



48845-18

**REPUBBLICA ITALIANA**  
In nome del Popolo Italiano  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
TERZA SEZIONE PENALE

Composta da

Gastone Andreazza	- Presidente -	Sent. n. sez. 2437
Angelo Matteo Soggi	- Consigliere -	CC - 02/10/2018
Andrea Gentili	- Consigliere -	R.G.N. 24065/2018
Gianni Filippo Reynaud	- Relatore -	<b>motivazione semplificata</b>
Ubalda Macrì	- Consigliere -	

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso proposto dal  
Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Fermo  
nel procedimento a carico di  
Centanni Mario, nato a Montefiore dell'Aso il 28/12/1957

avverso l'ordinanza del 04/05/2018 del Tribunale di Fermo

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;  
udita la relazione svolta dal consigliere Gianni Filippo Reynaud;  
udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale  
Ferdinando Lignola, che ha concluso chiedendo dichiararsi l'inammissibilità del  
ricorso;  
uditi per l'indagato gli avv. Achille Castelli e Emanuele Massei, che hanno  
concluso chiedendo dichiararsi l'inammissibilità del ricorso.

## **RITENUTO IN FATTO E CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. Con ordinanza del 4 maggio 2018, il Tribunale di Fermo, escludendo il *fumus* del reato ipotizzato, ha accolto la richiesta di riesame proposta da Mario Centanni avverso il decreto con cui il Giudice per le indagini preliminari aveva ordinato il sequestro preventivo di un'area, con manufatti ed opere, in cui, secondo l'ipotesi di accusa, sarebbe stata realizzata una lottizzazione illecita riconducibile al reato di cui all'art. 44, comma 1, lett. c), d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. Avverso detta ordinanza ha proposto ricorso per cassazione il Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Fermo deducendo, ai sensi dell'art. 606, comma 1, lett. b), cod. proc. pen, la violazione dell'art. 3, comma 1, lett. e.5), d.P.R. 380 del 2001, sul rilievo che le opere oggetto di provvisoria contestazione - dieci piazzole con basamento in legno e sovrastrutture non amovibili denominate "tende di lusso", vialetti percorribili con autovetture e piazzole di parcheggio - non possono ritenersi dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee e non erano mai state autorizzate sotto il profilo urbanistico ed edilizio e tantomeno paesaggistico, essendo peraltro state realizzate in violazione della disciplina regionale di settore, in particolare dell'art. 11 l.reg. Marche n. 9 del 2006. Dette opere - la cui realizzazione aveva comportato la necessità di effettuare significativi lavori di sbancamento sul pendio del versante - avevano determinato una stabile e permanente alterazione dell'assetto del territorio trasformando un'area a destinazione agricola in un insediamento residenziale.

3. Con memoria depositata in cancelleria i difensori dell'indagato hanno chiesto dichiararsi l'inammissibilità del ricorso del pubblico ministero sul rilievo che con lo stesso si richiede alla Corte una mera rivalutazione nel merito di quanto esattamente accertato dal tribunale del riesame, sottolineando come la l.reg. Marche n. 21 del 2011 consente, negli agriturismi aventi superficie di almeno tre ettari, di realizzare sino a 25 piazzole per la sosta in spazi aperti della clientela con l'installazione di strutture amovibili come quella oggetto di procedimento.

4. Il ricorso è inammissibile in parte perché proposto per motivi non consentiti ed in parte perché generico e può essere deciso con sentenza a motivazione semplificata.

4.1. Quanto alla doglianza relativa alla ritenuta precarietà delle strutture, si tratta di critica alla logicità della motivazione, inammissibile nei procedimenti cautelari reali in forza dell'art. 325 cod. proc. pen., che in tali casi limita il ricorso per cassazione soltanto alla violazione di legge (Sez. 3, n. 45343 del 06/10/2011, Moccaldi e a., Rv. 251616), sicché è deducibile soltanto l'inesistenza o la mera apparenza della motivazione, ma non anche la sua illogicità manifesta, ai sensi dell'art. 606, comma primo, lettera e), cod. proc. pen. (Sez. 2, n. 5807 del 18/01/2017, Zaharia, Rv. 269119). Il giudice di legittimità non può pertanto procedere, in fattispecie come quella qui dedotta, ad un penetrante vaglio sulla motivazione del provvedimento impugnato.



4.2. In ogni caso, l'art. 3, comma 1, lett. e.5), d.P.R. 380/2001 esclude che possano ritenersi nuove costruzioni le strutture leggere ivi indicate che siano «dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee» o – e la congiunzione rivela come si tratti di ipotesi tra loro alternative – «siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore». A quest'ultimo proposito è del tutto generica l'allegazione secondo cui nella specie sussisterebbe contrasto con la normativa regionale e in particolare con l'art. 11 del *Testo unico delle norme regionali in materia di turismo* (l. reg. 11 luglio 2006, n. 9) che, rubricato *Strutture ricettive all'aria aperta*, disciplina i villaggi turistici e i campeggi. Se, poi, il rilievo sottintendesse che gli agriturismi, in quanto non menzionati da tale disposizione, non possano essere qualificate come strutture ricettive all'aria aperta con conseguente inapplicabilità dell'art. 3, comma 1, lett. e.5), d.P.R. 380 del 2001, esso sarebbe manifestamente infondato.

Ed invero, l'ordinanza impugnata – oltre ad argomentare sulla natura precaria dei manufatti (con motivazione la cui logicità non può essere qui sindacata) – richiama il fatto che la società dell'imputato, esercente attività di agriturismo, era stata autorizzata con s.c.i.a. del 2014 all'installazione delle piazzole e con s.c.i.a. del 2016 all'installazione delle tende e ciò, argomenta il tribunale, in base alla leg. Reg. n. 21 del 2011, secondo cui rientrano tra le attività agrituristiche, oltre alla fornitura di alloggio in appositi locali dell'azienda, anche l'ospitalità in spazi aperti opportunamente attrezzati per la sosta. Tale

argomentazione – di per sé sufficiente a sorreggere la decisione – non viene fatta oggetto di alcuna censura nel ricorso ed è indubbiamente esatta.

Con la predetta legge – rubricata *Disposizioni regionali in materia di multifunzionalità dell'azienda agricola e diversificazione in agricoltura* – il legislatore regionale, disciplinando all'art. 3 le attività agrituristiche, ha espressamente previsto che vi rientrino, tra l'altro, «l'ospitalità in spazi aperti opportunamente attrezzati per la sosta» (art. 3, comma 2, lett. b, l.reg. 21/2011), prevedendo poi che la capacità ricettiva non possa essere superiore a «venticinque piazzole per la sosta in spazi aperti di cui all'articolo 3, comma 2, lettera b), purché l'azienda agricola abbia una superficie agricola utilizzabile di almeno 3 ettari. Per questa tipologia di ospitalità non è consentito l'utilizzo di unità abitative fisse; possono essere installate, comunque, strutture amovibili, anche di proprietà dell'imprenditore agricolo, come case mobili, autocaravan, camper e simili a condizione che siano di facile rimozione» (art. 5, comma 1, lett. b, l.reg. 21/2011).

4.3. Sotto altro profilo, è da rilevarsi che il ricorrente non si sofferma adeguatamente sul *fumus* dell'ipotizzato reato di lottizzazione abusiva, che certo non si risolve nella mera realizzazione di strutture prive del (ritenuto necessario) permesso di costruire. La chiara e costante giurisprudenza di questa Corte sul punto, invero, è bensì nel senso che, anche a seguito della legge 28 dicembre 2015, n. 221, la stabile collocazione, in un'area destinata a campeggio, di più manufatti di pernottamento, astrattamente mobili, può risolversi nella realizzazione, ad opera del gestore dell'area, di uno stabile insediamento abitativo, che comporta il sostanziale stravolgimento dell'originario assetto definito mediante pianificazione, e, dunque, una forma di lottizzazione abusiva (Sez. 4, n. 13496 del 15/02/2017, Chiesa, Rv. 269399), ma soltanto se la struttura ricettiva presenti le caratteristiche di uno stabile insediamento residenziale (Sez. 3, n. 41479 del 24/09/2013, Valle, Rv. 257734, che ha ritenuto penalmente rilevante la realizzazione di 270 piazzole delimitate da recinzioni, pavimentazioni ed altre opere permanenti in grado di formare con le *roulottes* singole unità abitative). Il reato di lottizzazione abusiva può cioè essere integrato anche dalla realizzazione di un campeggio, pur se autorizzato, qualora l'area destinata ad esso venga radicalmente mutata per la presenza di opere stabili, strutture abitative e servizi in grado di snaturarne le caratteristiche originarie (Sez. 3, n. 29731 del 04/06/2013, Soldera e a., Rv. 256824) con rilevante impatto negativo sull'assetto territoriale (Sez. F, n. 31921 del 24/07/2012, Spaccialbelli, Rv. 253420, relativa a fattispecie concernente la



realizzazione di novanta piazzole di sosta e quarantatre strutture abitative in ferro e plastica ancorate stabilmente al terreno e servite da rete idrica).

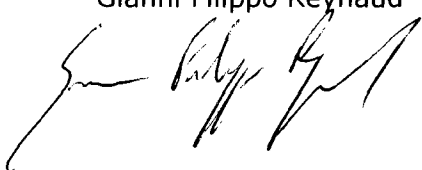
Nel caso di specie il ricorrente non allega come le dieci piazzole sormontate da tende oggetto di contestazione - che il provvedimento impugnato riferisce essere state prese a noleggio e, al momento del sopralluogo dei Carabinieri, essere state trovate chiuse, inutilizzate e con forniture elettriche e idriche disattivate, sì da escludere uno stabile insediamento - possano integrare gli estremi dell'elemento costitutivo del reato di lottizzazione abusiva, per la cui sussistenza, diversamente dal mero abuso edilizio, è necessaria una illegittima trasformazione urbanistica od edilizia del territorio, di consistenza tale da incidere in modo rilevante sull'assetto urbanistico della zona (Sez. 3, n. 44946 del 25/01/2017, Giacobone, Rv. 271788).

**P.Q.M.**

Dichiara inammissibile il ricorso del pubblico ministero  
Così deciso il 2 ottobre 2018.

Il Consigliere estensore

Gianni Filippo Reynaud



Il Presidente

Gastone Andreazza

