Penale Sent. Sez. 3 Num. 342 Anno 2019

Presidente: RAMACCI LUCA

Relatore: REYNAUD GIANNI FILIPPO

Data Udienza: 25/10/201

Quanto alla copertura della piscina, richiamando consolidata giurisprudenza,

la sentenza impugnata ha giustamente escluso che si trattasse di opera

destinata a soddisfare esigenze meramente temporanee, posto che la copertura

- e lo stesso ricorrente sostanzialmente lo riconosce - era stata realizzata, e

veniva in concreto utilizzata, stagionalmente, tutti gli anni, durante i mesi meno

caldi. Di fatti, in materia edilizia, al fine di ritenere sottratta al preventivo rilascio

del permesso di costruire la realizzazione di un manufatto, l'asserita precarietà

dello stesso non può essere desunta dal suo carattere stagionale, ma deve

ricollegarsi - a mente di quanto previsto dall'art. 6, comma secondo, lett. b),

d.P.R. n. 380 del 2001, come emendato dall'art. 5, comma primo, D.L. 25 marzo

2010, n. 40 (convertito, con modificazioni, nella I. n. 73 del 2010) - alla

circostanza che l'opera sia intrinsecamente destinata a soddisfare obiettive

esigenze contingenti e temporanee, e ad essere immediatamente rimossa al

venir meno di tale funzione (Sez. 3, n. 36107 del 30/06/2016, Arrigoni e a., Rv.

267759; Sez. 3, n. 34763 del 21/06/2011, Bianchi, Rv. 251243).

Quanto al manufatto in legno, non v'è dubbio - e neppure il ricorrente lo

contesta - che si trattasse di struttura permanente, sicché proprio in base alla

disposizione evocata dal ricorrente (che riguarda, tra l'altro, «l'installazione di

manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere...utilizzati

come...depositi, magazzini e simili») deve concludersi per la natura di intervento

di nuova costruzione assoggettato al permesso di costruire.

La sentenza, infatti, esclude giustamente la natura pertinenziale del

manufatto in considerazione delle sue consistenti dimensioni («la copertura

infatti era lunga circa 19 m. e larga circa 9 con un'altezza variabile dai 2,60 m ai

3,60 m»). Trattandosi, dunque, di opera che occupa una superficie di 170 mq.

per un'altezza media superiore ai 3 metri (per oltre 500 mc.) il giudizio di merito

è tutt'altro che illogico ed è aderente alla consolidata giurisprudenza di questa

Corte, che ha sempre richiesto, perché possa parlarsi di pertinenza, che il

manufatto abbia ridotte dimensioni (cfr., *ex multis,* Sez. 3, n. 25669 del

30/05/2012, Zeno e a., Rv. 253064; Sez. 3, n. 37257 del 11/06/2008,

Alexander, Rv. 241278).

Quanto al fatto che l'opera non supererebbe il 20% dell'edificio principale, il

rilievo è generico (non sono neppure indicate le dimensioni di detto edificio) ed è

comunque irrilevante. Dalla previsione di cui all'art. 3, comma 1, lett. *e.6),*

d.P.R. 380 del 2001, che considera interventi di nuova costruzione assoggettati a

permesso di costruire, tra l'altro, quelli «che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale», non può ricavarsi, a

contrario, che laddove tale soglia non sia superata, il manufatto, pur destinato a

servizio di quello principale, sia da qualificarsi pertinenza non soggetto a tale

regime, essendo pur sempre necessario, come richiesto dalla consolidata

giurisprudenza, che esso abbia dimensioni oggettivamente ridotte.

Diversamente

opinando, si finirebbe - tradendo la *ratio* della disciplina normativa - per

escludere dal previo controllo dell'ente comunale interventi di trasformazione del

territorio di sicuro impatto urbanistico per l'oggettiva consistenza (quale

certamente è quello in esame) sol perché funzionali ad edifici di enormi

dimensioni.

non è manifestamente illogica la motivazione della

sentenza impugnata laddove esclude comunque natura di vano tecnico alla

casetta in legno abusiva oggetto d'imputazione, sul rilievo che la stessa ha

caratteristiche («ampia oltre 12 m quadri, di altezza variabile da metri 2,40 a

metri 4, dotata di due porte di accesso di notevoli dimensioni e di finestre»)

incompatibili con la semplice necessità di contenere le pompe per il

funzionamento della piscina e la caldaia per il riscaldamento dell'acqua. Secondo

il consolidato orientamento di questa Corte - che di regola ha affrontato il tema

in rapporto alla nozione di pertinenza urbanistica, in ricorso peraltro non

specificamente affrontato - sono "volumi tecnici" quelli strettamente necessari a contenere e consentire la sistemazione di impianti tecnici, aventi un rapporto di

strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione (serbatoi idrici, extracorsa

degli ascensori, vani di espansione dell'impianto termico, canne fumarie e

di ventilazione, vano scala al di sopra della linea di gronda), che non possono

trovare allocazione, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti, entro il

corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (Sez. 3,

n. 22255 del 28/04/2016, Casu, Rv. 267289-01).

Con particolare riguardo al

profilo qui in disamina, si è affermato che, in tema di reati edilizi, non integra la

contravvenzione di cui all'art. 44 d.P.R. n. 380 del 2001 la realizzazione, in

difetto di permesso di costruire, dei cd. "volumi tecnici", cioè di quei volumi

strettamente necessari a contenere e consentire la sistemazione di impianti

tecnici, aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della

costruzione alla quale si connettono, alla duplice condizione negativa che tali

impianti non possano trovare ubicazione, per evidenti ragioni di funzionalità,

entro il corpo dell'edificio asservito e che non vi sia sproporzione, in termini di

ingombro, tra tali volumi e le esigenze effettivamente sussistenti (Sez. 3, n.

14281 del 04/02/2016, Mocetti, Rv. 266394 - 01).