

Formazione decentrata nel distretto della Corte d' Appello di Salerno – seminario del 30/05/2003 sul tema “Il testo unico dell’ edilizia di cui al D.P.R. 380/2001”. IL DOPPIO REGIME SANZIONATORIO : LE SANZIONI AMMINISTRATIVE ATIPICHE IN PARTICOLARE. I PROCEDIMENTI CAUTELARI PER LE VIOLAZIONI URBANISTICHE. -----

----- La tematica a cui è dedicata la presente relazione (ordine di demolizione delle opere abusive emesso susseguentemente alla sentenza di condanna e misure cautelari reali adottabili per l’opera abusiva antecedentemente alla pronunzia del provvedimento definitivo) hanno formato oggetto , per lo più , di elaborazione giurisprudenziale , essendosi rivelati , viceversa , marginali o , comunque , poco significativi gli apporti forniti dalla dottrina. La ragione di ciò è da individuarsi , con ogni probabilità , nella natura eminentemente pratica delle problematiche sorte con riguardo agli anzidetti istituti , la cui soluzione ha impegnato – senza soluzione di continuità – la giurisprudenza di legittimità negli ultimi quindici anni del secolo scorso e nei primi anni dell’ attuale. 1. LE SANZIONI AMMINISTRATIVE ATIPICHE (con particolare riferimento all’ ordine di demolizione) 1.1. Natura giuridica ed ambito di applicazione dell’ ordine di demolizione. Iniziando la trattazione dal c.d. “ordine di demolizione” , va innanzitutto evidenziato che la figura trova attualmente la propria disciplina nell’ art. 7 L. 47/85 (e dico attualmente perché , a far data dell’ entrata in vigore del T.U. di riassetto della disciplina urbanistica – da ultimo procrastinata al 30/06/2003 – la norma di riferimento diverrà l’ art. 31 , 9° comma , del D.P.R. 380/2001. Orbene , la prima problematica affrontata in giurisprudenza è stata quella della natura giuridica dell’ ordine di demolizione. Al riguardo la S.C. ha affermato che l’ ordine anzidetto rientra nel “genus” delle sanzioni amministrative di tipo ablatorio (affermazione , questa , che – come vedremo – si rivelerà gravida di rilevanti conseguenze pratiche) , caratterizzandosi per la natura giurisdizionale dell’ organo da cui promana. In particolare , si è chiarito che non può riconoscersi al provvedimento in disamina la natura di misura di sicurezza , ostandovi il principio di tassatività delle stesse , cristallizzato dal disposto di cui all’ art. 199 C.P. La Cassazione ha aggiunto altresì che il Giudice è tenuto ad emettere tale

ordine ogniqualvolta pronunzi sentenza di condanna o di applicazione di pena su richiesta per le fattispecie di reato di cui all' art. 20 , lett. b) e c) , L. 47/85 , previa verifica che non si sia già fatto luogo all' esecuzione della demolizione ad opera dell' Autorità amministrativa a ciò tenuta (in tal senso Cass. Pen. sez. III , sent. n. 4100 del 16/02/98 – cc. 28/11/97 – imp. Maniscalco). Da quanto detto discende , come logica conseguenza , che non potrà emettersi l' ordine di demolizione in ipotesi di condanna per la contravvenzione di cui all' art. 20 , lett. a) , L. 47/85 , ostandovi sia il dato letterale della norma (atteso che l' art. 7 L. 47/85 fa rinvio all' art. 17 , lett. b) , L. 10/77 , poi trasfuso con modifiche nell' art. 20 , lett. b) e c) , L. 47/85) , sia l' inapplicabilità al caso di specie del disposto di cui all' art. 165 C.P. (che disciplina la possibilità di ancorare la sospensione condizionale della pena all' eliminazione delle conseguenze dannose del reato) , atteso che la norma da ultimo richiamata esclude , con una clausola di riserva , dal suo ambito di applicazione i casi in cui la legge dispone diversamente e tale è , per l' appunto , quello di cui al citato art. 7 L. 47/85 (in tal senso Cass. Pen. sez. III , sent. n. 9735 del 28/12/93 , ud. 12/08/93). Sotto la vigenza della L. 47/85 , la Giurisprudenza di legittimità ha poi ritenuto che l' ordine di demolizione dovesse essere emesso anche in ipotesi di ampliamenti e/o sopraelevazioni (cfr. Cass. Pen. sez. I , sent. n. 4332 del 23/08/95 – ud. 23/08/95 – imp. Avallone) ed in caso di interventi in totale difformità dalla concessione posseduta – quali , in specie , la realizzazione di maggior volume e/o le variazioni essenziali di parametri urbanistici – (cfr. Cass. Pen. sez. III , sent. n. 6875 del 14/07/97 – ud. 23/05/97 – imp. Ciotti). Analogamente , in ragione della sua natura di sanzione amministrativa ablatoria e del carattere procedurale della norma che lo disciplina (art. 7 L. 47/85) , si è ritenuto che l' ordine in oggetto dovesse essere emesso anche con riguardo a costruzioni abusive realizzate antecedentemente all' entrata in vigore della norma (cfr. Cass. Pen. sez. III , sent. 12/02/90). Sotto il profilo dell' efficacia soggettiva , mette conto evidenziare che – come chiarito dalla S.C. – l' ordine di demolizione esplica i propri effetti anche nei confronti di soggetti diversi dal condannato , che abbiano “medio tempore” acquistato “inter vivos” o “mortis causa” la

proprietà o altri diritti di natura reale sull' area di sedime , derivando tale assunto sia dalla natura di sanzione amministrativa (e non di pena accessoria) del provvedimento in oggetto , sia dalla prevalenza degli interessi pubblicistici ad esso sottesi su quelli privatistici egualmente coinvolti (cfr. Cass. Pen. sez. III , sent. n. 1879 del 16/07/99 – cc. 14/05/99 – imp. Ricci , nonché Cass. Pen. sez. III , sent. 27/01/2000 – ud. 24/11/99 – imp. Barbadoro). Sia nel caso di effettiva esecuzione dell' ordine di demolizione che in ipotesi di acquisizione dell' area di sedime al patrimonio indisponibile del comune (ai sensi dell' art. 7 , 3° comma , L. 47/85) , il soggetto danneggiato potrà comunque agire in rivalsa nei confronti dell' alienante (cfr. Cass. Pen. sez. III , sent. n. 2882 del 18/12/98 , cc. 05/11/98). Sul piano strettamente sanzionatorio , va detto poi che l' ordine di demolizione , per la sua natura di sanzione amministrativa , sopravvive al trattamento unificante connesso al delitto continuato , concernente le sole pene principali ed accessorie , di tal che dovrà farsi luogo alla sua pronuncia anche nell' ipotesi in cui , concorrendo la contravvenzione urbanistica con uno o più delitti di violazione dei sigilli , sia quest' ultimo e non la contravvenzione ad essere considerato il reato base in relazione al quale computate gli aumenti di pena previsti per i cd. reati satellite (in tal senso Cass. Pen. sez. VII , sent. n. 12050 del 21/10/99 , ud. 15/07/99). Per lo stesso motivo , l' ordine di cui trattasi non può formare oggetto di sospensione condizionale della pena , inerendo tale causa di estinzione del reato alle sole pene principali ed accessorie (in tal senso Cass. Pen. sez. III , sent. n. 703 del 12/06/92 – cc. 30/04/92 – imp. Rizzo , nonché Cass. Pen. sez. III , sent. n. 2294 del 09/10/99 , ud. 18/06/99).

1.2. Ordine di demolizione e patteggiamento. Va altresì rimarcato , riprendendo un tema a cui si è fatto cenno in apertura della presente relazione, che l' ordine di demolizione va emesso , oltre che nei casi di condanna , anche nelle ipotesi di patteggiamento , dal momento che – come chiarito dalle Sezioni Unite della Suprema Corte nella sent. n. 5777 del 15/05/92 , imp. Di Benedetto – la sentenza di patteggiamento è equiparata a quella di condanna a tutti gli effetti diversi da quelli espressamente indicati dall' art. 445 , 1° comma , C.P.P. Peraltro , nell' applicazione di pena su richiesta delle parti , non può formare

oggetto dell' accordo tra accusa e difesa l' esclusione dell' ordine di demolizione , stante la sua natura di "atto dovuto" del Giudice , privo di qualsiasi connotazione discrezionale (in tal senso , tra le molte , Cass. Pen. sez. VI , sent. n. 9380 del 31/08/94 – ud. 07/03/94 – imp. Callari ; contra Cass. Pen. sez. III , sent. n. 14041 del 24/10/90 – ud. 09/10/90 – imp. Acconciroco). Inoltre , per la sua natura di sanzione amministrativa , l' ordine di cui trattasi va eseguito – si badi siamo quindi nella fase esecutiva – anche una volta decorso il termine quinquennale o biennale di cui all' art. 445 , 2° comma , C.P.P. , che , in ipotesi di mancata commissione di delitti o contravvenzioni della stessa indole di quelli per cui è intervenuto il patteggiamento , comporta invece l' estinzione del reato e di ogni effetto penale ad esso connesso (in tal senso Cass. Pen. sez. III , sent. n. 2674 del 18/09/2000 – cc. 06/07/2000 – imp. Callea).

1.3. Problematiche concrete.

Qualche breve cenno va dedicato poi ad alcune problematiche di natura eminentemente pratica presentatesi all' attenzione della giurisprudenza. Una prima questione propostasi è stata quella della possibilità per il Giudice d' Appello di emettere l' ordine di demolizione nell' ipotesi in cui il Giudice di I° grado abbia erroneamente omesso tale pronunzia. Al riguardo la S.C. ha ritenuto che il Giudice del gravame sia tenuto ad emettere l' ordine anzidetto, anche in ipotesi di appello proposto dal solo imputato , non trovando applicazione "in subiecta materia" il divieto di "reformatio in peius" , inerente alle sole pene principali ed accessorie (in tal senso Cass. Pen. sez. sez. V , sent. n. 13812 del 02/12/99 – ud. 11/11/99 – imp. Giovannella ed altro). Altra questione affrontata dai Supremi Giudici è stata quella della possibilità per la Cassazione , investita con ricorso del P.G. , di integrare la sentenza di patteggiamento , nel cui corpo si sia omessa la pronunzia dell' ordine di demolizione da parte del Giudice di I° grado. In proposito , la S.C. ha ritenuto di poter emettere l' ordine oggetto della dimenticanza del primo Giudice , utilizzando a tal fine la procedura della correzione degli errori materiali , sul presupposto che , essendo l' irrogazione dell' ordine in questione atto dovuto e non discrezionale dell' A.G. , non ne deriva né una violazione del divieto di "reformatio in peius" , né tantomeno un "vulnus" al principio devolutivo proprio delle impugnazioni (cfr. Cass. Pen. sez. III

, sent. n. 768 del 09/04/99 – cc. 24/02/99 – P.G. in proc. contro Scognamiglio). Infine , un' ultima problematica di carattere pratico affrontata dal Giudice di Legittimità è stata quella della possibilità – alla fine riconosciuta al Giudice di merito – di subordinare il beneficio della sospensione condizionale della pena alla eliminazione delle conseguenze dannose del reato , mediante la demolizione dell' opera abusiva (in tal senso Cass. Pen. SS.UU. sent. n. 714 del 03/02/97 – ud. 20/11/96 – nonché Cass. Pen. sez. III , sent. n. 2543 del 17/03/97 , ud. 23/01/97 , Cass. Pen. sez. III , sent. n. 7148 del 15/06/98 , ud. 07/05/98 e Cass. Pen. sez. V , sent. n. 10309 del 30/09/98 , ud. 25/08/98). 1.4. Rapporti con l' ordine di demolizione impartito dal Sindaco. L' ordine di demolizione va emesso dal Giudice ogniqualvolta l' abbattimento del manufatto abusivo non sia stato altrimenti eseguito e , perciò , anche nell' ipotesi in cui l' Autorità amministrativa (e segnatamente il Sindaco) abbia emesso analogo ordine , ma questo non abbia trovato esecuzione. Ciò perché non c' è rapporto di alternatività tra l' ordine del Giudice e quello del Sindaco , essendo il primo espressione di un potere autonomo , di natura non residuale o sostitutiva (in tal senso Cass. Pen. sez. III , sent. n. 11475 del 28/11/95 – ud. 21/09/95 – imp. Granato , contra la più risalente Cass. Pen. sez. III , sent. n. 742 del 12/06/92 – cc. 08/05/92 – imp. Ruggieri) , sicchè l' unico problema che si pone è quello di coordinamento in fase esecutiva (in tal senso Cass. Pen. sez. III , sent. n. 702 del 04/07/2000 – cc. 14/02/2000 – imp. Cucinella). Né valgono ad impedire l' emissione dell' ordine di cui trattasi , l' impugnativa dinanzi al G.A. dell' ordinanza sindacale di sospensione dei lavori e di ripristino dello stato dei luoghi effettuata dall' autore dell' abuso e la stessa pronuncia di un provvedimento di sospensiva da parte dell' adita Autorità Giudiziaria (in tal senso Cass. Pen. SS.UU. , ord. n. 1930 del 18/08/93 , cc. 18/06/93 e Cass. Pen. sez. III , sent. n. 10747 del 22/09/99 , ud. 28/04/99). Su quest' ultimo punto , tuttavia , non è mancato un orientamento difforme nella Giurisprudenza della Suprema Corte , essendosi sostenuto che , in ipotesi di sospensiva del G.A. , l' A.G.O. deve preliminarmente verificare se l' ordine di demolizione da emettere sia o meno compatibile con il provvedimento cautelare del G.A. , atteso che solo

se la sospensiva fondi sul "fumus boni iuris" di possibili vizi relativi a violazioni sostanziali della normativa urbanistica , riparabili dalla P.A. in sede di autotutela , essa sarà ininfluenza sull' ordine , che dovrà perciò essere emesso , mentre in caso di "fumus" di vizi formali , non dovrà farsi luogo alla pronuncia del provvedimento di cui trattasi (in tal senso Cass. Pen. sez. III , sent. n. 2702 del 31/07/96 , cc. 20/06/96). Egualmente controversa è la problematica attinente alla possibilità per il Giudice di emettere l' ordine di demolizione nel caso in cui l' opera abusivamente edificata sia stata "medio tempore" acquisita al patrimonio comunale con delibera del Consiglio comunale che abbia dichiarato la prevalenza di determinati interessi pubblici , successivamente al decorso del termine di 90 giorni dalla notifica dell' ingiunzione di abbattimento senza che l' interessato vi abbia ottemperato (favorevole a tale possibilità è Cass. Pen. sez. VI , sent. n. 6578 del 13/06/91 , ud. 17/05/91 , contraria è Cass. Pen. sez. IV , sent. n. 12742 del 22/09/89 , ud. 10/08/89). E' viceversa pacifico che il Giudice non potrà disporre l' esecuzione dell' abbattimento (si badi siamo in fase di esecuzione) allorché l' Autorità amministrativa abbia deliberato l' esistenza di prevalenti interessi pubblici (in tal senso Cass. Pen. sez. III , sent. n. 3489 del 29/12/2000 , cc. 03/11/2000) ovvero abbia "medio tempore" approvato un piano urbanistico comunale che regolarizzi la situazione del bene (in tal senso Cass. Pen. sez. III , sent. n. 34428 del 22/09/2001 , cc. 09/02/2001).

1.5. Esecuzione dell' ordine di demolizione. La fase dell' esecuzione dell' ordine di demolizione emesso dal Giudice è disciplinata dalle norme del codice di procedura penale , in ragione della natura giurisdizionale del provvedimento stesso. Ne consegue che spetterà al P.M. emettere l' ingiunzione a demolire l' opera abusiva ed , in ipotesi di inottemperanza del condannato o di impugnativa inerente il titolo e/o le modalità esecutive , competerà al Giudice dell' Esecuzione – investito da una delle parti – la risoluzione della questione con le forme proprie dell' incidente di esecuzione (cfr. Cass. Pen. SS.UU. sent. n. 15 del 24/07/96 – cc. 19/06/96 – imp. Monterisi , nonché Cass. Pen. sez. III , sent. n. 1885 del 28/07/99 – cc. 18/05/99 – P.M. in proc. Strambi). Mette conto evidenziare , comunque , che la decisione delle SS.UU. con la quale si è attribuita al

Giudice la competenza in fase esecutiva ha risolto un annoso contrasto giurisprudenziale insorto nei primi anni '90 , essendovi all' epoca un orientamento , non minoritario , che riteneva la materia di pertinenza dell' Autorità amministrativa. Viceversa , nella pronuncia più volte richiamata si è evidenziato che: 1) l' emissione dell' ordine di demolizione è atto dovuto dell' A.G. , che è al riguardo priva di discrezionalità e che non effettua perciò alcuno straripamento di potere in ambiti propri dell' Autorità amministrativa; 2) l' ordine di demolizione non è espressione di una potestà residuale dell' A.G. , che , nell' esercizio del proprio potere , è condizionata alla sola verifica della "non già avvenuta esecuzione dell' abbattimento"; 3) l' A.G. non è un' Autorità supplente rispetto alla P.A. in materia urbanistica , essendo il territorio l' oggetto specifico della tutela della norma penale , che , per questo motivo , attribuisce al Giudice poteri ripristinatori specifici; 4) conseguenza del fatto che l' ordine di demolizione è espressione di un potere proprio dell' A.G. è che la sua esecuzione pertiene alla stessa Autorità , che vi provvede con le forme previste dall' art. 665 e ss. C.P.P. , investita dalla richiesta di una delle parti , dopo che il condannato è rimasto inottemperante all' ingiunzione a demolire emessa dal P.M. Con la circolare del Ministero della Giustizia 62/4/13 2186 del 20/11/97 , preso atto dell' arresto giurisprudenziale di cui sopra , si è chiarito poi che gli uffici di Procura ben potranno valersi dell' opera del Genio Militare per l' esecuzione dell' ordine di demolizione , purchè sopportino l' anticipazione delle spese (conformemente alla regola generale che grava l' Erario dell' onere di anticipazione). Si potranno comunque designare anche imprese private per l' esecuzione dell' ordine anzidetto , che, per importi eccedenti Ecu 150.000 , dovranno essere scelte con apposite gare d' appalto.

1.6. Ordine di demolizione e condono.

In ipotesi di condono delle opere edilizie abusive , intervenuto susseguentemente al passaggio in giudicato della sentenza di condanna , non potrà farsi luogo all' esecuzione dell' ordine di demolizione , sicchè , fermi restando gli illeciti urbanistici per cui v' è stato giudizio (non estinti dal condono) , il Giudice dell' Esecuzione , investito della questione dal condannato , sarà tenuto a revocare l' ordine anzidetto (in tal senso Cass. Pen. sez. III , sent. n. 1853 del 29/07/98 – cc. 11/06/98 – imp.

Caffaro ed altri , nonché Cass. Pen. sez. III , sent. n. 3530 dell' 01/12/2000 – cc. 08/1/2000 – e Cass. Pen. sez. III , sent. n. 3196 dell' 01/03/99 – cc. 27/11/98 – imp. Sacchetti ; nelle ultime due pronunzie si precisa altresì che l' A.G. è tenuta comunque a verificare la sussistenza delle condizioni di operatività del condono). 2. I PROCEDIMENTI CAUTELARI PER LE VIOLAZIONI URBANISTICHE. 2.1. Profili generali. Per ciò che concerne la tematica dei procedimenti cautelari inerenti le violazioni urbanistiche , focalizzeremo la nostra attenzione sul sequestro preventivo di immobili abusivamente edificati e , segnatamente , sulla riconosciuta possibilità di adottare tale misura cautelare con riguardo ad opere ultimate. 2.2. I due orientamenti contrastanti delineatisi in giurisprudenza Al riguardo , si deve innanzitutto chiarire che la riconosciuta possibilità di sottoporre a sequestro preventivo opere complete (da ultimo affermata dalle SS.UU. nella sentenza n. 12878 del 29/01/2003) costituisce il punto di arrivo di un lungo e tormentato processo di elaborazione giurisprudenziale che ha impegnato la S.C. a partire dalla metà degli anni '90. In particolare , mette conto evidenziare che la sequestrabilità dell' immobile abusivo ultimato è stata fondata , in una prima serie di pronunzie , sul pericolo che la libera disponibilità del manufatto potesse agevolare la commissione di altri reati , costituenti la logica conseguenza dell' illecito urbanistico , e , segnatamente , della fattispecie contravvenzionale di cui all' art. 221 R.D. 1265/34 (in tal senso , tra le molte , Cass. Pen. sez. III , sent. 2676/96 , imp. Ciuffarella). Tale orientamento andava , però , in crisi con l' intervenuta depenalizzazione della fattispecie sanzionatoria da ultimo richiamata (effettuata dall' art. 70 , lett. b) , del D.L.vo 507/99) , di tal che i Supremi Giudici concentravano la propria attenzione sul pericolo che la libera disponibilità dell' immobile abusivo ultimato potesse aggravare e/o protrarre le conseguenze dello stesso illecito urbanistico. Chiarivano nel contempo che tali conseguenze – non identificabili né con l' evento naturalistico del reato (il manufatto abusivamente realizzato) , né con quello giuridico (la lesione dell' interesse tutelato dalla norma) , ma costituite in specie dagli effetti attinenti agli elementi strutturali dell' illecito urbanistico – possono determinarsi anche quando la costruzione abusiva sia ultimata , dal

momento che tale condizione non impedisce all' opera illecitamente eseguita di continuare a proiettare le sue conseguenze negative sul regolare assetto del territorio e di perpetuare nel tempo l' offesa del bene giuridico tutelato (in tal senso Cass. Pen. sez. III , sent. 1551/2000 , imp. Cice). Successivamente , la S.C. (e segnatamente Cass. Pen. sez. III , sent. 1146/2002 , imp. Gullotta) precisava ulteriormente la propria posizione , affermando che , anche in presenza di un immobile abusivo ultimato , possono esistere esigenze cautelari tali da legittimare l' adozione di un provvedimento di sequestro preventivo , dal momento che : a) le conseguenze che la misura stessa mira ad impedire sono ulteriori e diverse rispetto agli elementi costitutivi della fattispecie tipica già realizzata; b) un immobile abusivo può aggravare il cd. carico urbanistico e quindi protrarre le conseguenze del reato. Si chiariva , tuttavia , in tale pronuncia che non sempre una costruzione abusiva ultimata incideva negativamente sull' assetto del territorio , di tal che risultava necessario accertare , di volta in volta , la sussistenza di un' effettiva lesione. In tal modo , il Giudice di legittimità prendeva le distanze dall' equazione opera abusiva ultimata = sequestro preventivo , rifiutando l' idea dell' automaticità della misura cautelare reale e sancendo , nel contempo , il principio che il pericolo di aggravamento delle conseguenze del reato va verificato in concreto , avendo riguardo all' eventuale incremento del cd. carico urbanistico che l' immobile stesso comporta. A fronte della posizione (assolutamente prevalente) appena esposta , esisteva tuttavia un diverso orientamento giurisprudenziale che negava decisamente la sequestrabilità dell' opera abusiva ultimata. In particolare , in base all' assunto che la contravvenzione urbanistica ha natura di reato formale (perché di mera condotta) , si sosteneva che , nel caso di immobile abusivamente edificato ed ormai ultimato , non sussistessero esigenze cautelari tali da legittimare l' adozione del sequestro preventivo , non potendo la libera disponibilità del manufatto protrarre od aggravare le conseguenze del reato stesso (ormai perfezionatosi) , né potendo agevolare la commissione di altri reati (stante l' intervenuta depenalizzazione della fattispecie contravvenzionale di cui all' art. 221 R.D. 1265/34) , alla luce del fatto che l' eventuale lesione del regolare assetto del territorio è

connaturata all' esistenza stessa del manufatto abusivo , più che alla sua libera disponibilità (in tal senso Cass. Pen. 03/07/2001 , imp. Minopoli). 2.2. La decisione delle Sezioni Unite. Per dirimere il sopra esposto contrasto giurisprudenziale , è intervenuta , in data 20/03/2003 (ud. 29/01/2003) , la sentenza n. 12878 delle SS.UU. Con la pronunzia in questione , la S.C. ha affermato preliminarmente che , in materia urbanistica , il sequestro preventivo va disposto ogni qualvolta il mancato assoggettamento al vincolo della cosa pertinente il reato possa condurre , in pendenza dell' accertamento dell' illecito , non solo al protrarsi del comportamento antiggiuridico ovvero alla reiterazione della condotta criminosa , ma anche alla realizzazione di ulteriori pregiudizi (di natura non esclusivamente penale) , costituenti nuovi effetti offensivi del bene protetto connessi con l' imputazione contestata. Ciò perché le conseguenze antiggiuridiche che il sequestro preventivo tende ad evitare si configurano come diverse ed ulteriori rispetto a quelle ordinarie della fattispecie criminosa già eventualmente realizzata nella totalità dei suoi elementi. Si è evidenziato altresì che il pericolo connesso alla perdurante libera disponibilità del bene deve essere connotato da concretezza e deve essere inoltre concretamente accertato , non essendo sufficiente la generica possibilità che la cosa di cui si intende vincolare la disponibilità sia strumentale rispetto all' aggravamento o alla protrazione del reato. Hanno precisato ancora le SS.UU. che , con la normativa urbanistica , il Legislatore ha inteso disciplinare il regolare assetto del territorio , regolamentandone gli usi e le trasformazioni , dal momento che possono derivare pregiudizi al predetto bene sia dall' edificazione non consentita di un' opera che dall' occupazione di un immobile ultimato abusivamente realizzato. In quest'ultimo caso – precisa però la S.C. – l'effetto pregiudizievole non si produce automaticamente , ma spetta piuttosto al Giudice di merito valutare in concreto il pericolo derivante dal libero uso della cosa pertinente al reato , accertando , in particolare , se vi sia reale compromissione del territorio ed effettiva ulteriore lesione del bene giuridico protetto per effetto della disponibilità attuale della cosa da parte dell' indagato detentore. Orbene , vi sarà certamente lesione del bene tutelato nel caso in cui l' abusiva edificazione abbia comportato un aggravamento

del cd. carico urbanistico (inteso come l'effetto prodotto dall'insediamento primario in termine di domande di strutture ed opere pubbliche ed in dipendenza del numero di abitanti insediati su un determinato territorio) non consentito dagli strumenti urbanistici vigenti. Ed infatti l'alterazione del carico urbanistico, insita nel nuovo intervento, può essere o meno sopportata dal territorio su cui va ad incidere a seconda di quanto prevedono gli standard urbanistici e gli strumenti di governo del territorio che li recepiscono o li introducono. Alla stregua di tali premesse, la S.C. conclude quindi affermando il principio secondo cui il Giudice di merito, nel valutare la sussistenza del "periculum in mora", non può prescindere dal verificare se la nuova opera sia o meno compatibile con gli strumenti di governo del territorio ivi vigenti, atteso che, in caso di compatibilità, dovrà concludere per l'insussistenza di quegli ulteriori effetti pregiudizievoli inerenti al reato, che il sequestro preventivo tende ad evitare. Il relatore dr. Gennaro Sessa (Giudice per le Indagini Preliminari presso il Tribunale di Nola)