

Abuso edilizio: criteri di variante, sanatoria, doppia conformità e cessione di cubatura

[RICERCA AVANZATA](#)

Cass. pen., sez. III, ud. 10 luglio 2025 (dep. 21 ottobre 2025), n. 34292

Il ricorso trae origine dalla condanna inflitta dalla Corte d'Appello di Salerno a un progettista e direttore dei lavori, per una serie di presunte **violazioni edilizie** concernenti la realizzazione di un complesso residenziale. I fatti contestati riguardavano, tra l'altro, l'utilizzo di una superficie utile lorda superiore a quella consentita, la realizzazione di livelli fuori terra eccedenti i limiti, l'inclusione del volume del piano interrato nel calcolo volumetrico, la distanza dalla strada pubblica inferiore a quella prescritta e la presenza di sottotetti non conformi alle altezze minime di legge.

In particolare, la questione centrale esaminata dalla Suprema Corte riguarda la **corretta qualificazione del permesso di costruire**: la Corte d'Appello lo aveva qualificato come permesso in sanatoria illegittimo, fondando la condanna sulla violazione del principio della doppia conformità previsto dall'**art. 36 d.P.R. n. 380/2001**, poiché rilasciato su un asservimento di cubatura intervenuto in pendenza della richiesta di sanatoria.