

Edilizia e Territorio

Permesso di costruire/1. Falso innocuo se il titolare dichiara un inizio lavori diverso da quello reale

28 febbraio 2018 - Pietro Verna

 [Il testo della sentenza](#)

Secondo la Cassazione si tratta di dichiarazione senza alcuna valenza probatoria privilegiata

Commette un falso innocuo e non il delitto di falsità ideologica in atto pubblico il titolare del permesso di costruire che comunica una data di inizio lavori diversa da quella effettiva, in quanto tale dichiarazione non è destinata a provare la verità dei fatti in essa attestati. Trattasi, infatti, di dichiarazione senza alcuna valenza probatoria privilegiata ed il cui contenuto può essere oggetto di verifica sulla effettiva situazione di fatto volta a controllare la corrispondenza dei lavori realizzati con quelli autorizzati, nonché il completamento dell'intervento edilizio alla scadenza del termine indicato nel permesso di costruire (Corte di Cassazione, Sezione III, sentenza 15 gennaio 2018, n. 1456). Con l'enunciazione di questo principio di diritto, il Supremo Collegio ha accolto il ricorso proposto contro la pronuncia con la quale la Corte di appello di Firenze aveva condannato per il reato di cui all'articolo 483 del codice penale i titolari di un permesso di costruire (rilasciato il 5 luglio 2011) perché nella comunicazione di inizio lavori avevano segnalato che gli stessi erano iniziati il 22 luglio 2011, mentre l'inizio effettivo era avvenuto il 21 luglio 2011, giorno in cui i tecnici del Comune avevano ispezionato il cantiere.

La pronuncia della Cassazione

Gli imputati avevano motivato il ricorso sostenendo che la comunicazione in narrativa non era destinata ad essere incorporata in alcun atto pubblico redatto da un pubblico ufficiale e che, in ogni caso, nel caso di specie si trattava di un falso innocuo, idoneo ad ingannare la fede pubblica.

Tesi che i giudici di Piazza Cavour hanno condiviso alla luce dell'indirizzo giurisprudenziale secondo cui il delitto di falso ideologico commesso dal privato in atto pubblico sussiste soltanto nei casi in cui una specifica norma giuridica attribuisca all'atto la funzione di provare i fatti attestati dal privato al pubblico ufficiale, collegando in tal modo l'efficacia probatoria dell'atto medesimo al dovere del dichiarante di affermare il vero (Cassazione, Sezioni unite, sentenza 15 dicembre 1999 n. 28). Cosicché il delitto in questione si configura qualora un concorrente a una gara d'appalto dichiara falsamente di possedere i requisiti richiesti (Cassazione, Sezione V, sentenza 18 novembre 2014, n. 47601) ovvero nell'ipotesi in cui un privato attesti infedelmente l'avvenuto completamento di un intervento entro i termini utili per il rilascio del titolo edilizio in sanatoria (Cassazione, Sezione, 2 novembre 2012, n. 42524); mentre è escluso nel caso di falsa dichiarazione di ultimazione di lavori, in quanto «dichiarazione non destinata a confluire in un atto pubblico e, quindi, a provare la verità dei fatti in essa attestati» (Cassazione, Sezione V, sentenza 13 febbraio 2006, n. 19361).

Di qui il dictum della pronuncia in narrativa, secondo cui le comunicazioni di inizio e fine lavori hanno lo scopo di agevolare l'accertamento dell'avvio e del completamento dell'intervento edilizio nei termini stabiliti dall'articolo 15 del Testo unico dell'edilizia («nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori») e di consentire agli organi deputati al controllo una tempestiva verifica sull'attività posta in essere. Il che implica che tali dichiarazioni «non rappresentano una formalità amministrativa, bensì un adempimento strettamente connesso ai contenuti ed alle finalità del permesso di costruire ed agli obblighi di vigilanza imposti dall'articolo 27 e seguenti del Testo Unico dell'edilizia» (in senso conforme Cassazione, Sezione III, sentenza 9 aprile 2013, n. 19110). Motivo per il quale la comunicazione non veritiera resa dagli imputati nel caso di specie è un falso innocuo, fermo restando che «l'amministrazione era ben a conoscenza della effettiva data di inizio dei lavori».