

I REATI SI DIVIDONO IN:

- Delitti
- Contravvenzioni

COME SI DISTINGUONO:

- Delitti hanno come pena ergastolo, reclusione e multa;
- Contravvenzioni hanno come pena arresto e ammenda;

ELEMENTO SOGGETTIVO DEL REATO:

- Delitti: dolo, preterintenzione e colpa (art. 42 comma 2 c.p.)
- Contravvenzioni: dolo o colpa (art. 42 comma 4 c.p.)

ESEMPI DI DELITTI E CONTRAVVENZIONI:

- Delitti: DPR 445 del 2000, Art. 76 – Falsità in autocertificazioni;
- Contravvenzioni: 44 DPR 380/2001 – Abusi edilizi;

Decreto-Legge 69 del 2024 convertito con Legge 105 del 2024 che ha modificato il DPR 380 del 2001, inserendo le seguenti problematiche penali:

- Art. 34 bis comma 3;
- Art. 34 ter;
- Art. 36 bis,

Art. 34 bis - Tolleranze costruttive:

- Comma 3: *Le tolleranze esecutive di cui al presente articolo realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.*
- **Problema: la falsa dichiarazione / asseverazione è penalmente sanzionata?** Sì, può costituire reato, in quanto se effettuato con autocertificazione rientra nel DPR 445 del 2000, Art. 76, altrimenti se rilasciato davanti ad un notaio potrebbe costituire il reato di falso in atto pubblico; in tal caso anche se la dichiarazione proviene da un privato, se si fonda una

dichiarazione falsa del tecnico, quest'ultimo risponderà del delitto di falso in atto pubblico ai sensi dell'art. 48 c.p.;

- **Che accertamenti il tecnico abilitato deve porre in essere prima di effettuare la dichiarazione / asseverazione per evitare possibili conseguenze penali?** Deve quantomeno effettuare un rilievo dello stato dei luoghi comprensivo di tutte le misurazioni ed in caso di mancato rispetto delle dimensioni che rientrano nelle tolleranze esecutive non rilasciare alcuna dichiarazione.

Art. 34 ter - (Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo):

- *Comma 2: Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.*
- **Problema: la falsa dichiarazione / attestazione è penalmente sanzionata?** Sì, può costituire

reato, in quanto se effettuato con autocertificazione rientra nel DPR 445 del 2000, Art. 76 come espressamente indicato nella norma.

- **Che accertamenti il tecnico incaricato deve porre in essere prima di effettuare la dichiarazione / attestazione per evitare possibili conseguenze penali?** Il quarto e quinto periodo dell'art. 9 bis, comma 1 bis dicono: *Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al quarto periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi.* Quindi il tecnico deve effettuare tutti gli eventuali controlli che non sono ricompresi dal quarto e quinto periodo, come ad esempio

dichiarazioni giurate di testimoni (non proprietario immobile o parenti)

Art. 36 bis - (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali):

- Comma 3: *La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo del presente comma, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione*

amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

- **Problema: la falsa dichiarazione / attestazione è penalmente sanzionata?** Sì, può costituire reato, in quanto se effettuato con autocertificazione rientra nel DPR 445 del 2000, Art. 76 come espressamente indicato nella norma.
- **Che accertamenti il tecnico incaricato deve porre in essere prima di effettuare la dichiarazione / attestazione per evitare possibili conseguenze penali?** Stesse considerazioni sopra fatte.

DPR 445 del 2000, Art. 76 - Norme penali:

- Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia. La sanzione ordinariamente prevista dal codice penale è aumentata da un terzo alla metà.
 2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.
 3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell' articolo

4, comma 2, sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.

4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

4-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle attestazioni previste dall'articolo 840-septies, secondo comma, lettera g), del Codice di procedura civile.

- **Analisi del reato:** è un delitto, quindi può essere punito solo a titolo di dolo.
- **Rimando al codice penale:** Art. 476 - Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in atti pubblici.

Art. 477 - Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in certificati o autorizzazioni amministrative.

Art. 478 - Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in copie autentiche di atti pubblici o privati e in attestati del contenuto di atti.

Art. 479 - Falsità ideologica commessa dal pubblico ufficiale in atti pubblici.

Art. 480 - Falsità ideologica commessa dal pubblico ufficiale in certificati o in autorizzazioni amministrative.

Art. 481 - Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità.

Art. 482 - Falsità materiale commessa dal privato.

Art. 483 - Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico.

Art. 484 - Falsità in registri e notificazioni.

Art. 487 - Falsità in foglio firmato in bianco. Atto pubblico.

Art. 488 - Altre falsità in foglio firmato in bianco. Applicabilità delle disposizioni sulle falsità materiali.

Giurisprudenza:

- Cassazione penale, sez. VI, 02/05/2024, n. 34024

Non integra il reato di cui all' art. 483 c.p. la falsa indicazione della data di inizio dei lavori contenuta nella comunicazione asseverata di cui all' art. 6-bis d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (c.i.l.a.), trattandosi di atto di natura informativa, non riconducibile ad una dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 , in difetto di una norma

giuridica che attribuisca a tale comunicazione efficacia probatoria.

- Cassazione penale , sez. III , 19/01/2023 , n. 19314

Integra il reato di cui all' art. 20, comma 13, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la condotta del tecnico-professionista che, nell'accertamento di conformità richiesto ai fini del rilascio del permesso di costruire in sanatoria ex art. 36 d.P.R. citato , attesti falsamente la legittimità di opere già realizzate.

- Cassazione penale, sez. III , 19/10/2022 , n. 41814

Qualora all'imputato, nella veste di progettista, sia contestato di avere, nella relazione tecnica allegata ad una domanda di sanatoria ex art. 37 d.P.R. n. 380/2001, asseverato una conformità delle opere agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio comunale non corrispondente al vero, a nulla rileva che le opere, dopo la presentazione della s.c.i.a., non furono realizzate, stante la natura istantanea dell'atto in esame, il quale ha natura di “certificato” ex art. 481 c.p. per quel che riguarda non solo la descrizione dello stato dei luoghi e la ricognizione di eventuali vincoli esistenti sull'area oggetto dell'intervento edilizio, ma anche, e soprattutto, la rappresentazione delle opere che si intendono realizzare e loro conformità agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio.

Tolleranze:

Cassazione penale, sez. III, 31/01/2017, n. 15228

In tema di falsità, le planimetrie raffiguranti lo “stato di fatto” presentate a corredo di un progetto edilizio devono sempre riprodurre la realtà in maniera fedele, senza che, rispetto ad eventuali difformità delle stesse dal vero, possa applicarsi la cd. “soglia di tolleranza” di cui all'art. 34, comma 2-ter, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 38 in quanto detta soglia concerne soltanto gli interventi e le opere siccome realizzati, e non gli elaborati grafici rappresentativi dell'esistente.

Giurisprudenza consolidata. In motivazione, la decisione in commento precisa che la cd. “soglia di tolleranza” di cui al d.P.R. n. 380 del 2001, art. 34, comma 2-ter, si applica esclusivamente all'intervento e alle opere così come realizzati e costituisce unità di misura percentuale della eventuale variazione tra ciò che è stato assentito (che normalmente corrisponde allo “stato di progetto”) e quel che è stato realizzato; tale criterio non si applica anche al modo con cui deve essere confezionato lo “stato di fatto” di progetto che deve rappresentare fedelmente la realtà che prevale sempre sulle (eventualmente) diverse risultanze catastali, ciò perché oggetto di valutazione, in sede urbanistico-edilizia, è l'immobile nella sua consistenza effettiva, non in quella catastale sicché è del tutto

inconferente l'argomento secondo cui le piccole modifiche dell'immobile che, non incidendo sulla rendita catastale, non necessitano di apposita variazione, consentono al progettista di non riportarle nello “stato di fatto” del progetto presentato a fini urbanistico-edilizi; v'è piuttosto da aggiungere che, in materia urbanistica-edilizia, la necessità dell'accertamento della cd. “doppia conformità” dell'opera agli strumenti urbanistici vigenti sia al momento della realizzazione dell'opera stessa che a quello della presentazione della domanda, rende ancora più stringente la necessità che lo “stato di fatto” del progetto rappresenti in modo assolutamente fedele la reale consistenza dell'immobile.

Conforme, Sez. III, 18 giugno 2014, n. 50621, in C.E.D. Cass., n. 261513, statuisce che le false attestazioni contenute nella relazione di accompagnamento alla dichiarazione di inizio di attività edilizia (d.i.a.) integrano il reato di falsità ideologica in certificati (art. 481 c.p.), in quanto detta relazione ha natura di certificato in ordine alla descrizione dello stato attuale dei luoghi, alla ricognizione degli eventuali vincoli esistenti sull'area o sull'immobile interessati dall'intervento, alla rappresentazione delle opere che si intende realizzare e all'attestazione della loro conformità agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio.

Adesiva, Sez. V, 14 maggio 2010, n. 35615, ivi, n. 248878, che afferma integrare il reato di falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità (art. 481 c.p.) la condotta del tecnico-professionista che, nell'espletamento del servizio di pubblica necessità assegnatogli, indichi, in sede di dichiarazione di inizio di attività (d.i.a.), le opere da realizzare sulla base di una descrizione dello stato presente dei luoghi, non corrispondente al vero.

Nello stesso senso, Sez. III, 23 giugno 2009, n. 30401, in questa rivista, 2010, p. 1646, che specifica sussistere il delitto di falsità ideologica in certificati in caso di presentazione, a corredo della richiesta del permesso di costruire, di una planimetria falsamente descrittiva dello stato dei luoghi, condotta di cui rispondono sia il professionista, che ha redatto la planimetria, che il committente che ha allegato la stessa alla richiesta del permesso di costruire.

Così anche Sez. V, 7 dicembre 2007, n. 3146, in C.E.D. Cass., n. 238344, che afferma configurabile il reato di cui all'art. 481 c.p. (falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità) a carico del tecnico qualificato il quale, incaricato di predisporre la documentazione

da presentare, come poi avvenuto, a corredo di una domanda di concessione edilizia (ora permesso di costruire), pur avendo indicato, nelle tavole planimetriche, misure corrispondenti alla realtà, abbia però scientemente alterato i calcoli volumetrici, sì da far risultare, contrariamente al vero, la compatibilità dell'opera progettata con il limite della volumetria assentibile.

Analogamente, Sez. V, 21 marzo 2006, n. 15680, in questa rivista, 2007, p. 3294, precisa che in materia di falso, le planimetrie presentate a corredo della domanda per il rilascio del permesso di costruire redatte, secondo le vigenti disposizioni, dall'esercente una professione necessitante speciale autorizzazione dello Stato, hanno natura di certificato, poiché assolvono la funzione di dare alla p.a. una esatta informazione dello stato dei luoghi, di conseguenza, rispondono del delitto previsto dall'art. 481 c.p. il professionista che redige le planimetrie non corrispondenti al vero e la committente che firma la domanda fondata sulla documentazione infedele.

Esprime massima di identico tenore letterale, Sez. V, 8 marzo 2000, n. 5098, ivi, 2001, p. 1791. In tema, Sez. III, 24 gennaio 2008, n. 9118, in C.E.D. Cass., n. 238999, precisa che la documentazione e la relazione tecnica allegata dal progettista ad una richiesta di

concessione edilizia (ora, permesso di costruire) non riveste natura di atto fidefaciente e dotato di valore probatorio assoluto ai fini dell'esatta riproduzione dello stato dei luoghi, in quanto si tratta di documentazione finalizzata soltanto ad illustrare e chiarire i termini tecnici fattuali della richiesta medesima. Con riferimento a domanda di autorizzazione per la realizzazione e l'esercizio di una centrale termoelettrica, asseritamente falsi perché alcuni denominati “progetti preliminari” ed uno “tracciato di fattibilità”, oltre che per l'omessa attestazione di conformità urbanistica, quando erano tutti in realtà “meri studi di fattibilità”, i primi per la mancanza dei documenti richiesti dal regolamento attuativo della legge quadro sui lavori pubblici, e l'altro per la mancanza di elaborati grafici relativi a sezioni significative di una parte della costruenda opera e di una relazione geognostica,

Sez. II, 12 dicembre 2006, n. 3628, in questa rivista, 2008, p. 203, specifica che in tema di delitto di falsità ideologica dell'esercente un servizio di pubblica necessità, non rientrano nella nozione di “certificati” quegli atti che, nell'ambito di un procedimento amministrativo per il rilascio di un'autorizzazione, non hanno la funzione di dare all'Amministrazione un'esatta informazione su circostanze di fatto e, quindi, di provare la verità di quanto in essi affermato,

ma sono espressivi di un giudizio, di valutazioni e convincimenti soggettivi, sia pure erronei, ma che non alterano i fatti.

Si veda anche Sez. V, 11 maggio 2012, n. 39513, in C.E.D. Cass., n. 253733, afferma sussistere il reato di falsità ideologica in certificati commesso da persone esercenti un servizio di pubblica necessità, in caso di attestazione resa dal direttore dei lavori e dal proprietario dell'immobile nel rispetto della normativa in materia di sicurezza della costruzione con riguardo ad un fabbricato in cui al posto di una scala in cemento armato vi sia un vuoto spaziale.

In argomento, infine, Sez. V, 11 novembre 2009, n. 7408, ivi, n. 246094, che esclude possa configurarsi il reato di falso ideologico in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità (art. 481 c.p.) in relazione alla condotta di colui che, in qualità di geometra, redattore del progetto e della relazione allegati alla denuncia di inizio di attività presentata al locale Comune, attesti che essa sia preordinata alla realizzazione di una vasca interrata destinata alla raccolta di acqua anziché alla realizzazione di una piscina, in quanto la relazione allegata alla denuncia di inizio di attività ha natura di certificato solo in relazione alle attestazioni relative allo stato dei luoghi ed alla correlata dichiarazione di

compatibilità delle opere realizzande con gli strumenti urbanistici vigenti.