



33526 - 25

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

Composta da

Gastone Andreazza  
Giovanni Liberati  
Antonella Di Stasi  
Emanuela Gai  
Giovanni Giorgianni

- Presidente -  
- Relatore -

Sent. n. sez. 926  
CC - 11/6/2025  
R.G.N. 13980/2025

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da



avverso l'ordinanza del 11/2/2025 della Corte d'appello di Napoli

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;  
udita la relazione svolta dal Consigliere Giovanni Liberati;  
lette le richieste del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Luigi Giordano, che ha concluso chiedendo di dichiarare inammissibile il ricorso.

Deposita in Cancelleria

Oggi,



10 OTT. 2025

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
*Luana Mariani*

## RITENUTO IN FATTO

1. Con ordinanza dell'11 febbraio 2025 la Corte d'appello di Napoli, in funzione di giudice dell'esecuzione, ha rigettato la richiesta della [REDACTED] di [REDACTED] volta a ottenere la revoca della confisca urbanistica disposta con la sentenza dell'8 novembre 2016 del Tribunale di Napoli, di condanna di [REDACTED] per il reato di lottizzazione abusiva e di assoluzione di [REDACTED] dal medesimo reato, confermata dalla Corte d'appello di Napoli con la sentenza n. 9644 del 2022 (divenuta irrevocabile il 5 febbraio 2024 a seguito del rigetto dei ricorsi per cassazione proposti dagli imputati), con la quale era stato disposto il mantenimento della confisca anche sui beni appartenenti alla società istante, nonostante la conferma della pronuncia assolutoria di [REDACTED] per non aver commesso il fatto.

2. Avverso tale ordinanza ha proposto ricorso per cassazione la richiedente [REDACTED] S.a.s., mediante l'Avvocato [REDACTED], che lo ha affidato a quattro motivi.

2.1. Con il primo motivo, dopo aver richiamato i criteri da seguire nella valutazione delle richieste dei terzi di buona fede estranei al giudizio di merito i cui beni siano stati assoggettati a confisca urbanistica, ha lamentato, a norma dell'art. 606, comma 1, lett. b), c) ed e), cod. proc. pen., la violazione degli artt. 44, secondo comma, d.P.R. 380/2001, 2 cod. pen., 25 Cost. e 7 CEDU, nonché degli artt. 125, comma 3, e 578-bis cod. proc. pen., e la carenza e la contraddittorietà della motivazione.

Ha esposto che [REDACTED] quale socia accomandataria della [REDACTED] S.a.s., era stata imputata di concorso nel reato di lottizzazione abusiva, per avere, in tale qualità, acquistato nel 2003, dalla [REDACTED] S.r.l., di cui era amministratore unico il padre della stessa [REDACTED], ossia [REDACTED] i beni contraddistinti nella sentenza di primo grado con le lettere C1, C2, C3, C4 e C5, tutti realizzati in epoca anteriore alla costituzione della [REDACTED] S.a.s., avvenuta il 15 luglio 2002, anteriorità che aveva determinato l'assoluzione della [REDACTED] dal reato contestatole, non avendo la stessa dato alcun contributo alla lottizzazione materiale ritenuta, invece, configurabile nei confronti dei coimputati [REDACTED]. Nel corso del giudizio di appello il reato di lottizzazione abusiva, consumato tra marzo e aprile 2011, si era estinto per prescrizione, ma la confisca degli immobili abusivi era stata tuttavia mantenuta ai sensi dell'art. 578-bis cod. proc. pen. L'applicazione di tale disposizione, entrata in vigore nel 2018, ossia successivamente alla realizzazione della lottizzazione, si poneva, però, in contrasto con il divieto di applicazione retroattiva di norme in *malam partem*, trattandosi di disposizione avente anche natura sostanziale.

L'affermazione, contenuta nell'ordinanza impugnata, secondo cui anche prima della introduzione di tale disposizione era consentita la confisca dei beni risultanti da una lottizzazione abusiva nei confronti dei terzi che non fossero in buona fede al momento dell'acquisto, si fonderebbe su un errato accertamento della data di consumazione del reato, posto che nell'anno 2002 le opere abusive avevano già assunto le enormi proporzioni del complesso turistico alberghiero oggetto della lottizzazione, e anche su una inammissibile ed errata assimilazione e sovrapposizione tra la società amministrata da [REDACTED] rimasta estranea al giudizio, e la persona fisica della socia accomandataria (la medesima [REDACTED] per trarre indebitamente dalla posizione della persona fisica, imputata nel giudizio avente a oggetto la lottizzazione abusiva, l'assenza di buona fede da parte della società, che avrebbe, invece, dovuto essere oggetto di un autonomo accertamento.

Si aggiunge che le opere abusive erano già state realizzate nel 2002 e che quelle eseguite nel 2011 erano opere di completamento, che i beni acquistati dalla [REDACTED] sono stati realizzati prima del 1986 e del 1995 e acquistati nel 2003, epoca ultima della condotta che sarebbe stata posta in essere dalla società, e che a tale data non era nemmeno stata esercitata l'azione penale a carico delle persone fisiche (essendo ciò avvenuto nell'anno 2012), cosicché la confisca urbanistica, in assenza del necessario accertamento oggettivo e soggettivo del reato urbanistico, non avrebbe potuto essere disposta neppure nel giudizio di primo grado e avrebbe dovuto, quindi, essere revocata.

2.2. Con il secondo motivo si lamentano, a norma dell'art. 606, comma 1, lett. b), c) ed e), cod. proc. pen., la violazione degli artt. 44, secondo comma, d.P.R. 380/2001, 24, 27 e 42 Cost., 6 e 7 CEDU, nonché 125, comma 3, cod. proc. pen., e la carenza della motivazione.

Si ribadisce che la società ricorrente era rimasta estranea al giudizio di cognizione e nonostante ciò i giudici di merito avevano fondato l'affermazione dell'esistenza dei presupposti oggettivi e soggettivi della confisca esclusivamente su quanto accertato nel processo di cognizione, senza giustificare la configurabilità della lottizzazione abusiva in capo alla persona giuridica e senza tener conto: della assoluzione della socia accomandataria [REDACTED] con la formula "per non aver commesso il fatto"; del fatto che la condanna in primo grado e il proscioglimento per prescrizione erano intervenuti nei confronti di soggetti estranei alla società, benché parenti della [REDACTED] dell'estraneità della società alle condotte, in quanto la [REDACTED] non era proprietaria dell'area sulla quale erano state realizzate le opere ritenute configuranti una lottizzazione abusiva, non aveva richiesto autorizzazioni edilizie, né aveva eseguito frazionamenti o vendite, aveva acquistato un unico corpo di fabbrica, ovvero quello contrassegnato con la lettera C1, in quanto quelli denominati C2, C3, C4 e C5 costituiscono opere minori e prive

di autonomia funzionale; della realizzazione delle opere nel 1986 e nel 1995; della costituzione della [REDACTED] S.a.s. nel 2002, ossia diversi anni dopo la realizzazione delle opere. La omessa valutazione di tali aspetti determinerebbe un vizio della motivazione dell'ordinanza impugnata, che sarebbe carente nella parte relativa alla esistenza del presupposto oggettivo della confisca.

2.3. Con il terzo motivo si lamentano, a norma dell'art. 606, comma 1, lett. b) ed e), cod. proc. pen., la violazione degli artt. 44, secondo comma, d.P.R. 380/2001, 24, 27 e 42 Cost., 6 e 7 CEDU, e ulteriori vizi della motivazione, nella parte relativa alla affermazione della assenza di buona fede in capo alla ricorrente.

Si ribadisce il carattere indebito della sovrapposizione compiuta dalla Corte d'appello tra la ritenuta colpa della socia accomandataria e quella della società ricorrente, sottolineando che le argomentazioni sulla mala fede della [REDACTED] non erano estensibili alla società, che non aveva potuto neppure contestarle, né aveva potuto in alcun modo difendersi nel processo penale nel quale la misura ablatoria era stata disposta.

Si afferma, inoltre, che nel giudizio di merito la stessa [REDACTED] non aveva avuto la possibilità di dimostrare anche la correttezza del proprio acquisto e che i legami di parentela con gli altri imputati, la presunta conoscenza dei luoghi e i fatti che li hanno riguardati erano insufficienti a provare la mala fede della persona fisica e, a maggior ragione, della società di cui la [REDACTED] era amministratrice, anche in considerazione del fatto che la lottizzazione abusiva non era affatto percepibile a chiunque e senza il possesso di nozioni tecniche, come illogicamente affermato nell'ordinanza impugnata.

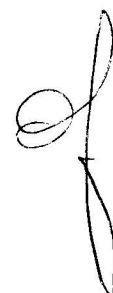
Si sottolinea che al momento dell'acquisto del complesso immobiliare, nel 2003, non vi era stata alcuna contestazione di lottizzazione abusiva, avvenuta solo all'esito dell'indagine penale, tra il 2011 e il 2012, non vi erano stati provvedimenti amministrativi al riguardo e pendevano due istanze di condono che avrebbero potuto essere definite positivamente: non vi sarebbero, dunque, elementi di colpa a carico della società ricorrente idonei a consentire il mantenimento della confisca.

2.4. Con un quarto motivo si deducono la violazione degli artt. 44, comma 2, d.P.R. 380/2001, 24, 27 e 42 Cost. e 6 e 7 CEDU e un vizio della motivazione, con riferimento alla proporzionalità della confisca, non essendo stati considerati il grado della colpa della [REDACTED] l'effettiva incidenza delle opere acquistate dalla ricorrente e il loro impatto sul territorio, in quanto il compendio immobiliare della società era costituito solo dal corpo di fabbrica denominato C1 e da altre opere di scarso rilievo e da un terreno di are 20.32 coltivato a frutteto, con la conseguente violazione del diritto di proprietà e la mancanza del necessario bilanciamento tra i diritti della società terza, che aveva subito l'ablazione, e l'interesse pubblico perseguito con la confisca, e senza tener conto del grave danno arrecato alla medesima [REDACTED]

3. Il Procuratore Generale ha concluso per l'inammissibilità del ricorso, sottolineando, quanto al primo motivo, la correttezza della confisca dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere ivi illegittimamente costruite, già disposta in primo grado, per essere stata accertata la sussistenza degli elementi soggettivo e oggettivo del reato, nonostante l'intervenuta prescrizione del reato, anche in relazione ai reati commessi prima della entrata in vigore dell'art. 578-*bis* cod. proc. pen., avendo detta disposizione, in relazione alla confisca in oggetto, natura esclusivamente processuale (si richiamano Sez. 3, n. 16683 del 20/03/2025, Sez. 3, n. 37639 del 15/02/2024, e Sez. 3, n. 21910 del 07/04/2022, Rv. 283325 - 02), nonché la piena consapevolezza di [REDACTED] socia accomandataria della [REDACTED] che l'intero immobile era stato costruito e ampliato senza che fosse stato previamente acquisito un titolo abilitativo, e che quindi detta società non può essere ritenuta soggetto estraneo al reato, anche in ragione della sua natura di "schermo" degli autori della lottizzazione; quanto al secondo motivo, si sottolinea l'assenza di buona fede della società ricorrente, la cui amministratrice aveva partecipato al giudizio di merito e che, come già sottolineato, aveva assunto la funzione di "schermo"; quanto al terzo motivo, si evidenzia la correttezza della sottolineatura dei plurimi elementi di fatto dimostrativi della mala fede della società ricorrente (costituiti dal rapporto di parentela tra [REDACTED] e i genitori che avevano realizzato la lottizzazione abusiva, dalla già evidenziata veste di "schermo" della [REDACTED], della funzione divisoria dell'acquisto dei beni da parte di tale società; dalla entità della lottizzazione); a proposito del quarto motivo si afferma la proporzionalità della disposta confisca, in ragione delle complessive dimensioni del complesso turistico alberghiero oggetto della lottizzazione abusiva, realizzato in un'area sottoposta a vincolo ambientale che implicava l'inedificabilità assoluta, con lo stravolgimento della originaria fisionomia dell'area, anche di quella asseritamente destinata a frutteto, evidentemente nell'ambito del complesso alberghiero, la cui vocazione agricola risultava del tutto incompatibile con un'opera destinata ad accogliere centinaia di utenti.



4. Con memoria del 4 giugno 2025 la società ricorrente, nel replicare alle richieste del Procuratore Generale ha insistito per l'accoglimento del ricorso, richiedendo, in via subordinata, la sospensione del processo alla luce della ordinanza della Corte d'appello di Lecce del 30 maggio 2025, di rimessione alla Corte costituzionale della legittimità dell'art. 578-*bis* cod. proc. pen., fino alla decisione di tale questione di legittimità costituzionale, e ribadendo, anche in replica alle conclusioni del Procuratore Generale, la buona fede della società ricorrente e la sua estraneità al giudizio di merito, al quale non aveva partecipato, non avendo, quindi potuto contraddire in ordine alla propria mala fede, nonché la violazione del principio di proporzionalità, oggetto del quarto motivo di ricorso.



## CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Il ricorso non è fondato.

2. Deve, preliminarmente, essere disattesa la richiesta di rinvio avanzata dalla ricorrente in relazione alla pendenza della questione di legittimità costituzionale sollevata dalla Corte d'appello di Lecce con ordinanza del 30 maggio 2025, che è stata allegata alla memoria depositata dalla ricorrente medesima il 4 giugno 2025. Tale questione riguarda la legittimità costituzionale dell'art. 578-*bis* cod. proc. pen., nella parte in cui, secondo il diritto vivente (si richiama espressamente Sez. U, n. 13539 del 30/01/2020, Perroni), quando è ordinata la confisca urbanistica di cui all'art. 44, comma 2, d.P.R. 380 del 2001, il giudice d'appello (o la Corte di cassazione), nel dichiarare estinto per prescrizione il reato di lottizzazione abusiva di cui all'art. 44, comma 1, lett. c), d.P.R. n. 380 del 2001, decide sull'impugnazione ai soli effetti della confisca, previo accertamento di responsabilità dell'imputato.

Detta questione, però, è priva di rilevanza nel presente giudizio, nel quale si discute della richiesta di revoca *in executivis* di una confisca urbanistica disposta in relazione a un reato di lottizzazione abusiva che si è protratto almeno fino all'anno 2011 e che è stata applicata, nonostante la declaratoria di estinzione per prescrizione del reato nel giudizio di appello, a seguito del dovuto accertamento della sussistenza degli elementi oggettivi e soggettivi di tale reato, ai sensi dell'art. 44, comma 2, d.P.R. 380 del 2001, sulla base di un consolidato e univoco orientamento interpretativo, anteriore alla introduzione della disposizione di cui all'art. 578-*bis* cod. proc. pen. oggetto della questione di costituzionalità sollevata dalla Corte d'appello di Lecce.

Ferma restando la natura di sanzione penale sostanziale della confisca urbanistica, come tale soggetta alla disciplina dettata in ambito convenzionale dall'art. 7 CEDU, la giurisprudenza di legittimità ha costantemente, e da tempo, affermato, ben prima dell'introduzione dell'art. 578-*bis* cod. proc. pen., la confiscabilità dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere ivi abusivamente costruite pur in presenza di una causa estintiva del reato, a condizione che l'accertamento della sussistenza del reato di lottizzazione abusiva abbia riguardato tanto il profilo oggettivo quanto quello soggettivo del reato stesso (Sez. 3, n. 39078 del 13/07/2009, Apponi, Rv. 245347 - 01; Sez. 3, n. 21188 del 30/04/2009, Casasanta, Rv. 243630 - 01), e sia avvenuto nell'ambito di un giudizio che abbia assicurato il contraddittorio e la più ampia partecipazione degli interessati e nel quale sia stata verificata l'esistenza di profili quantomeno di colpa sotto l'aspetto dell'imprudenza, della negligenza e del difetto di vigilanza dei soggetti nei confronti dei quali la misura è destinata a incidere (Sez. 3, n. 47280

del 12/09/2019, Cancelli, Rv. 277363 – 03; Sez. 3, n. 32363 del 24/05/2017; Mantione, Rv. 270443 – 01; Sez. 3, n. 15888 del 08/04/2015, dep. 2016, Sannella, Rv. 266628 – 01; Sez. 3, n. 17066 del 04/02/2013, Volpe, Rv. 255112 - 01).

Il fondamento normativo sostanziale dell'applicazione della confisca dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere ivi abusivamente costruite, da disporsi con la sentenza del giudice penale che accerta esservi stata lottizzazione abusiva, è costituito dall'art. 44, comma 2, d.P.R. 380 del 2001, la cui applicazione non è impedita dalla prescrizione del reato, quando ne sia accertata la sussistenza degli elementi oggettivo e soggettivo (Sez. U, n. 13539 del 30/01/2020, Perroni, Rv. 278870 – 01).

La previsione di cui all'art. 578-*bis* cod. proc. pen., introdotto dall'art. 6, comma 4, d.lgs. 1 marzo 2018, n. 21, ha esclusivamente efficacia processuale, precisando - in conformità, peraltro, all'orientamento interpretativo già in precedenza assolutamente maggioritario - che il giudice dell'impugnazione ha l'obbligo di decidere il gravame sull'accertamento della responsabilità per il reato di lottizzazione abusiva, pur estinto per prescrizione sul piano penale, ai soli fini della decisione sulla confisca (Sez. 3, n. 21910 del 07/04/2022, Licata, Rv. 283325 – 02; v. anche Sez. U, n. 13539 del 30/01/2020, Perroni, Rv. 278870 – 01, cit., che ha ribadito il principio secondo cui "In tema di lottizzazione abusiva, la confisca di cui all'art. 44, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, può essere disposta anche in presenza di una causa estintiva del reato determinata dalla prescrizione, purché la sussistenza del fatto sia stata già accertata, sotto il profilo oggettivo e soggettivo, nell'ambito di un giudizio che abbia assicurato il pieno contraddittorio e la più ampia partecipazione degli interessati, fermo restando che, una volta intervenuta detta causa, il giudizio, in applicazione dell'art. 129, comma 1, cod. proc. pen., non può proseguire al solo fine di compiere il predetto accertamento").

Di detta disposizione, però, non è, come invece inesattamente affermato nel ricorso, stata fatta applicazione nella vicenda in esame, nella quale la confisca è stata disposta e confermata ai sensi di quanto previsto dall'art. 44, comma 2, d.P.R. 380 del 2001, sulla base del ricordato univoco orientamento interpretativo (ribadito anche nella citata sentenza Perroni), che la Corte d'appello ha ampiamente richiamato a pag. 15 dell'ordinanza impugnata, ossia a seguito dell'avvenuto accertamento in contraddittorio dei presupposti oggettivi e soggettivi della lottizzazione abusiva, che è stata realizzata almeno fino all'anno 2011, con la conseguenza che risulta priva di rilevanza nel presente giudizio <sup>la</sup> della citata questione di legittimità costituzionale, non essendo stata applicata la disposizione sospettata di illegittimità.

3. Tanto premesso, circa la questione pregiudiziale sollevata dalla ricorrente, osserva il Collegio che il primo motivo di ricorso è infondato.

Mediante tale motivo sono stati lamentati vizi della motivazione ed errate applicazioni di disposizioni di legge penale e processuale, sia con riferimento alla determinazione del momento consumativo della lottizzazione abusiva, da collocare, contrariamente a quanto ritenuto dai giudici di merito, tra gli anni 2002 e 2003, con la conseguente estinzione per prescrizione di tale reato ancor prima della pronuncia della sentenza di primo grado, ostativa alla condanna e quindi anche alla adozione della confisca, non potendo applicarsi retroattivamente la disposizione di cui all'art. 578-*bis* cod. proc. pen. alla confisca urbanistica; sia con riferimento allo stato soggettivo della società ricorrente, la cui assenza di buona fede sarebbe stata desunta indebitamente dalla partecipazione al giudizio, quale imputata, della socia accomandataria [REDACTED]

Osserva, dunque, il Collegio, quanto al momento consumativo del reato di lottizzazione abusiva ascritto ad [REDACTED] in dipendenza della cui condanna è stata disposta la confisca censurata, che la Corte d'appello, nel disattendere i rilievi sollevati sul punto dalla ricorrente, ha sottolineato, ribadendo quanto già ampiamente esposto nelle sentenze di merito e nella sentenza di questa stessa Terza Sezione n. 37639 del 2024 (di rigetto dei ricorsi proposti da [REDACTED] e [REDACTED] nei confronti della sentenza del 14 giugno 2022 della Corte d'appello di Napoli, di parziale riforma della sentenza dell'8 novembre 2016 del Tribunale di Torre Annunziata, di condanna di [REDACTED] per il reato di lottizzazione abusiva, applicativa della confisca urbanistica, confermata dalla Corte d'appello), che la lottizzazione abusiva in questione è proseguita quantomeno fino all'anno 2011, con la conseguente infondatezza dei rilievi sollevati sul punto dalla ricorrente circa l'anteriorità della lottizzazione al proprio acquisto e l'estinzione per prescrizione del reato anteriormente alla pronuncia della sentenza di primo grado, non essendo stato considerato quanto accertato definitivamente al riguardo nel giudizio di cognizione (al quale ha partecipato la amministratrice della società e al quale quindi questa non è rimasta estranea), né quanto ribadito al riguardo nell'ordinanza impugnata, tendendo, in realtà, la ricorrente a proporre una indebita rivisitazione di un accertamento di fatto che è stato adeguatamente e logicamente giustificato.

Quanto alla eccepita estraneità della società ricorrente al giudizio di cognizione, nel quale è stata disposta la confisca urbanistica di cui è stata domandata la revoca, la Corte d'appello ha sottolineato che [REDACTED] socia accomandataria della [REDACTED] S.a.s., ha partecipato, quale imputata, al giudizio di cognizione, all'epoca del quale era già legale rappresentante di detta società, i cui soci, inoltre, erano tutti appartenenti alla famiglia [REDACTED] affermando che, quindi, la società ricorrente non è rimasta estranea alle vicende del complesso

alberghiero oggetto della lottizzazione abusiva, che, tra l'altro, era gestito esclusivamente dalla famiglia [REDACTED]

Per quanto riguarda la configurabilità della lottizzazione la Corte d'appello ne ha affermato la indubbia sussistenza, sottolineando che l'intervento edilizio oggetto della contestazione ha riguardato una vasta area avente vocazione agricola, radicalmente trasformata, con la realizzazione di un imponente complesso turistico alberghiero, denominato [REDACTED] che si sviluppa su una superficie di 30.000/40.000 mq., asservito da un eliporto (analiticamente descritto alle pagg. da 6 a 10 dell'ordinanza impugnata), tale da pregiudicare l'ordinata pianificazione urbanistica e il corretto uso del territorio, nonché l'effettivo controllo del territorio stesso da parte del titolare della funzione di pianificazione, ossia il comune, che, come è noto, costituiscono i beni - interessi protetti dal reato di lottizzazione abusiva (Sez. 3, n. 11716 del 29/01/2001, Matarrese, Rv. 221204 - 01; v. anche Sez. 3, n. 23010 del 10/01/2020, Grossi, Rv. 280338 - 02; Sez. 3, n. 17834 del 25/01/2011, Casamento, Rv. 250138 - 01; Sez. 4, n. 33150 del 08/07/2008, Nicoletti, Rv. 240970 - 01).

La Corte d'appello, dato atto della assoluzione di [REDACTED] a cagione della realizzazione della maggior parte delle opere integranti la lottizzazione abusiva in epoca antecedente alla costituzione della [REDACTED] S.a.s., in quanto l'unico intervento realizzato successivamente riguarda un torrino del corpo C1, ritenuto inidoneo a consentire di ravvisare il concorso della [REDACTED] nella lottizzazione abusiva, ha comunque escluso la buona fede (ossia l'estraneità del terzo al reato, necessaria per escludere la confisca a suo carico, cfr., tra le tante e da ultimo, Sez. 3, n. 44346 del 14/11/2024, Fiore, Rv. 287277 - 01, che ha ribadito, proprio in materia di lottizzazione abusiva, che non sono terzi estranei al reato, ai fini della confisca, né la persona giuridica proprietaria dell'area abusivamente lottizzata, che riceve i vantaggi e le utilità conseguenti al reato, in quanto normalmente committente degli interventi realizzati e parte dei relativi atti negoziali e di ogni altra attività all'uopo posta in essere, né quella che è titolare apparente di beni, che rappresenta il mero schermo con cui il reo, effettivo proprietario, agisce nel proprio esclusivo interesse, difettando, in entrambi i casi, il necessario requisito della buona fede; nel medesimo senso già, in precedenza, Sez. 3, n. 36310 del 05/07/2019, Motisi, Rv. 277346 - 01; Sez. 3, n. 8350 del 23/01/2019, Alessandrini, Rv. 275756 - 02; Sez. 3, n. 32363 del 24/05/2017, Mantione, Rv. 270443 - 01), sia della stessa [REDACTED] sia della società dalla medesima amministrata, quest'ultima certamente non estranea al giudizio di cognizione, trattandosi di società di persone e avendo partecipato al giudizio di cognizione, quale imputata, la propria socia accomandataria.

Sono, poi, stati sottolineati gli altri elementi ritenuti, in modo non certamente illogico, dimostrativi della piena consapevolezza delle attività illecite svolte anche

giovandosi dei beni poi acquistati dalla [redacted] e proseguite su di essi, costituiti dal rapporto di parentela tra [redacted] e gli altri protagonisti della vicenda giudicati responsabili in primo grado del reato di lottizzazione abusiva, evidenziando, tra l'altro, che la suddetta [redacted] aveva vissuto sin da bambina nel complesso alberghiero, destinato in parte ad abitazione della sua famiglia, apprezzandone nel corso del tempo le rilevanti modificazioni, fino a quando era divenuta amministratrice, oltre che socia illimitatamente responsabile, della [redacted]. La Corte d'appello ha, in proposito sottolineato che l'assunzione di tale carica è avvenuta nel 2002, quando [redacted] aveva poco più di venti anni, traendone, anche a questo proposito in modo non illogico, la funzione *lato sensu* "divisoria" tra i membri della famiglia [redacted] della costituzione di tale società e della attribuzione a [redacted] della veste di accomandataria, nonché, considerando l'età e la mancanza di esperienza specifica della medesima [redacted] la veste di "schermo" della [redacted] utilizzata da [redacted] [redacted] ossia gli originari proprietari dell'area e committenti le opere integranti la lottizzazione abusiva, opere che nel 2002 avevano già assunto le enormi proporzioni del complesso turistico – alberghiero integrante la lottizzazione abusiva e oggetto della confisca, per poter continuare a operare su tale complesso.

Nella medesima prospettiva, ossia della dimostrazione della veste di schermo della [redacted] S.a.s. e della piena consapevolezza della sua socia accomandataria delle attività illecite realizzate e proseguite fino al 2011, è stato sottolineato che le attività negoziali poste in essere per dividere il complesso turistico sono avvenute tra membri della medesima famiglia, soci delle società che li compiono: la S.p.a. [redacted] con soci [redacted] (coniugata con [redacted] [redacted] (coniugata con [redacted] la S.p.a. [redacted] con soci [redacted] quale amministratore unico; la S.a.s. [redacted] con soci i figli di [redacted] [redacted] ossia [redacted] nonché [redacted] e socia accomandataria [redacted]

Da tale complesso di elementi la Corte d'appello, nel disattendere i rilievi della ricorrente circa la propria estraneità al giudizio di cognizione e in ordine alla buona fede di [redacted] ha ricavato, in modo non illogico, la piena consapevolezza di [redacted] delle attività svolte e proseguite dopo la costituzione della [redacted] S.a.s. e l'assunzione della veste di accomandataria, e l'opponibilità della confisca alla stessa [redacted], sia in ragione della partecipazione al giudizio di cognizione di [redacted] e della sua veste di socia accomandataria di una società di persone a struttura familiare; sia in considerazione della natura di mero "schermo" di tale società, costituita allo scopo di consentire agli originari autori della lottizzazione di continuare a utilizzare e

avvalersi dei beni costituenti il complesso turistico – alberghiero frutto della lottizzazione.

Si tratta di motivazione certamente idonea a giustificare la conferma della confisca e, soprattutto, la sua opponibilità alla [REDACTED] solo apparentemente estranea al giudizio di cognizione, alla stregua del principio, non controverso nella giurisprudenza di legittimità, secondo cui, in tema di lottizzazione abusiva, non sono terzi estranei al reato, ai fini della confisca, né la persona giuridica proprietaria dell'area abusivamente lottizzata, che riceve i vantaggi e le utilità conseguenti al reato, in quanto normalmente committente degli interventi realizzati e parte dei relativi atti negoziali e di ogni altra attività all'uopo posta in essere, né quella che è titolare apparente di beni, che rappresenta il mero schermo con cui il reo, effettivo proprietario, agisce nel proprio esclusivo interesse, difettando, in entrambi i casi, il necessario requisito della buona fede (così Sez. 3, n. 44346 del 14/11/2024, Fiore, Rv. 287277 – 01; Sez. 3, n. 42115 del 19/06/2019, Capital Service S.p.a., Rv. 277057 – 01; Sez. 3, n. 8350 del 23/01/2019, Alessandrini, Rv. 275756 – 02).

Nel caso in esame, infatti, la [REDACTED] alla luce della sua evidenziata natura di "schermo" degli autori della lottizzazione abusiva, natura che non è stata considerata nel ricorso, nel quale è stato omesso il confronto con tale argomento, non può dirsi terza estranea al reato, essendo stata lo schermo attraverso il quale gli autori della lottizzazione hanno proseguito nella abusiva attività lottizzatoria, né, tantomeno, in buona fede, sia in considerazione di tale veste, sia alla luce della partecipazione al giudizio di cognizione, quale imputata, della propria socia accomandataria, pienamente consapevole, per quanto esposto a proposito dei rapporti familiari esistenti tra i soci dei vari enti coinvolti, dell'attività illecita in corso.

4. Il secondo motivo, mediante il quale sono state lamentate l'insufficienza della motivazione e la violazione di disposizioni di legge penale e processuale, con riferimento all'adeguatezza dell'accertamento nei confronti della ricorrente dei presupposti oggettivi e soggettivi della confisca urbanistica, costituiti dalla realizzazione di una lottizzazione abusiva e dall'assenza di buona fede in capo alla ricorrente medesima, quale terza estranea al reato, è infondato per le medesime ragioni già esposte al punto 3, essendo infondata, per quanto esposto a proposito della veste di "schermo" della [REDACTED] e della partecipazione al giudizio di cognizione della sua amministratrice, la prospettazione della estraneità della società ricorrente alla lottizzazione abusiva e all'accertamento di tale reato nei suoi presupposti oggettivi e soggettivi, nonché, per le medesime ragioni, oltre che per la partecipazione al giudizio di cognizione della socia accomandataria della [REDACTED] quale imputata, la tesi della buona fede della società ricorrente, che, in realtà, era pienamente informata, attraverso la sua legale rappresentante, tenuto

conto degli evidenziati stretti rapporti familiari tra tutti i soci degli enti coinvolti, della lottizzazione abusiva realizzata anche utilizzando i beni della [REDACTED], della abusività di tale condotta e della pendenza del relativo giudizio.

La Corte d'appello ha, comunque, come già evidenziato, adeguatamente illustrato anche nell'ordinanza impugnata la sussistenza degli elementi oggettivi e soggettivi del reato di lottizzazione abusiva, dichiarato estinto per prescrizione dalla Corte d'appello di Napoli ma costituente il presupposto, alla luce della condanna pronunciata dal Tribunale di Torre Annunziata e della conferma da parte della Corte d'appello della sussistenza di detti elementi costitutivi, della confisca di cui è stata domandata la revoca, evidenziando anche gli elementi dimostrativi della piena consapevolezza da parte di [REDACTED] della abusività dell'attività edilizia e della sua portata, non confinabile nell'ambito di meri abusi edilizi. Al riguardo la Corte d'appello ha sottolineato la grave colpa di [REDACTED] [REDACTED] nella valutazione della legittimità delle opere, in considerazione delle loro dimensioni eccezionali (estese su un'area di circa 40.000 mq., consistenti in almeno cinque corpi di fabbrica, ognuno di considerevoli dimensioni, con un conseguente carico urbanistico in termini di frequentazione della struttura che non poteva essere sottovalutato da un soggetto ormai maggiorenne e con vocazione imprenditoriale, sostenuta dal padre e dagli altri familiari), e l'irrilevanza delle macroscopiche illegittimità poste in essere da alcuni amministratori locali (illustrate alle pagg. da 12 a 14 dell'ordinanza impugnata), in quanto realizzate a vantaggio e nell'interesse della famiglia [REDACTED] dunque anche di [REDACTED] [REDACTED] e della [REDACTED] escludendo, di conseguenza, la sua buona fede e, per essa, anche della [REDACTED] di cui la [REDACTED] era socia illimitatamente responsabile e legale rappresentante.

Si tratta, come già osservato a proposito del primo motivo di ricorso, di considerazioni logiche, conformi ai ricordati univoci orientamenti della giurisprudenza di legittimità circa la posizione del terzo i cui beni siano stati assoggettati a confisca a seguito della realizzazione di una lottizzazione abusiva, e idonee a giustificare la non estraneità della società ricorrente alla lottizzazione abusiva e la sua piena consapevolezza della illiceità delle attività lottizzatorie realizzate mediante i suoi beni e su di essi, che la ricorrente non ha considerato adeguatamente, né in modo autenticamente critico, con la conseguente infondatezza anche del secondo motivo di ricorso.

5. Il terzo motivo, mediante il quale è stata censurata la motivazione dell'ordinanza impugnata nella parte relativa alla sovrapposizione tra il ruolo di [REDACTED] quale persona fisica e la sua veste di amministratrice della [REDACTED] da cui sarebbe stata tratta indebitamente la consapevolezza della società ricorrente della abusività della lottizzazione, è anch'esso infondato per

ragioni analoghe a quelle esposte a proposito del primo e del secondo motivo ai punti 3 e 4, in ragione della già evidenziata natura di mero "schermo" della [REDACTED] utilizzata da parte degli autori della lottizzazione per continuare a utilizzare le opere frutto di tale attività abusiva e per proseguirla, oltre che per suddividerle tra i componenti della famiglia [REDACTED]

Non vi è stata, in ogni caso, come già osservato ai punti 3 e 4, alcuna indebita o illogica sovrapposizione tra [REDACTED] persona fisica imputata nel procedimento penale, e la [REDACTED] essendo state evidenziate sia la rilevanza del suo ruolo all'interno di tale società, nonostante la giovane età, avendo assunto a poco più di venti anni la carica di socia illimitatamente responsabile e amministratrice unica, con la conseguente rilevanza, per l'ente, della sua partecipazione al giudizio, quantomeno in termini di conoscenza delle contestazioni e di svolgimento del giudizio stesso, dunque di piena informazione della pendenza e del contenuto del giudizio penale relativo alla lottizzazione abusiva; sia l'origine di tale società, la composizione della compagine sociale, gli stretti rapporti con altre società a base familiare coinvolte nella lottizzazione, costituenti ulteriori rilevanti aspetti per escludere la buona fede della [REDACTED] essendo connaturata alla struttura della società e alle ragioni della sua costituzione la realizzazione e la prosecuzione dell'attività lottizzatoria, con la conseguente opponibilità alla società stessa della decisione di confisca dei beni di cui è proprietaria in quanto oggetto di lottizzazione abusiva.

Ne consegue, pertanto, l'infondatezza delle censure fatte valere con il terzo motivo di ricorso, peraltro parzialmente sovrapponibili, quanto al loro contenuto, a quelle di cui al primo e al secondo motivo.

6. Il quarto motivo, relativo alla pretesa violazione del principio di proporzionalità, è inammissibile a causa della sua genericità.

Va, al riguardo, anzitutto osservato che tale questione è già stata esaminata nella citata sentenza n. 37639 del 2024 di questa stessa Terza Sezione, escludendo la praticabilità di misure meno restrittive della confisca, quali la demolizione di opere non conformi alle disposizioni pertinenti o l'annullamento del progetto di lottizzazione, in considerazione del fatto che l'intervento lottizzatorio è avvenuto in assenza di qualsivoglia titolo abilitativo, ancorché invalido, con la conseguente preclusione a qualsiasi annullamento, nonché in ragione della ritenuta adeguatezza della confisca a preservare la riserva di pianificazione territoriale, tenendo anche conto della gravità delle condotte e dell'intensità del dolo, sottolineando la riconducibilità dei beni confiscati ai ricorrenti (ossia [REDACTED] v. par. 6 della citata sentenza n. 37629 del 2024).

Tali considerazioni sono, per le ragioni esposte a proposito della opponibilità della decisione di confisca anche alla [REDACTED] ossia per la sua natura di

"schermo" degli autori della lottizzazione e per la partecipazione al giudizio della sua socia illimitatamente responsabile e amministratrice unica, idonee a giustificare l'adozione della confisca anche nei confronti della attuale ricorrente. Quest'ultima, però, non le ha affatto considerate nel ricorso, con il quale si è limitata, in modo del tutto generico, a lamentare l'omessa considerazione del grado della colpa della [REDACTED] a prospettare il lieve disvalore della propria condotta e ad eccepire l'indebita considerazione delle dimensioni dell'intero complesso, ossia anche di opere non riconducibili alla ricorrente, senza, però, illustrare ed esaminare né la propria condotta, né le caratteristiche del complesso alberghiero e delle opere riconducibili alla ricorrente medesima, con la conseguente inidoneità della censura, a causa della sua genericità intrinseca ed estrinseca, a costituire valido strumento di critica vincolata della decisione impugnata anche in punto di proporzionalità della confisca.

In ogni caso la Corte d'appello ha disatteso le censure in ordine alla mancanza di proporzionalità della confisca dell'intero complesso turistico - alberghiero sottolineandone, anche a questo proposito, le assai rilevanti dimensioni e l'incidenza dello stesso sul territorio, tale da determinare la necessità, per salvaguardare la riserva di pianificazione territoriale, di disporre l'integrale confisca, e rimarcando la mala fede di [REDACTED] che all'interno di tale complesso aveva ricavato anche la propria residenza (al pari di [REDACTED]: si tratta di motivazione idonea a disattendere le censure in ordine al difetto di proporzionalità della confisca, essendo state adeguatamente indicate le ragioni della sua necessità in relazione a tutte le opere concretanti l'intervento lottizzatorio per preservare la pianificazione territoriale, che la ricorrente non ha adeguatamente considerato, tantomeno in modo critico.

7. In conclusione il ricorso in esame deve essere rigettato, a cagione della infondatezza dei primi tre motivi di ricorso e della inammissibilità del quarto motivo.

Consegue, ex art. 616 cod. proc. pen., l'onere delle spese del procedimento.

#### **P.Q.M.**

Rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Così deciso il 11/6/2025

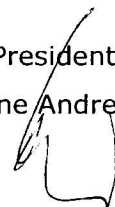
Il Consigliere estensore

Giovanni Liberati



Il Presidente

Gastone Andreazza



14 IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Luana Mariani

