

# Edilizia e Territorio

## Abusi edilizi, per la sanzione «super» su aree paesaggistiche quel che conta è il confronto con il progresso

17 aprile 2018 - Alessandro Arona

Cassazione: ai fini delle pene di cui all'articolo 181 del Codice Urbani, ecco le regole per distinguere l'ampliamento dalla nuova costruzione

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni penali per abusi edilizi su beni paesaggistici, articolo 181 comma 1-bis del Codice dei Beni Culturali (più pesanti di quelle ordinarie del Testo unico edilizia), quel che conta non è la disciplina urbanistica oggi vigente su quelle aree, ma l'impatto dell'intervento sull'originario assetto del territorio. Ad affermarlo è la Corte di Cassazione, nel principio di diritto contenuto nella [sentenza 16697/2018](#) depositata oggi. Le soglie oltre le quali scatta la super-sanzone (carcere da uno a quattro anni anziché quella ordinaria "fino a due anni") sono fissate dalla norma in metri cubi aggiuntivi, più alti in caso di nuova costruzione: quest'ultima - secondo la Cassazione - si configura solo se sul terreno non era preesistente alcuna costruzione, anche se demolita.

L'articolo 181-bis del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio (Dlgs 41/2004), come risultante dalla sentenza della Corte Costituzionale 56/2016, stabilisce una pena "maggiorata", da due a quattro anni di reclusione, per abusi edilizi su aree con vincolo paesaggistico: 1) in caso di ampliamento, se l'aumento di volumetria è oltre il 30% rispetto alla costruzione originaria, oppure se l'ampliamento è superiore a 750 metri cubi; 2) in caso di nuova costruzione, se questa ha una volumetria superiore ai 1.000 metri cubi. La Cassazione chiarisce che si configura una "nuova costruzione" solo se quel terreno era in precedenza privo di ogni costruzione, libero, mentre se in passato c'era una costruzione, anche se demolita da tempo, il nuovo intervento è comunque "ampliamento", e dunque la sanzione penale "super" scatta con limiti più bassi (750 anziché 1.000 metri cubi).