

## Abusi edilizi: quando avviene la prescrizione dei reati penali?

*Carlo Pagliai, Ingegnere edile, Urbanista*

*Sulla decorrenza e sua sospensione pochi giorni fa la Cassazione Penale si è espressa a sezioni unite chiarendone gli aspetti: vediamo la sintesi emerse.*

*La tattica della Prescrizione per reati penali edilizi è largamente utilizzata perchè può permettere legittimamente di evitare le pene previste dall'art. 44 del T.U. dell'edilizia.*

D'ora in avanti prendiamo in considerazione la fascia dei reati edilizi che possiamo definire "sostanziali" o rilevanti, tralasciando la parte di reati legati a paesaggistica e antisismica.

Il soggetto che ha commesso reati di abuso edilizio (soprattutto per quelli rilevanti) può affrontare il processo penale, con costi e spese a suo carico, cercando di puntare alla prescrizione di esso.

Lo scopo è quello di evitare lo squilibro sul piano dei **costi/benefici della pretesa punitiva statale** e il tempo trascorso, entro il quale il colpevole dovrebbe essere giudicato o dichiarato innocente tramite sentenza in via definitiva.

La **prescrizione è una modalità di estinzione definitiva** di un reato per intervenuta decorrenza temporale dall'esecuzione del reato. Le leggi italiane prevedono diverse durate di prescrizione per rispettive tipologie di reato, tra cui quelli di abuso edilizio.

Si premette che gli illeciti in materia edilizia sono tutti contravvenzioni, ovvero puniti con arresto e ammenda.

Ad oggi per i reati edilizi si prescrivono in base al fatto che sia iniziata o meno l'azione penale:

- **4 anni: assenza di processo penale** e nel caso in cui nessuno si sia accorto dell'abuso;
- **5 anni**, in presenza di **processo penale avviato** perchè intervengono **cause di sospensione e interruzione** prescrittive;

Il calcolo della **decorrenza prescrittiva inizia da precisi momenti** che in sintesi sono:

1. **ultimazione** dell'opera abusiva;
2. emanazione **sentenza** di primo grado;
3. esecuzione del **provvedimento interruttivo** dell'abuso (sequestro del cantiere);
4. **desistenza** volontaria;

*La decorrenza della prescrizione può essere oggetto di:*

- **sospensione**: la caduta del motivo sospensivo comporta la **prosecuzione della decorrenza residuale**, tenendo conto di quello trascorso tra commissione del reato e causa sospensiva;
- **interruzione**: la caduta del motivo interruttivo comporta **azzeramento della decorrenza**;

*Occhio alla decorrenza sospensiva per accertamento di conformità*

In materia di reati di abuso edilizio esiste una **specifico causa sospensiva** applicabile sul piano penale, ed è prevista dal comma 1 dell'art. 45 del T.U. dell'edilizia DPR 380/01, ed è la seguente:

1. L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui all'articolo 36.

Infatti potrebbe contemplarsi la possibilità di avviare procedimento per ottenere il **Permesso di Costruire a sanatoria** in base all'art. 36 del medesimo T.U. dell'edilizia, avanzando la richiesta di accertamento di conformità al comune competente durante il processo penale avviato, di fronte al quale il giudice dispone la sospensione.

Premesso che l'istanza sia quella di sanatoria edilizia ordinaria e non di Condono edilizio, ai sensi dell'art. 36 comma 3 del T.U. dispone che verso tale domanda il comune debba pronunciarsi con motivazione di rilascio o diniego entro sessanta giorni dalla presentazione, pena silenzio rifiuto della stessa.

*Sulla decorrenza sospensiva per richieste di regolarizzazione finora ci sono stati due distinti orientamenti*

- **Illegittimità della sospensione** dei termini di prescrizione **per un tempo superiore alla durata della procedura amministrativa** per la definizione delle sanatoria e al differimento del procedimento penale;
- **Estensione operatività della sospensione** ai fini del calcolo della prescrizione estesa **per l'intera durata del differimento** in presenza di un rinvio giustificato dalla pendenza di un procedimento amministrativo poi non perfezionato;

*La Cassazione Penale con sentenza n.15427 del 13 aprile 2016 ha affrontato a Sezioni unite l'argomento complesso.*

Essa ha accolto la prima tesi e quindi ai fini del calcolo della **prescrizione quinquennale** ha ritenuto che:

- la presentazione di istanza per Accertamento di conformità ex art. 36 DPR 380/01 comporta sospensione del processo e quindi non decorre prescrizione quinquennale;
- la decorrenza della prescrizione quinquennale riparte solo qualora il Comune non si sia pronunciato entro sessanta giorni;

La conseguenza principale è che la richiesta di sospensione del processo penale da parte dell'imputato non comporta la decorrenza quinquennale fintanto che il comune non si sia pronunciato sulla domanda di sanatoria.

*Pertanto l'imputato è maggiormente esposto a possibili condanne penali non potendo più contare sulla vecchia tattica di temporeggiamento finalizzato alla prescrizione.*



**Carlo Pagliai** Ingegnere edile, Urbanista

<http://www.studiotecnicopagliai.it/home/>

Segui su:   

