

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

composta dagli Ill.mi Signori:

Presidente     Dott. Enrico Papa  
Consigliere     "   Vincenzo Tardino

                  "   Alfredo Maria Lombardi  
                  "   Mario Gentile  
                  "   Santi Gazzara

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

Sul ricorso proposto dall'Avv. Carmelo Piccolo, difensore di fiducia di Conserva Donato, n. a Modugno il 23.1966, quale legale rappresentante della Futura Enterprise S.r.l., avverso l'ordinanza in data 1.12.2006 del Tribunale di Reggio Emilia, in funzione di giudice del riesame, con la quale è stato confermato il decreto di sequestro preventivo emesso dal G.I.P. il 14.11.2006.

Udita la relazione fatta dal Consigliere Dott. Alfredo Maria Lombardi;

Visti gli atti, la ordinanza denunciata ed il ricorso;

Udito il P.M. in persona del Sost. Procuratore Generale, Dott. Gioacchino Izzo, che ha concluso per il rigetto del ricorso;

Udito il difensore Avv. Carmelo Piccolo, che ha concluso per l'accoglimento del ricorso;

**CONSIDERATO IN FATTO E DIRITTO**

Con la impugnata ordinanza il Tribunale di Reggio Emilia, in funzione di giudice del riesame, ha confermato il decreto di sequestro preventivo di un'area adibita a parcheggio emesso dal G.I.P. il 14.11.2006 nei confronti di Conserva Donato, quale legale rappresentante della società Futura Enterprise S.r.l., indagato del reato di cui agli art. 31 e 44 del DPR n. 380/2001.

Secondo quanto si rileva in punto di fatto nel provvedimento impugnato la polizia giudiziaria aveva accertato che l'area oggetto del sequestro, della estensione di circa 22.000 mq., era stata adibita a parcheggio mediante interventi di spianamento e movimentazione terra ed il livellamento con materiale inerte frantumato e compattato.

L'ordinanza ha rigettato i motivi di gravame con il quale l'istante per il riesame aveva dedotto che l'intervento era soggetto alla sola denuncia di inizio di attività, ai sensi dell'art. 8, comma I lett. k), della legge regionale n. 31 del 2002, osservando che la necessità del permesso di costruire deve essere valutata esclusivamente in base ai parametri stabiliti dal DPR n. 380/2001; che, in ogni caso, l'intervento edilizio di cui al sequestro non poteva neppure farsi rientrare tra quelli soggetti a dia. alla luce della legge regionale la cui applicazione era stata invocata dal ricorrente.

Avverso l'ordinanza ha proposto ricorso il difensore dell'indagato, nella qualità, che la denuncia per violazione di legge e vizi della motivazione.

Con il primo mezzo di annullamento il ricorrente denuncia la violazione ed errata applicazione dell'art. 10, commi 2 e 3, del. DPR n. 380/2001.

Si deduce che, contrariamente a quanto affermato nella impugnata ordinanza, la disposizione citata demanda espressamente alle regioni il compito di stabilire quali modificazioni o interventi, oltre a quelli previsti dalla normativa statale, siano soggetti al permesso di costruire ovvero alla denuncia di inizio attività, sicché nella specie il rifiuto dei giudici di merito di prendere in esame la legislazione regionale, al fine di valutare la liceità dell'intervento edilizio, in quanto soggetto alla sola d.i.a., si palesa del tutto arbitrario ed illogico.

Con il secondo mezzo di annullamento il ricorrente denuncia l'ordinanza per mancanza o manifesta illogicità della motivazione.

Si deduce, in sintesi, che l'esistenza del vincolo rilevato dai verbalizzanti, e cioè che trattasi di "zona agricola di particolare interesse paesaggistico", non implica la inedificabilità assoluta della area, né è di ostacolo alla realizzazione di interventi soggetti alla denuncia di inizio di attività. Si aggiunge che il tribunale del riesame ha ommesso di valutare circostanze rilevanti e, cioè, che la destinazione dell'area a parcheggio aveva natura temporanea e contingente, trattandosi di una utilizzazione provvisoria in funzione del cantiere necessario per la realizzazione di un casello autostradale.

Si osserva, quindi, che non sono soggetti a rilascio del permesso di costruire le opere destinate a soddisfare bisogni contingenti quale quello evidenziato e, peraltro, connesso alla realizzazione di un'opera pubblica, mentre la valutazione circa la stabile destinazione dell'intervento è frutto di un processo alle intenzioni, fondato sul presupposto che una volta venuta meno l'esigenza di cui si tratta l'area possa continuare ad essere utilizzata per finalità non agricole.

Il ricorso non è fondato.

Il primo motivo di gravarne è apparentemente fondato, ma inconferente ai fini della valutazione dell'illegittimità dell'intervento di cui si tratta.

L'art. 2, comma 1, del DPR n. 380/2001 espressamente prevede che "Le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico".

Pertanto, la valutazione afferente al tipo di procedimento da osservarsi nella realizzazione dell'intervento edilizio deve essere effettuata tenendo conto delle prescrizioni della legge regionale che non risultino in contrasto con i principi fondamentali stabiliti dal testo unico dell'edilizia o, eventualmente, interpretando le disposizioni della legge regionale alla luce di tali principi (cfr. sez. III, 200320572, Girardi, RV 225301), dovendo altrimenti essere sollevata questione di legittimità costituzionale della norma regionale che se ne discosti in termini di inconciliabilità assoluta.

E' stato inoltre precisato sul punto da questa Suprema Corte che "Anche a seguito della modifica dell'art. 117 Cost., introdotta dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, la competenza legislativa delle regioni in materia di urbanistica è concorrente con quella statale, e non esclusiva, in quanto certamente ricompresa nella espressione "governo del territorio" contenuta nel novellato art. 117." (sez. III, 200214763, Palladino, RV 221993; cfr. Corte Cost. sent. 196/2004, e precedenti)

Come già rilevato, però, l'errore di diritto sul punto contenuto nella impugnata ordinanza si palesa irrilevante ai fini della decisione, poiché la legittimità dell'intervento posto in essere è stata esclusa dai giudici di merito anche alla luce della legge regionale citata dall'istante per il riesame. L'ordinanza impugnata, invero, ha osservato che, pur tenendosi conto di quanto previsto dalla legge regionale citata dal ricorrente, l'intervento edilizio di cui si tratta necessita del permesso di costruire, in quanto l'art. 8, comma 1 lett. k), della L. n. 31/2002 della Regione Emilia Romagna consente la realizzazione mediante denuncia di inizio attività di opere pertinenziali, mentre doveva escludersi che potesse essere attribuita tale natura all'enorme parcheggio in corso di realizzazione. Orbene la valutazione riportata si palesa perfettamente coerente con quanto previsto dal citato disposto della legge regionale.

L'art. 8, comma 1 lett. k), della L. 25.11.2002 n. 31, infatti, dispone che è soggetta "a denuncia di inizio di attività obbligatoria", tra l'altro, "la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989 n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici".

La norma, pertanto, si riferisce a manufatti che già ai sensi della legge statale di riferimento, cosiddetta legge Tognoli, potevano essere realizzati senza concessione edilizia, richiesta all'epoca della emanazione della legge medesima, sicché la legge regionale, lungi dal disporre in termini maggiormente permissivi rispetto alla legge statale, ha inteso rafforzare l'obbligo di presentazione della denuncia di inizio di attività per la realizzazione dei manufatti pertinenziali già soggetti ad autorizzazione gratuita ai sensi della richiamata normativa statale; autorizzazione successivamente sostituita dalla d.i.a. (art. 4 del D.L. 5.10.1993 n. 398, convertito dalla L. n. 493/1993).

Il secondo motivo di gravame è inammissibile, in quanto le ordinanze afferenti a misure reali non possono essere impugnate in sede di legittimità per vizi della motivazione, essendo deducibili, ai sensi dell'art. 325, comma 1, c.p.p., solo le violazioni di legge.

Peraltro, le deduzioni del ricorrente sul punto sono riferibili ad elementi di natura fattuale, quale la destinazione del parcheggio al servizio di un cantiere per la realizzazione di un'opera autostradale, che si palesano in contrasto con le precedenti questioni di diritto sollevate dal ricorrente e non risultano neppure dedotti chiaramente dinanzi al Tribunale per il riesame (dall'ordinanza, invero, si desume che era stata affermata la destinazione del parcheggio a servizio di due abitazioni civili ovvero a beneficio di un terzo per il ricovero di mezzi e attrezzature).

Il ricorso, pertanto, deve essere rigettato.

Ai sensi dell'art. 616 c.p.p. al rigetto dell'impugnazione segue a carico della ricorrente l'onere del pagamento delle spese processuali.

**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali.  
Così deciso in Roma nella Camera di Consiglio del 22.2.2007.

DEPOSITATA IN CANCELLERIA il 23/03/2007