

Confisca di edificio realizzato con fondi di provenienza illecita su un suolo di provenienza lecita

Cassazione Penale, sez. II, 8 giugno 2016. Pres. Fumu, rel. Rago.

Misure di prevenzione - Confisca di un edificio realizzato con fondi di provenienza illecita su un suolo di provenienza lecita - Regime penalistico della parte di valore economico e di utilizzabilità nettamente prevalenti

In tema di misure di prevenzione, è legittima la confisca di un edificio realizzato con fondi di provenienza illecita su un suolo di provenienza lecita, se il primo abbia un valore preponderante rispetto al secondo, poichè, quando un bene si compone di più unità, il regime penalistico cui assoggettare il cespite nella sua interezza è quello proprio della parte di valore economico e di utilizzabilità nettamente prevalenti, diventando irrilevante il principio civilistico dell'accessione.

(Massima a cura di Redazione IL CASO.it – Riproduzione riservata)

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SECONDA PENALE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:
Dott. FUMU Giacomo - Presidente -
Dott. RAGO Geppino - rel. Consigliere -
Dott. AIELLI Lucia - Consigliere -
Dott. TUTINELLI Vincenzo - Consigliere -
Dott. D'ARRIGO Cosimo - Consigliere -
ha pronunciato la seguente:

RITENUTO IN FATTO

1.1. IL DECRETO 30/09/2009 DEL TRIBUNALE DI CROTONE. Con decreto del 30/09/2009, il Tribunale di Crotone ordinava la confisca, L. n. 575 del 1965, ex art. 2 ter, di una serie di beni mobili ed immobili ritenuti appartenere ad M.A., in quanto persona pericolosa (L. n. 1423 del 1956, art. 1, e L. n. 575 del 1965, art. 1) perchè indiziato di appartenere ad una consorteria mafiosa con specifico ruolo di organizzatore di traffici di sostanze stupefacenti e quindi - usualmente dedito ad attività delittuose ed abituato a vivere con i proventi delle stesse.

Fra i suddetti beni, veniva ordinata la confisca di una vasta area di terreno con i fabbricati sulla stessa insistenti, formati da un centro sportivo denominato (OMISSIS) (nato come "scuola calcio" e composto da articolata struttura cementizia: spogliatoi, magazzino, sale segreteria e attività didattica, campo sportivo, tribuna spettatori e annesso pertinenze) e da un edificio su due piani adibito ad abitazione, centro sportivo e edificio realizzati senza licenza e non censiti in catasto,

riconducibili alla disponibilità del citato M.D. e del rispettivo valore, stimato da consulenza tecnica svolta dal Tribunale, di Euro 294.000,00 (centro sportivo) e di Euro 195.000,00 (edificio a due piani).

2. IL DECRETO 21/10/2011 DELLA CORTE DI APPELLO DI CATANZARO. Contro il suddetto decreto veniva proposto appello e la Corte di Appello di Catanzaro, con decreto del 21/10/2011, riconosceva alla s.r.l. (proprietaria dell'area territoriale occupata da M.D. e da questi abusivamente edificata nei termini supra descritti) la posizione di soggetto terzo in buona fede, siccome estranea ad ogni rapporto con M.A. e lo zio e neppure sospettabile di eventuale interposizione fittizia nella titolarità dell'area immobiliare. Conseguentemente riteneva la s.r.l. proprietaria terza e in buona fede di tutte le particelle di terreno e del centro sportivo.

La Corte riteneva, altresì, legittima proprietaria dell'edificio abitativo la terza di buona fede V.A..

Ad avviso della Corte territoriale, le suddette opere erano state, quindi, realizzate dai M. su terreno altrui, così dando luogo al loro acquisto per accessione ex art. 934 c.c., in capo ai proprietari del terreno (la s.r.l.) e dell'edificio (V.), "perfezionatosi sin dal momento in cui le opere sono venute ad esistenza, a nulla rilevando la rivendicata usucapione del M., che necessita, per spiegare effetti, di una sentenza costitutiva del giudice civile". Di qui la revoca, deliberata dalla Corte territoriale, della confisca del terreno e dei fabbricati su di esso insistenti (centro sportivo (OMISSIS) e edificio a due piani) con loro restituzione alla s.r.l. (centro sportivo) e alla terza V.A. (edificio abitativo).

3. LA SENTENZA N. 18807/2013 DELLA CORTE DI CASSAZIONE. Con sentenza n. 18807/2013 la sesta sezione di questa Corte, annullava, su ricorso proposto dal Procuratore Generale di Catanzaro, il suddetto decreto.

Questa Corte, innanzitutto, in punto di diritto, riteneva errata la decisione della Corte territoriale nella parte in cui aveva applicato il principio dell'accessione di cui all'art. 934 c.c..

Al contrario, al caso di specie, doveva applicarsi il principio della cd. accessione invertita secondo cui il sequestro preventivo di un edificio confiscabile si estende alle pertinenze dell'edificio e al suolo sul quale è stato realizzato, ancorchè la provenienza del suolo sia legittima, così come ritenuto dalle SSUU (sentenza n. 1152/2009 rv 241886) e dalla successiva giurisprudenza di legittimità (Cass. 25558/2009 riv 244151; Cass. 49479/2009 riv 245834; Cass. 39228/2010 riv 248899).

3.1. In particolare, quanto alla PALAZZINA RESTITUITA ALLA V., la Corte riteneva "apodittico, non esservi prova che l'immobile sia stato abusivamente costruito da Immobile che, ex adverso, la Corte reputa in sicura appartenenza alla V. sol perchè sottoposto a sequestro preventivo nei suoi confronti e sol perchè la V. ha riportato condanna (ex art. 444 c.p.p.) per la costruzione abusiva": il decreto, quindi, sul punto, veniva annullato imponendosi "una nuova valutazione delle evenienze processuali, cui la Corte di Appello procederà in sede di rinvio, avendo riguardo ai pertinenti rilievi espressi dal ricorrente pubblico ministero" (p.7.1. della motivazione).

3.2. Quanto, invece, "all'edificio formato dal COMPLESSO SPORTIVO (OMISSIS), la fondatezza del ricorso poggia, oltre che sulle ragioni espresse nell'atto impugnatorio, nelle condivisibili considerazioni sviluppate nelle requisitorie del Procuratore Generale in sede che,

insistendo per l'accoglimento del ricorso del p.m., ha posto in luce come possa valutarsi - in difetto di dati o circostanze di segno contrario - pienamente legittima la confisca di un fabbricato realizzato con fondi di provenienza illecita, quale il centro sportivo creato dal M., su un terreno di verosimile origine lecita, dal momento che i due beni (suolo e fabbricato) non possono essere valutati disgiuntamente, sotto il profilo economico e funzionale, in rapporto alla normativa di prevenzione che intende colpire gli investimenti di risorse finanziarie illecite, ancorchè attuati con modalità in apparenza lecite. Di guisa che tale obiettivo finirebbe per essere vanificato, facendosi acritica applicazione del principio dell'accessione ex art. 934 c.c., obliterando l'effettivo e predominante valore del bene frutto di investimenti di matrice illecita. Di qui le numerose decisioni di legittimità, di cui la Corte di Appello dovrà tener conto in sede di giudizio di rinvio, per le quali in tema di misure di prevenzione è legittima la confisca di un edificio realizzato con fondi di provenienza illecita su un terreno di provenienza lecita (Cass. Sez. 2, 16.4.2009 n. 25558, Di Salvo, rv. 244151, Cass. Sez. 5, 25.9.2009 n. 49479, Graziano, rv. 245834; Cass. Sez. 5, 5.10.2010 n. 39228, Paglia, rv. 248899). E' appena il caso di osservare che quando un bene si componga di più unità, come nel caso terreno-edificio, l'una di provenienza lecita (terreno) e l'altra di provenienza illecita (edificio), il regime penalistico cui assoggettare l'intero bene non può che seguire quello della quota del bene di valore economico e di più estesa utilizzabilità nettamente prevalenti. Vale a dire, nel caso di specie, della struttura edificata come centro sportivo, di cui la consulenza tecnica di ufficio ha accertato la cospicua entità economica" (p.7.2.).

3.3. Concludeva la Corte, in punto di diritto, "che, fermi restando i principi di diritto affermati dalla appena citata giurisprudenza di legittimità, la Corte di Appello di Catanzaro riformulerà il proprio giudizio sulla confiscabilità o meno dei due cespiti per cui interviene annullamento della revoca disposta con il decreto impugnato, anche avendo presente i collaterali principi ermeneutici, alla stregua dei quali nelle ipotesi in cui il reimpiego di denaro proveniente da fonte sospetta di illiceità penale avvenga mediante addizioni, accrescimenti, trasformazioni o miglioramenti di beni già nella disponibilità del proposto o di suoi prossimi congiunti, un simile reimpiego concorre ad accreditare la sostanziale disponibilità (in capo al proposto o ad un suo familiare) di un bene accessorio o complementare di un bene in proprietà o possesso di eventuali terzi. In guisa da giustificare la misura ablativa di prevenzione, allorchè gli investimenti e le addizioni si rivelino assorbenti o preponderanti rispetto al valore incrementale acquisito dal medesimo bene (cfr: Cass. Sez. 1, 4.7.2007 n. 33479, Richichi, rv. 237448; Cass. Sez. 1, 13.5.2010 n. 21079, Gentile, rv. 247579)" (p.7.2. pag. 89).

4. IL DECRETO 04/07/2014, DELLA CORTE DI APPELLO DI CATANZARO. Con decreto del 04/07/2014, la Corte di Appello di Catanzaro, decidendo in sede di rinvio, confermava il decreto del Tribunale di Crotona e, quindi, confiscava i suddetti beni (palazzina V.; Centro sportivo).

La Corte territoriale, in punto di fatto, premetteva che, a seguito dei suddetti giudizi, doveva ritenersi ormai passata in giudicato quanto affermato dalla Corte con il decreto annullato e cioè che le strutture del centro sportivo erano state "realizzate dal M. su terreni della società s.r.l. da reputarsi terzo estraneo in buona fede".

La Corte, poi, prendeva atto del principio di diritto al quale avrebbe dovuto attenersi (il principio della cd. accessione invertita) e, relativamente al Centro Sportivo, riteneva che "il regime penalistico cui assoggettare l'intero bene non può che seguire quello della quota del bene di valore economico e di più estesa utilizzabilità nettamente prevalenti. Vale a dire, nel caso di specie, della struttura edificata come centro sportivo, di cui la consulenza tecnica d'ufficio ha accertato la cospicua entità economica e che la Corte ha già affermato essere realizzata con il reimpiego di capitali illeciti".

Ad uguale conclusione, la Corte territoriale, perveniva in ordine alla Palazzina di cui la V. assumeva avere la detenzione e/o il possesso, circostanza, questa che, venendo esclusa in punto di fatto, portava la Corte a concludere "che anche la palazzina in questione dev'essere ricondotta alla disponibilità del M." e, quindi, confiscata unitamente al terreno (di proprietà della s.r.l. terza di buona fede) su cui era stata costruita.

Contro il suddetto decreto la s.r.l., in persona del suo legale rappresentante, a mezzo del proprio difensore - procuratore speciale - ha proposto ricorso per cassazione deducendo i seguenti motivi:

5.1. VIOLAZIONE DELL'ART. 627 c.p.p., per non essersi la Corte territoriale adeguata al principio di diritto enunciato dalla Corte di Cassazione nella sentenza di annullamento in base al quale, prima di confermare la confisca anche del terreno del terzo di buona fede, avrebbe dovuto verificare, attraverso una comparazione del valore del terreno con quello degli immobili sopra di esso costruiti, quale fra di essi aveva maggior valore.

Inoltre, la Corte non si era attenuta neppure all'altro principio di diritto secondo il quale l'eventuale giudizio sulla confiscabilità avrebbe dovuto tenere conto dei "collaterali principi ermeneutici" di cui alle sentenze Cass. Sez. 1, 4.7.2007 n. 33479, Richichi, rv. 237448; Cass. Sez. 1,13.5.2010 n. 21079, Gentile, rv. 247579 (supra 3.3.).

5.2. VIOLAZIONE DELL'ART. 127 c.p.p., per non avere la Corte motivato sulla memoria difensiva con allegata Ctp depositata il 31/01/2015 (quindi sei giorni prima dell'udienza fissata per il giorno 07/02/2014 rinviata poi al 6/6 - e 04/07/2014) con la quale si evidenziava che il valore del terreno (Euro 1.008.000,00) era superiore a quello del centro sportivo (Euro 137.000,00 secondo il Ctp, Euro 294.000,00 secondo il Ctu) e a quello del fabbricato V. (Euro 61.660,07 secondo il Ctp; Euro 195.000,00 secondo il Ctu), tanto più che si trattava di immobili abusivamente costruiti anche in violazione della normativa antisismica e per i quali il Comune di Crotone aveva già ordinato la demolizione.

6. Il Procuratore Generale, in persona del dott. Antonio Gialanella, ha concluso chiedendo l'accoglimento del ricorso sotto il primo profilo, con assorbimento dei restanti.

Diritto

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Il ricorso è fondato per le ragioni di seguito indicate.
2. Il principio di diritto che la Corte di Cassazione, nella sentenza di annullamento, ha indicato come quello al quale la Corte territoriale, in sede di rinvio, avrebbe dovuto attenersi, è il seguente: "E' legittima la confisca di un fabbricato realizzato con l'impiego di ricchezze illecite da persona sottoposta alla sorveglianza speciale di pubblica sicurezza,

nonchè del terreno sul quale esso insista, a nulla rilevando la provenienza lecita di quest'ultimo, data la non separabilità o comunque la non separata fruibilità dei due beni": Cass. 2558/2009, 49479/2009, 39228/2010, espressamente richiamate nella sentenza di annullamento. Questo principio deriva, a sua volta, da quello enunciato dalle SSUU con la sentenza n 1152/2008 rv. 241886 nella quale si legge testualmente: "in virtù del principio superficies solo cedit, disciplinata dall'art. 934 c.c. e ss., l'opera costruita su un determinato suolo appartiene al proprietario del suolo, salvo che risulti diversamente dal titolo o dalla legge ed a meno che non sia stato costituito dal proprietario del suolo un diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 c.c., cosa che non risulta essere stata fatta nel caso di specie. Il principio di cui si è detto e le regole dettate in materia di proprietà hanno consentito di individuare con precisione i proprietari dei beni, o meglio dell'edificio. Ciò, però, non significa che l'edificio, sotto un profilo penalistico, segua il regime giuridico del suolo acquistato legittimamente, nel senso che, evidentemente, la costruzione realizzata con proventi illeciti rimane illegittima. I due beni sotto il profilo economico e funzionale non possono che essere valutati unitariamente, non potendo essi, come è stato posto in evidenza dal Tribunale, essere suscettibili di una utilizzazione separata. Sotto tale profilo il principio di cui si è detto sostanzialmente si inverte, nel senso che ciò che ha un valore economico preminente, perchè può in vario modo essere utilizzato, è proprio il fabbricato, mentre il suolo, anche se non può essere considerato una pertinenza dell'edificio, svolge una funzione strumentale rispetto ad esso; di conseguenza il suolo non può che seguire, sul piano penalistico, il regime giuridico dell'edificio sullo stesso costruito. Cosicchè, disposto il sequestro dell'edificio perchè bene confiscabile ai sensi della L. n. 356 del 1992, art. 12 sexies, il sequestro si estenderà non solo alle pertinenze dell'edificio, ma anche al suolo sul quale la costruzione sia stata realizzata, ancorchè la sua provenienza sia legittima. Siffatta conclusione del resto è in armonia con gli scopi che intende raggiungere la norma ora citata che vuole evitare che gli autori di gravi reati, specificamente indicati dalla norma, possano giovare di investimenti illeciti, perchè effettuati con i proventi della attività delittuosa".

La suddetta motivazione, è stata, poi, ribadita, da altre sentenze delle sezioni semplici che, di volta, in volta, hanno precisato che il principio della cd. accessione invertita si applica:

- anche nel caso in cui il terreno su cui il fabbricato è stato edificato abbia una superficie più ampia tanto da consentirne la scindibilità: Cass. 49479/2009 cit.; Cass. 9366/2013 Rv. 255208 ha ribadito che "va dato rilievo preminente al maggiore valore economico che è proprio del fabbricato e il terreno, indipendentemente dalla sua estensione, riceve, quale pertinenza, un incremento del suo valore, finendo con il seguire il regime giuridico dell'ormai inscindibile bene principale"; Cass. 16151/2014 rv. 259763;

- anche nel caso in cui sul terreno sia stata costruita una villa abusiva: Cass. 39228/2010 cit..

La Corte territoriale ha mostrato di adeguarsi al suddetto principio perchè, dopo averne preso atto, lo ha applicato alla concreta fattispecie avendo ritenuto che "il regime penalistico cui assoggettare l'intero bene non può che seguire quello della quota del bene di valore economico e di più estesa utilizzabilità nettamente prevalenti. Vale a dire, nel caso di

specie, della struttura edificata come centro sportivo, di cui la consulenza tecnica d'ufficio ha accertato la cospicua entità economica ndr: Euro 294.000,00 e che la Corte ha già affermato essere realizzata con il reimpiego di capitali illeciti".

La Corte, invece, non ha addotto alcuna motivazione in ordine alla confisca della palazzina essendosi limitata ad illustrare le ragioni per le quali la medesima doveva ritenersi "ricondata nella disponibilità del M."

3. Sennonchè, la Corte di Cassazione, nella sentenza di annullamento, chiariva e precisava che il principio di diritto supra illustrato, andava coordinato e specificato alla luce di altre due sentenze di legittimità: Cass. 33479/2007 e Cass. 21079/2010.

Il principio di diritto enunciato da Cass. 21079/2010 rv 247579 (in una fattispecie in cui erano state sottoposte a sequestro finalizzate alla successiva confisca, porzioni d'immobile edificate su suolo proprietà di un terzo estraneo alle indagini) del ricorrente, è il seguente: "è assoggettabile a sequestro e successiva confisca il bene legittimamente acquistato e migliorato con denaro di provenienza non giustificata, ma soltanto limitatamente alla quota ideale che corrisponde a tale incremento di valore".

Il ragionamento che la Corte sviluppa - in linea adesiva a Cass. 33479/2007 riv. 23448 e Cass. 26848/2010 - è il seguente:

- deve ritenersi applicabile il principio di diritto già enunciato da Cass. n. 33479 del 04/07/2007, Richichi), secondo cui "nelle ipotesi in cui il reimpiego del denaro, proveniente da fonte sospetta di illiceità penale, avvenga mediante addizioni, accrescimenti, trasformazioni o miglioramenti di beni già nella disponibilità del soggetto medesimo, in virtù di pregresso acquisto del tutto giustificato da dimostrato titolo lecito, il provvedimento ablativo deve essere rispettoso del generale principio di equità e, per non contrastare il principio costituzionale di cui all'art. 42 Cost., non può coinvolgere il bene nel suo complesso, ma, nell'indispensabile contemperamento delle generali esigenze di prevenzione e difesa sociale con quelle private della garanzia della proprietà tutelabile, deve essere limitato soltanto al valore del bene medesimo, proporzionato all'incremento patrimoniale per il reimpiego in esso effettuato di profitti illeciti";

- dal suddetto principio, conseguiva che la successiva confisca andava limitata, "in ipotesi di riferibilità della presunzione di provenienza illecita al solo incremento di valore, alla sola quota ideale del bene che corrisponde a detto maggior valore. Le considerazioni che sorreggono tali decisioni prescindono difatti dalla specifica sede delle misure di prevenzione antimafia, ma si radicano su principi più generali, presupponendo un'esigenza di bilanciamento tra ragioni di "prevenzione e difesa sociale" e garanzie individuali che a maggior ragione è applicabile i ipotesi in cui a venire in rilievo è, non già il sistema della social prevenzione generale, bensì quello della confisca come misura di sicurezza, che dà attuazione a regole di prevenzione speciale (...) l'assetto normativo conferma che la confisca in esame costituisce una misura di sicurezza atipica con funzione anche dissuasiva, parallela all'affine misura di prevenzione antimafia introdotta dalla L. 32 maggio 1965, n. 575; deve tuttavia tenersi presente che legislatore impiega il termine "sproporzione" e ciò rimanda ad un incongruo squilibrio tra guadagni e capitalizzazione questi, da valutarsi secondo le comuni regole di

esperienza; la sproporzione così intesa è inoltre riferita "non al patrimonio come complesso unitario, ma alla somma dei singoli beni, con la conseguenza che i termini di raffronto dello squilibrio, oggetto di rigoroso accertamento nella stima dei valori economici in gioco, non vanno fissati nel reddito dichiarato o nelle attività al momento della misura rispetto a tutti i beni presenti, ma nel reddito e nelle attività nei momenti dei singoli acquisti, rispetto al valore dei beni volta, a volta acquisiti"; la presunzione iuris tantum di illecita accumulazione patrimoniale è dunque applicabile solamente quando risulti "la sproporzione tra il valore dei beni da un lato e i redditi e le attività economiche dall'altro, al momento di ogni acquisto dei beni stessi". Ne consegue che, potendo la confisca essere disposta soltanto nei limiti in cui vale la presunzione di illecita accumulazione, neppure la misura cautelare finalizzata alla sua realizzazione può cadere su quote del patrimonio che certamente si riferiscono a beni di cui è pienamente giustificata, anche pro parte, la legittima provenienza, dovendo i due istituti considerarsi "specularmente correlati sul piano dei presupposti" (C. cost. n. 18 del 1996)";

- "Non dice cosa sostanzialmente diversa S.U. n. 1152 del 25/09/2008, *Petito*, che ha ritenuto che legittimamente il sequestro di cui si discuteva in quella sede era stato disposto sull'immobile e, per accessione, sul terreno sul quale insisteva. Le Sezioni Unite, rilevando che risultava il "valore economico preminente" dell'edificio rispetto al suolo e che questo, pur senza costituire mera pertinenza, svolgeva funzione strumentale rispetto all'edificio stesso, hanno fatto applicazione di altro principio, quello dell'accessione invertita (rispetto all'istituto disciplinato dall'art. 834 c.p.p.), costantemente applicato anche dalla giurisprudenza civile in tema d'espropriazione e di occupazione usurpativa e/o acquisitiva... E' difatti evidente che allorchè il bene che si compone di una parte di provenienza lecita e di altra parte di provenienza illecita non è in alcun modo scindibile, il regime cui è assoggettabile l'intero - quantomeno penalisticamente - non può che seguire quello della quota di valore nettamente prevalente. In ogni altro caso, invece, misura ablativa e correlato sequestro non potranno che essere disposti "pro parte", in guisa da non cadere su porzioni del bene suscettibili d'autonoma considerazione e non significativamente incrementati nel loro valore patrimoniale con l'apporto di capitali illeciti".

4. Coordinando i due principi di diritto supra illustrati (p.2-3), ne deriva che il nuovo principio al quale la Corte territoriale si sarebbe dovuta attenere è il seguente: "In tema di misure di prevenzione, è legittima la confisca di un edificio realizzato con fondi di provenienza illecita su un suolo di provenienza lecita, se il primo abbia un valore preponderante rispetto al secondo, poichè, quando un bene si compone di più unità, il regime penalistico cui assoggettare il cespite nella sua interezza è quello proprio della parte di valore economico e di utilizzabilità nettamente prevalenti, diventando irrilevante il principio civilistico dell'accessione": si noti che questa è la massima ufficiale che l'Ufficio del Massimario ha ritenuto di formulare proprio in relazione alla sentenza di annullamento (Cass. 18807/2013 riv. 255091).

Ciò significa, quindi, che la Corte avrebbe potuto disporre la confisca di tutto il compendio immobiliare (suolo ed edifici) solo ove vi fosse la prova che gli edifici avevano un valore superiore a quello del suolo su cui erano stati edificati.

E' vero che, come si è detto, la Corte ha ritenuto che il valore dell'impianto sportivo era cospicuo, ma nulla ha detto in ordine al valore del terreno su cui il medesimo e la palazzina erano stati edificati.

Non solo, ma l'ulteriore e decisivo vizio di legittimità che va rilevato e che determina l'annullamento della sentenza, consiste nella circostanza che la Corte ha omesso di motivare in ordine alle precise deduzioni difensive (corredate da una Ctp) sul valore preponderante del terreno rispetto agli immobili.

Sul punto, è appena il caso di rilevare che, secondo la costante e condivisa giurisprudenza di questa Corte, sebbene l'omessa valutazione di memorie difensive non possa essere fatta valere in sede di gravame come causa di nullità del provvedimento impugnato, tuttavia, ove influisca sulla correttezza logico-giuridica della motivazione della decisione, determina la nullità di ordine generale prevista dall'art. 178 c.p.p., comma 1, lett. c), in quanto, oltre a costituire violazione delle regole che presiedono alla motivazione della sentenza, comportano la lesione del diritto di intervento o assistenza difensiva e il diritto dell'imputato di difendersi provando: ex plurimis Cass. 45104/2005 rv. 232702; Cass. 31245/2009 rv. 244321; Cass. 37531/2010 rv. 248551; Cass. 18453/2012 rv. 252713; Cass. 13085/2013 rv. 259488; Cass. 269/2014 Rv. 258456.

Il che è proprio quanto si è verificato nel caso di specie - come ha dedotto con motivo specifico il ricorrente - in quanto, essendosi la Corte basata solo sulle risultanze della Ctu svolta nei precedenti gradi di giudizio (che aveva accertato il valore dei soli edifici), non ha preso in considerazione nè il valore del terreno (che, secondo l'assunto difensivo, ha un valore di Euro 1.008.000,00) nè le deduzioni difensive in ordine al valore degli edifici.

In conclusione, il decreto impugnato va annullato e gli atti trasmessi nuovamente ad altra sezione della Corte di Appello di Catanzaro che, nel nuovo giudizio, dopo avere preso in esame le memorie difensive, si atterrà al seguente principio di diritto: "In tema di misure di prevenzione, è legittima la confisca di un edificio realizzato con fondi di provenienza illecita su un suolo di provenienza lecita, se il primo abbia un valore preponderante rispetto al secondo, poichè, quando un bene si compone di più unità, il regime penalistico cui assoggettare il cespite nella sua interezza è quello proprio della parte di valore economico e di utilizzabilità nettamente prevalenti, diventando irrilevante il principio civilistico dell'accessione".

P.Q.M.

ANNULLA il decreto impugnato con rinvio ad altra sezione della Corte di Appello di Catanzaro.

Così deciso in Roma, il 13 maggio 2016.
Depositato in Cancelleria il 8 giugno 2016.