esame.

Dal che, una motivazione adeguata e non manifestamente illogica, come tale non censurabile.

Da ultimo, con riguardo al trattamento sanzionatorio, rileva la Corte che - a fronte di una cornice edittale che prevede l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5.164 a 51.645 euro - la pena è stata ritenuta equa in termini assai prossimi al minimo (10 giorni di arresto e 5.600,00 euro di ammenda), con "doppi benefici"; quel che ha esonerato il Collegio da un particolare sforzo argomentativo, in ossequio al principio per cui, in tal caso, l'obbligo di motivazione del Giudice si attenua, talché è sufficiente il richiamo al criterio di

adeguatezza della pena, nel quale sono impliciti gli elementi di cui all'art. 133 cod. pen. (per tutte, Sez. 2, n. 28852 dell'8/5/2013, Taurasi, Rv. 256464).

8. Il ricorso, pertanto, deve essere dichiarato inammissibile. Alla luce della sentenza 13 giugno 2000, n. 186, della Corte costituzionale e rilevato che, nella fattispecie, non sussistono elementi per ritenere che «la parte abbia proposto il ricorso senza versare in colpa nella determinazione della causa di inammissibilità», alla declaratoria dell'inammissibilità medesima consegue, a norma dell'art. 616 cod. proc. pen, l'onere delle spese del procedimento nonché quello del versamento della somma, in favore della Cassa delle ammende, equitativamente fissata in euro 2.000,00.

**P.Q.M.**

Dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali e della somma di Euro 2.000,00 in favore della Cassa delle ammende.

Così deciso in Roma, il 30 agosto 2016

Il Consigliere estensore

Il Presidente