



Di Franco Pasquini

Il D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico edilizia) rappresenta uno dei pilastri basilari della normativa in materia di edilizia ed urbanistica. Tale normativa, nel tempo, è stata oggetto di numerose modifiche e integrazioni per rispondere alle esigenze di una società volta a ridurre il consumo del suolo a favore della rigenerazione urbana.

Da ultimo con la Legge 24 luglio 2024n. 105 di conversione del decreto-legge 29 maggio 2024 n. 69 (decreto salva casa), il Parlamento è intervenuto su alcuni degli articoli del D.P.R. n. 380/2001 già modificati dal Governo.

Si riportano di seguito gli articoli su cui si deve porre più attenzione:

- Art.2-bis (Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati) comma 1-quater
- Art. 6 (Attività edilizia libera) comma 1, lett. b-bis) e b-ter
- Art. 9-bis (Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili) commi 1-bis e 1-ter
- Art. 10 (Interventi subordinati a permesso di costruire) comma 2
- Art. 23 (Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante) commi 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinques, 3
- Art. 24 (Agibilità) commi 5-bis, 5-ter, 5-quater
- Art. 31 (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali) commi 3 e 5
- Art. 32 (Determinazioni delle variazioni essenziali) comma 3
- Art. 34-bis (Tolleranze costruttive) commi 1-bis, 1-ter, 2-bis, 3-bis, 3-ter
- Art. 34-ter (casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo) commi 1, 2, 3 e 4
- Art. 36 (Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità) comma 1

- Art. 36-bis (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali)
- Art. 37 (Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività) commi 1 e 4

TITOLI EDILIZI ALLA LUCE DELLA LEGGE 105/2024 DI CONVERSIONE DEL D.L. 69/2024 (DECRETO SALVA CASA)

Il quadro dei titoli edilizi per gli interventi in materia edilizia è riassumibile, dopo il Decreto SCIA2 (D.Lgs. 25 novembre 2016 n. 222), in 5 tipi di interventi:

1. Interventi in edilizia libera senza adempimenti;
2. Interventi subordinati alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);
3. Interventi assoggettati a segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)
4. Interventi assoggettati a permesso di costruire (P.d.C.)
5. Interventi per i quali è possibile chiedere la S.C.I.A. in alternativa al PdC (SuperSCIA)

SOGGETTI TITOLATI AD ESERCITARE IL CONTROLLO

La vigilanza in materia edilizia, attribuita ai sensi **dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico in materia edilizia)** al dirigente o al responsabile del servizio del competente ufficio comunale, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, è una delle materie demandate in particolare **alla Polizia Locale** in quanto il comma 4 dello stesso articolo dispone *"Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti"*.

Altresì, **l'art. 69 DPR 380/2001**, rubricato **"Accertamenti delle violazioni"** dispone: *«I funzionari e agenti comunali che accertino l'inosservanza degli adempimenti previsti nei precedenti articoli, redigono processo verbale che, a cura del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, verrà inoltrato all'Autorità giudiziaria competente ed all'ufficio tecnico della regione per i provvedimenti di cui all'articolo 70"*.

Quindi, per la stretta connessione con gli uffici tecnici comunali, per la presenza in maniera capillare sul territorio e per la conoscenza dello stesso in maniera maggiore rispetto ad altri organi **detta materia**, anche se potrebbe essere di competenza delle altre forze di Polizia, **rimane una peculiarità della Polizia Locale**.

Infatti la P.L. per la sua competenza quasi esclusiva in materia edilizia, è destinataria della maggior parte delle deleghe dell'Autorità Giudiziaria in tale materia.

La Polizia Locale a tutela del territorio svolge un'attività di controllo in materia edilizia e urbanistica, in particolare effettua:

- **Il rilievo di opere abusive** di qualunque entità attraverso accertamenti di natura amministrativa e giudiziaria;

- I controlli al fine di verificare **il rispetto di eventuali vincoli paesaggistico-ambientali o architettonici**;
- **I controlli sull'attuazione di atti** emessi dall'Amministrazione comunale in tale materia;
- **La verifica dei ripristini** a seguito di violazioni del Regolamento Edilizio.

APPARATO SANZIONATORIO

Il T.U.E. al **TITOLO IV Capo II – Sanzioni - artt. 30/48** prevede un **duplice controllo e sistema sanzionatorio**:

- **AMMINISTRATIVO**
- **PENALE**

Per gli interventi edilizi soggetti a SCIA o a CILA è previsto un controllo di tipo amministrativo e quindi gli atti conseguenti sono di natura amministrativa.

Sono, quindi, previste:

- Sanzioni pecuniarie
- Sanzioni diverse da quelle pecuniarie
 - ✓ Demolizione
 - ✓ Riduzione in pristino
 - ✓ Provvedimenti amministrativi ablativi (quali la confisca dell'area abusiva in caso di inottemperanza all'ordinanza di demolizione, acquisizione al patrimonio dell'amministrazione competente)

Per gli interventi edilizi soggetti a SuperSCIA, Permesso di Costruire (P.D.C.) e/o in area vincolata in sede di controllo gli atti conseguenti seguiranno la procedura prevista dal codice di procedura penale.

Le sanzioni per le ipotesi penalmente rilevanti fanno capo ad un unico articolo, **l'art. 44 del D.P.R. 380/2001**.

Il comma 1 dell'art. 44 T.U.E. si divide in tre lettere cui corrispondono altrettante ipotesi di reato, con pene progressivamente più elevate in relazione al loro grado di offensività.

La fattispecie di cui alla lett. c), a differenza di quella prevista dalla lett. b), si riferisce agli abusi urbanistici commessi in zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, nonché alla lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, mentre la fattispecie di cui alla lett. a) ha un valore residuale concernendo gli abusi urbanistici commessi al di fuori dei casi di cui sopra.

Art. 44 c.p.p. (Sanzioni penali)

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:
 - a) **l'ammenda fino a 10.329 euro** per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;
 - b) **l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5.164 a 51.645 euro** nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso di costruire o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
 - c) **l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15.493 a 51.645 euro** nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'art. 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.

LA SEGNALAZIONE O ESPOSTO

L'azione della Polizia Locale può avere avvio:

- D'iniziativa;
- Su segnalazione dell'Ufficio Tecnico Comunale (U.T.C.);
- A seguito di segnalazione o di esposto da parte dei cittadini o di professionisti.

Spesso, infatti, accade che, **il vicino** del proprietario dell'immobile ove si sta realizzando un intervento edilizio, segnali all'amministrazione comunale, che in un determinato luogo stanno effettuando un'opera in assenza dei titoli abilitativi edilizi, chiedendo, quindi, l'intervento della P.A. e l'adozione dei provvedimenti previsti per rimediare al presunto illecito.

Le segnalazioni, in genere sono indirizzate:

- "Al Comune";
- "Al Sindaco";
- "Al Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale";
- "Al Comandante della Polizia Locale".

Obbligo (sempre) di provvedere della P.A. in caso di segnalazione di un abuso edilizio

Cosa dice la giurisprudenza?

Cons. Stato Sent. 15 gennaio 2009 n. 177

Ove un cittadino segnali in maniera circostanziata l'esistenza di opere realizzate da terzi in difformità dal titolo concessorio, **spetta comunque all'ente (Comune)** che è titolare di una competenza generale in materia di tutela del territorio **riscontrare l'istanza** sia **in senso positivo**, accertando l'effettiva esistenza degli abusi e assumendo i provvedimenti consequenziali che **in negativo**, evidenziando all'istante come e perché, se del caso all'esito dei necessari accertamenti, non si sia ritenuto di irrogare sanzioni.

T.A.R. Campania Sent. N. 522 del 2017

La segnalazione deve essere presa sempre in considerazione. Il Comune dovrebbe avviare un procedimento di verifica sulla liceità delle condotte segnalate. Tali attività possono condurre all'accoglimento o reiezione, ma **sarebbe in contrasto con le norme il fatto che l'amministrazione lasci cadere nel nulla la segnalazione, senza aprire e portare a termine il procedimento con un atto espresso**, sussistendo, in ogni caso, l'obbligo dell'autorità competente d'accertare e reprimere, in generale, gli abusi edilizi che si verificano sul proprio territorio.

In assenza di provvedimenti, ricorrendo gli estremi della violazione edilizia, il denunciante potrà inviare anche **un formale atto di diffida ad adempiere**.

A fronte di questa iniziativa, sussiste un onere dell'Amministrazione di riscontrare nel termine generale di legge di **trenta giorni** (ex art. 2 e art. 29 comma 2 bis L. n. 241/90) **la diffida**.

INTERVENTO A SEGUITO DI SEGNALAZIONE O D'UFFICIO

LA SEGNALAZIONE ANONIMA

Cosa dice la normativa di riferimento?

L'art. 333 del c.p.p. "Denuncia da parte di privati" recita al comma 3: "*Delle denunce anonime non può essere fatto alcun uso, salvo quanto disposto dall'articolo 240.*", cioè salvo che costituiscano corpo o provengano comunque dall'imputato.

Cosa dice la giurisprudenza?

Può succedere, però, che **le segnalazioni** ovvero **le denunce** arrivino **senza alcuna firma**. La conseguenza è che, in genere, l'amministrazione, dinanzi a uno di questi atti, non sarebbe tenuta ad accertare l'illecito.

Tuttavia, visto che gli **abusi edilizi** sono reati di interesse pubblico e quindi **perseguibili d'ufficio**, è bene sempre accertare quanto segnalato.

Secondo un consolidato orientamento (Cass. 21.09.2006, n. 36003), fermo restando che **la denuncia anonima non può essere utilizzata a fini probatori**, onde in base a essa non possono essere compiuti atti, quali ad esempio le perquisizioni o i sequestri (ossia atti di indagine che presuppongono l'esistenza di indizi di reato), tuttavia le notizie contenute nella denuncia anonima possono – anzi **devono**, per **effetto del principio dell'obbligatorietà dell'azione penale** – **costituire spunti per una investigazione di iniziativa** del pubblico ministero (P.M.) o della polizia giudiziaria (P.G.) al fine di assumere dati conoscitivi diretti a verificare se dall'anonimo possano ricavarsi gli estremi di una *notitiacriminis*.

Pertanto, come precisato dalla Suprema Corte, va ammessa l'utilizzabilità dell'anonimo come "**mero atto di impulso investigativo** per verificare l'esistenza di una *notitiacriminis*" (Cass. 22.04.2016 n. 34450) e, quindi, per quanto riguarda le violazioni edilizie, **come impulso al fine di accertare d'ufficio la presenza di abusi edilizi**, per cui un valore probatorio dovrà assegnarsi unicamente alle risultanze del successivo sopralluogo (T. A.R per il Lazio Sent. n. 10268 del 2018).

A SEGUITO DELLA SEGNALAZIONE (O DELL'ESPOSTO), CHI INTERVIENE?

Di norma interviene la Polizia Locale, coadiuvata **dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale**.

Come si interviene?

Il controllo deve essere pianificato nei minimi dettagli.

Dapprima si consiglia di acquisire presso il S.U.E. tutta la documentazione inerente:

- Il cantiere;
- Gli eventuali vincoli;
- Il titolo abilitativo (espreso o tacito) contenente le eventuali prescrizioni generali e specifiche;
- Il nominativo:
 - Dei proprietari
 - Dei progettisti
 - Del direttore dei lavori
 - Della ditta costruttrice

SOPRALLUOGO – ACCESSO AL CANTIERE

Il sopralluogo della Polizia Locale va programmato meticolosamente e tutta l'attività di ispezione va eseguita, con l'ausilio del personale dell'UTC, tenendo presente che:

- Serve una **crystalizzazione probatoria della stato dei luoghi** servendosi di un'accurata documentazione fotografica; i rilievi fotografici vanno effettuati accuratamente ai fini della redazione di apposito fascicolo, riportando in pianta i punti di scatto;
- Si deve **verificare la presenza del cartello di cantiere**;
- Si deve **chiedere copia del titolo abilitativo** che deve essere presente in cantiere;
- Si deve **individuare ed identificare tutti i soggetti presenti in cantiere** fissando cosa stanno facendo all'interno di esso;
- Si deve ricercare scrupolosamente gli **elementi necessari per fissare la data di realizzazione dell'opera**;
- Si devono **valutare i presupposti per operare un sequestro**, tenendo presente che lo strumento a disposizione è il sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p.; Tale strumento va certamente utilizzato nel caso in cui vengano proseguiti i lavori edili nonostante sia stata emanata e contestualmente notificata l'ordinanza di sospensione dei lavori a firma del Dirigente dell'U.T.C..

DEFINIZIONE DI CANTIERE EDILE

L'art. 89 e l'allegato X del D.Lgs. n.81/2008 definiscono come cantieri quei luoghi in cui si effettuano lavori edili o di ingegneria.

I lavori edili o di ingegneria, possono riguardare:

- costruzione;
- manutenzione;
- riparazione;
- demolizione;
- conservazione;
- risanamento;
- restauro;
- ristrutturazione o equipaggiamento.

Nonché la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in

altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro.

Infine, rientrano nelle attività del cantiere anche il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile.

Stante la definizione di cantiere edile, sopra descritta, è importante, inoltre, specificare che in sede di controllo la P.G. può avere a che fare con **due distinte situazioni**

1^ situazione

CANTIERE EDILE quale:

- Area ove si sta realizzando un nuovo insediamento
- Terreno in fase di lottizzazione
- Edifici completamente demoliti per la successiva ricostruzione

2^ situazione

CANTIERE EDILE ASSIMILATO ALLA PRIVATA DIMORA

- Opere eseguite su immobili già esistenti, parzialmente abitati o temporaneamente non abitati

PRIVATA DIMORA

Rientrano in tale "concetto":

- l'appartamento, la casa, il prefabbricato,
- il circolo privato, lo studio professionale, la camera d'albergo,
- le pertinenze dell'abitazione (cortile, garage, cantina, terrazzo, ecc.),
- il caravan per i nomadi,
- la sede dei partiti politici.

Cosa dice la normativa di riferimento?

- Il potere di controllo in materia edilizia è riconosciuto espressamente dagli artt. 27 e 69 del D.P.R. 380/2001;
- è anche riconosciuto dall'art. 13 L. 689/1981;

Secondo l'art. 13 della legge 689/1981, rubricato - Atti di accertamento "Gli organi addetti al controllo sull'osservanza delle disposizioni per la cui violazione è prevista la sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro possono, per l'accertamento delle violazioni di rispettiva competenza, assumere informazioni e procedere a ispezioni di cose e di luoghi diversi dalla privata dimora, a rilievi segnaletici, descrittivi e fotografici e ad ogni altra preparazione tecnica".

"All'accertamento delle violazioni punite con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro possono procedere anche gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria, i quali, oltre che esercitare i poteri indicati nei precedenti commi, possono procedere, quando non sia possibile acquisire altrimenti gli elementi di prova, a perquisizioni in luoghi diversi dalla privata dimora, previa autorizzazione motivata del pretore del luogo ove le perquisizioni stesse dovranno essere effettuate. Si applicano le disposizioni del primo comma dell'art. 333 e del primo e secondo comma dell'art. 334 c.p.p."

“E' fatto salvo l'esercizio degli specifici poteri di accertamento previsti dalle leggi vigenti”

L'art. 13 L. 689/1981, comunque, pone dei limiti, infatti la perquisizione è configurata come *extrema ratio*, la polizia giudiziaria, infatti può procedere solo *“quando non sia possibile acquisire altrimenti gli elementi di prova”*.

Inoltre, la perquisizione può essere effettuata solo *“in luoghi diversi dalla privata dimora”*, e solo *“previa autorizzazione motivata del pretore (oggi tribunale ordinario) del luogo ove le perquisizioni stesse dovranno essere effettuate”*.

In caso di perquisizione si applicano inoltre le disposizioni dell'art. 333, c. 1 e dell'articolo 334, cc. 1 e 2 c.p.p.

L'ultimo comma dell'art. 13 fa infine salvo *“l'esercizio degli specifici poteri di accertamento previsti dalle leggi vigenti”*.

La P.G. potrà quindi accedere in un luogo che si configuri come privata dimora solamente qualora una legge speciale lo preveda espressamente.

In materia edilizia, il T.U.E non prevede però alcuna norma di tale natura, non esiste cioè alcuna scriminante che consenta alla P.G. di accedere in una privata dimora all'interno della quale si presume che un illecito amministrativo sia stato consumato o sia in corso di consumazione.

Cosa dice la giurisprudenza?

A questo proposito è interessante **la sentenza n. 804 del 21/05/2008 del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce – Sezione Seconda**, che così afferma: **“ in qualsiasi luogo in cui si svolgano lavori edili; in caso di rifiuto la P.G. può accedere anche con la forza nel cantiere ed in caso di opposizione si configura il reato di resistenza a Pubblico Ufficiale.**

Una sentenza recentissima della Corte d'Appello di Lecce, la n. 502/2022 chiarisce in via definitiva che **gli ufficiali di polizia giudiziaria (U.P.G.) non hanno necessità di ricevere alcuna autorizzazione**, se vi è necessità di verificare un'impresa edile impegnata a sistemare o ristrutturare l'interno (o l'esterno) di un appartamento privato, scrivendo in maniera chiara.

“... l'area destinata a cantiere edile, pur se di proprietà privata, non è qualificabile come luogo di privata dimora né come luogo in cui si svolgono attività destinate a rimanere riservate, trattandosi piuttosto di luogo aperto al pubblico, tant'è che gli ispettori del lavoro accedevano liberamente senza chiedere autorizzazione alcuna.

Alla luce di quanto sopra esposto si può dedurre che riguardo all'accesso al cantiere edilizio, il problema si pone ovviamente solo laddove esso venga **assimilato alla privata dimora**, in caso contrario, infatti, il limite di cui all'art. 13, comma 4 non trova applicazione e la P.G. potrà liberamente accedere nel cantiere.

Quindi per quelle opere eseguite su immobili già esistenti, parzialmente abitati o temporaneamente non abitati è realistico estendere il concetto di privata dimora. Diversa appare la considerazione su aree di nuovo insediamento, terreni in fase di lottizzazione o edifici completamente demoliti per la successiva ricostruzione.

MANDATO PER ACCEDERE ALLA PRIVATA DIMORA

Nell'ipotesi che siano in corso d'esecuzione lavori abusivi in locali utilizzati a privata dimora, o che si sia verificato il cambio di destinazione d'uso di rilievo penale e che sia rifiutato l'accesso ai locali per le operazioni di controllo, la polizia giudiziaria, per **evitare di commettere il reato di violazione di domicilio**, richiede alla Procura della Repubblica **il mandato di procedere su delega**, all'ispezione dei luoghi ed eventualmente alla perquisizione locale.

Il procuratore (assegnatario del procedimento, o in assenza quello di turno) valuterà se emettere idoneo provvedimento al fine di consentire l'accesso ai luoghi anche con rimozione degli ostacoli fissi.

Dell'ispezione effettuata viene redatto **apposito verbale** con l'indicazione del soggetto che ha presenziato all'ispezione e delle eventuali dichiarazioni rese

Copia del verbale viene lasciata al soggetto che ha presenziato all'ispezione.

Perquisizioni nel domicilio - Limiti temporali

La perquisizione e quindi anche l'ispezione locale in un'abitazione (e in una privata dimora) o nei luoghi chiusi adiacenti a essa non può essere iniziata prima delle ore sette e dopo le ore venti. Tuttavia nei casi urgenti l'A.G. può disporre per iscritto che la perquisizione (ispezione) sia eseguita fuori dei suddetti limiti temporali (art. 251 c.p.p.).

IL CARTELLO DI CANTIERE

Cosa è il Cartello di Cantiere?

è un supporto di tipo informativo

la cui affissione, però, non è una semplice formalità

è un obbligo sancito da due normative, nonché il primo elemento che viene controllato durante le ispezioni in cantiere

All'interno di esso devono essere inserite tutte le informazioni necessarie a descrivere i lavori svolti all'interno del cantiere di riferimento, indicando anche i principali soggetti coinvolti a più livelli nella realizzazione degli stessi.

La sua affissione in maniera ben visibile all'ingresso del cantiere, è quasi sempre un obbligo stabilito da **due normative** differenti, ovvero:

- **il DPR 380/01 o Testo Unico dell'Edilizia;**
- **il D.Lgs 81/08 o Testo Unico per la Sicurezza nei luoghi di lavoro.**

Il **Regolamento Edilizio del Comune** ne stabilisce i contenuti e gli obblighi relativi alla committenza.

Cosa dice la normativa di riferimento?

I due riferimenti normativi disciplinano il cartello di cantiere sotto due punti di vista differenti

Il **Testo Unico dell'Edilizia** dedica all'argomento i seguenti articoli:

- **l'art. 20, comma 6**, il quale stabilisce che all'interno del cartello devono essere riportati gli estremi del Permesso di Costruire (P.d.C.) o, più in generale, del titolo abilitativo richiesto per il lavoro in oggetto;

- **l'art. 27, comma 4** il quale stabilisce che, in caso di assenza del cartello, gli organi di vigilanza **dovranno fare segnalazione all'autorità giudiziaria, all'organo regionale competente e al dirigente dell'ufficio comunale.**

Il **Testo Unico per la Sicurezza nei luoghi di lavoro all'articolo 90, comma 7** dispone:

“Il committente o il responsabile dei lavori comunica alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere”.

Cosa dice la Giurisprudenza?

La Corte di Cassazione, **con la sentenza 28/10/2019, n. 43698** riepiloga **interessanti principi sull'obbligo di esposizione del cartello di cantiere**, riaffermando che la violazione **comporta la punibilità ai sensi dell'art. 44, D.P.R. 380/2001**

Nel caso di specie si trattava di lavori per i quali era stata rilasciata una SCIA alternativa al permesso di costruire di cui all'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001

A seguito di accertamento emergeva che, nonostante che i lavori fossero in corso in quanto non ancora ultimati ed il titolo edilizio fosse ancora efficace, **il cartello di cantiere non era stato esposto. Inoltre l'obbligo di apporre il cartello di cantiere era nella specie previsto nel regolamento edilizio comunale.**

I ricorrenti erano stati pertanto condannati in ordine **al reato di cui all'art. 44, D.P.R. 380/2001, comma 1, lett. a), per la mancata affissione del cartello.**

La Corte di Cassazione, con tale sentenza, ha confermato la condanna sulla base dei seguenti principi:

- la violazione dell'obbligo di esporre il cartello indicante gli estremi del titolo abilitativo, **qualora prescritto dal regolamento edilizio o dal titolo medesimo**, è punita **ai sensi dell'art. 44, D.P.R. 380/2001, lett. a)**, se commessa **dal titolare del permesso a costruire, dal committente, dal costruttore o dal direttore dei lavori**, essendo detti soggetti responsabili, stante il principio ricavabile dall'art. 29, comma 1, D.P.R. 380/2001, di conformarsi alle previsioni urbanistiche ed esecutive risultanti dalla normativa, dalla pianificazione e dal titolo edilizio;
- in costanza d'efficacia del titolo, l'obbligo di apposizione del cartello **perdura sino all'ultimazione dei lavori**, anche se gli stessi siano stati momentaneamente sospesi, ed infatti l'obbligo **non viene meno nel caso di cantiere inoperante o sospeso**, essendo invece **necessaria la sua presenza dall'inizio dei lavori fino alla loro definitiva conclusione**;
- **la violazione penale sussiste ogni qual volta il regolamento edilizio preveda l'apposizione del cartello, anche se non si tratti di permesso di costruire.**

Invero, soltanto le ipotesi di reato contenute nel T.U.E., comma 1, lett. b) e c) (salva la diversa fattispecie di lottizzazione abusiva prevista da tale ultima disposizione) si riferiscono esclusivamente allo svolgimento di lavori in assenza o in totale difformità o variazione essenziale dal permesso di costruire e dalla SCIA sostitutiva ai sensi dell'art. 23 del T.U.E..

La fattispecie penale residuale di cui alla lett. a) del predetto testo unico, si riferisce invece a qualsiasi tipo di inosservanza delle previsioni normative, di pianificazione e regolamentari, indipendentemente dal fatto che si tratti d'intervento assoggettato a permesso di costruire (o a SCIA ad esso alternativa) piuttosto che a semplice SCIA.

Se, dunque, il regolamento edilizio preveda l'apposizione del cartello anche per opere assoggettate alla semplice SCIA, l'inosservanza della disposizione integra gli estremi della contravvenzione in parola.

LA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - PROVA DOCUMENTALE

Dall'anno 1986, dopo la nota **sentenza Liberati (Cass. Pen. N. 6883 dell'8.05.1986)** la prova del reato urbanistico e ambientale può essere desunta anche dal materiale fotografico, che pertanto può essere assunto in dibattimento come documento.

Ai sensi **dell'art. 234 c.p.p. comma 1 (prova documentale)** il verbale, i documenti allegati, compreso il fascicolo fotografico, costituiscono prova documentale.

Rilievi fotografici - Rappresentazione dello stato dei luoghi - Legittime fonti di prova

I rilievi fotografici rappresentativi dello stato dei luoghi, nozione rientrante nella categoria delle "cose" contemplata dall'art. 234 c.p.p., rientrano a pieno titolo nelle prove documentali che, avendo contenuto figurativo, non costituito cioè dalla scrittura, bensì dalle immagini, costituiscono di per sé piena prova che può essere sempre acquisita e sulla quale il giudice può validamente fondare il proprio convincimento.

Corte di cassazione, sezione III penale, sentenza 4 maggio 2018 n. 19139

Parte che le produce.

I documenti fotografici costituiscono prove documentali la cui provenienza, non richiedendo alcuna sottoscrizione a differenza dei documenti dichiarativi, è logicamente ascrivibile alla stessa parte che le produce.

Corte di cassazione, sezione III penale, sentenza 4 maggio 2018 n. 19139

*I rilievi fotografici riproducenti quanto i funzionari dello Stato o di altri enti pubblici hanno rilevato nel corso di verifiche ispettive o amministrative **devono ritenersi prove documentali ai sensi dell' art. 234 c.p.p.**, acquisibili al fascicolo per il dibattimento, e non invece accertamenti tecnici irripetibili da compiere nel rispetto delle garanzie difensive. (Fattispecie in cui la Corte ha ritenuto utilizzabile la documentazione fotografica ritraente carcasse di veicoli a motore in quantità eccedente rispetto al numero consentito dall'autorizzazione amministrativa).*

Corte di cassazione, sezione III penale, sentenza 30 giugno 2015 n. 27118

Documenti e scritture - Documenti anonimi - Documentazione fotografica.

La norma di cui all'art. 240 c.p.p., che sancisce l'inutilizzabilità dei documenti anonimi, si riferisce solo ai documenti rappresentativi di dichiarazioni, mentre non si estende a quelli fotografici.

Corte di cassazione, sezione I penale, sentenza 29 ottobre 2012 n. 42130

Rilievi fotografici aerei - Rilevanza probatoria - Piena - Ratio.

In tema di reati edilizi, in base all'art. 234 c.p.p. le fotografie o i rilievi fotografici, che rappresentano fatti, persone o cose, costituiscono prova documentale. Tale carattere

hanno anche quando rappresentano lo stato dei luoghi, annoverabile nell'ambito della categoria delle cose, che ha contenuto amplissimo. Ne deriva che i rilievi fotografici aerei integrano piena prova, che può essere sempre acquisita, e sulla medesima il giudice può validamente fondare il proprio convincimento.
Corte di cassazione, sezione III penale, sentenza 19 maggio 2008 n. 19968

FOTOGRAFIE DAL SATELLITE DI GOOGLE EARTH

Sentenza del TAR Calabria n. 1604 del 25 settembre 2018 con la quale è stato confermato l'utilizzo delle aerofotogrammetrie acquisite e delle immagini presenti sul programma Google Earth, i cui fotogrammi costituiscono prove documentali pienamente utilizzabili anche in sede penale;

Sentenza del TAR Basilicata n. 779 del 9 dicembre 2020 con la quale i giudici hanno ammesso che le aerofotogrammetrie provenienti da Google Earth, in assenza di indici di inaffidabilità, costituiscono una qualificata valenza probatoria;

Sentenza della Corte di Cassazione n. 37611 del 29 dicembre 2020 ha ammesso l'utilizzo di Google Earth per la verifica della data di realizzazione di un abuso edilizio;

Sentenza della Corte di Cassazione n. 2264 del 20 gennaio 2021 con la quale i giudici hanno preso in esame i rilievi dei ricorrenti e li hanno disattesi utilizzando come riferimento gli aerofotogrammi presi da Google Earth dai quali erano emersi netti gli abusi edilizi.

La Corte di Cassazione, con sentenza 17 ottobre 2022, n. 39087 chiarisce nuovamente la rilevanza probatoria delle immagini estrapolate dal noto software. Infatti è stato ricordato che, sebbene i rilievi di "Google Earth" rappresentino solo uno degli elementi della complessiva valutazione del Tribunale, in tema di prove, **i fotogrammi scaricati da tale sito internet costituiscono prove documentali pienamente utilizzabili** ai sensi dell'articolo 234, comma 1, c.p.p. o 189 c.p.p., in quanto rappresentano fatti, persone o cose, essendo ben diversa, ovviamente, la questione relativa alla valutazione del loro contenuto e alla corrispondenza al vero di quanto in essi rappresentato.