



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE



Abuso edilizio: il coniuge è responsabile?

2 Maggio 2019 Redazione

Per la responsabilità penale del marito o della moglie non proprietaria o comproprietaria dell'immobile su cui è realizzata l'opera abusiva ci devono essere seri indizi.

Tua moglie ha un appartamento di proprietà nel quale vivete ormai da quando vi siete sposati. Anni fa, hai contattato una ditta di lavori per eseguire alcune opere sul tetto e sui balconi. Lavori però che non erano a norma: per la loro esecuzione infatti non hai mai chiesto l'autorizzazione al Comune. Ora si è aperto contro di te un processo penale per **abuso edilizio**. I vigili hanno rilevato infatti l'irregolarità delle opere e ti hanno contestato il reato. Come dimostrazione della tua responsabilità, il pubblico ministero ha presentato delle prove, a suo dire, inoppugnabili: la tua firma sul contratto con la ditta e i pagamenti partiti proprio dal tuo conto corrente. Non c'è dubbio: per la Procura della Repubblica sei colpevole. La tua difesa però si basa su un aspetto formale: dell'abuso edilizio è responsabile solo il proprietario dell'immobile, proprietario che, nel caso di specie, è tua moglie. Come stanno davvero le cose? In caso di **abuso edilizio, il coniuge è responsabile?** La risposta è stata fornita dalla Cassazione con una recente sentenza **[1]**.

La responsabilità personale in caso di reati

Per i reati esiste il principio di «responsabilità personale»: significa che solo chi ha commesso il crimine può essere chiamato a risponderne. Non si può, ad esempio, incolpare il proprietario di un'auto di omicidio stradale se, al momento dell'incidente, alla guida c'era un altro soggetto.

Sta scritto infatti sul codice penale **[2]**: *«Nessuno può essere punito per un fatto preveduto dalla legge come reato, se l'evento dannoso o pericoloso, da cui dipende la esistenza del reato, non è conseguenza della sua azione od omissione»*.

Non si può essere quindi responsabili per condotte commesse da altri, anche se si è a conoscenza di ciò. La responsabilità scatta solo quando si ha un obbligo legale di intervento, volto cioè a impedire che altri commettano un illecito (come ad esempio il datore di lavoro nei confronti dei suoi dipendenti, i genitori verso i figli ancora incapaci, ecc.).

L'abuso edilizio sull'immobile di proprietà di un solo coniuge

Alla luce di ciò, solo chi è **proprietario dell'immobile** risponde dell'eventuale **abuso edilizio**, non anche il suo coniuge, benché quest'ultimo sia a conoscenza dell'illecito commesso dall'altro. Neanche l'eventuale regime di comunione dei beni può modificare tale principio di responsabilità personale nell'ambito del diritto penale.

Quindi, ai fini della responsabilità per l'abuso edilizio, la semplice esistenza di un rapporto di matrimonio, a fronte della titolarità dell'immobile in capo a uno solo dei coniugi, non è sufficiente a determinare, anche in capo all'altro, una condanna per abuso edilizio. Del resto, si tratta di considerazioni non così abnormi: chi è il proprietario di un terreno o di un appartamento esercita sempre un controllo sulle opere che sul proprio immobile vengono realizzate. Le stesse autorizzazioni amministrative devono essere da lui firmate, sicché può già rendersi conto se i lavori sono in regola o no. E se è consapevole dell'illegalità delle opere, e ciò nonostante non fa nulla per evitarle, la sua responsabilità è anche scontata.

Questo vale in linea generale. Ma sono previste delle eccezioni.

Abuso edilizio: il coniuge non proprietario è responsabile?

Per la Cassazione nulla toglie che potrebbero risultare, nel corso del processo, delle prove inoppugnabili di responsabilità, per l'abuso edilizio, da parte del coniuge non proprietario dell'immobile. Ciò succede ad esempio quando egli risulta essere l'effettivo committente delle opere, sulla base di indizi e presunzioni gravi, precise e concordanti, che denotino una sua **compartecipazione**, almeno morale, all'esecuzione dell'opera abusiva. Non basta, a tal fine, il solo rapporto di coniugio con il proprietario esclusivo e neppure la circostanza di risiedere stabilmente nel luogo dove si è edificato.

Insomma, per estendere la responsabilità per l'abuso edilizio dal coniuge proprietario a quello non proprietario è necessario dimostrare l'esistenza di elementi in grado di provare la qualità del **committente esecutore e/o**

direttore dei lavori.

Nell'esempio da cui siamo partiti, il contratto è stato firmato dal coniuge non comproprietario: è questi quindi il committente dell'abuso e quindi sussistono sufficienti prove della sua partecipazione al reato. Pertanto egli, nonostante non abbia alcuna titolarità sull'immobile, è responsabile penalmente.

Abuso edilizio: il coniuge comproprietario è responsabile?

Potrebbe però succedere che l'immobile sia di proprietà tanto del marito quanto della moglie che lo hanno comprato insieme, intestandolo a entrambi, o in comunione dei beni. Anche in questo caso, secondo la Cassazione **[3]**, la semplice contitolarità del diritto di proprietà non può comportare un'estensione della responsabilità in capo a chi non ha realizzato l'abuso edilizio (ossia il coniuge **non committente**).

Elementi sintomatici della responsabilità del proprietario non committente si possono desumere dai seguenti indizi:

- la disponibilità della superficie edificata, ossia il fatto di viverci all'interno o di utilizzare l'area per i propri scopi personali o coniugali;
- l'interesse alla trasformazione del territorio;
- i rapporti di parentela o affinità con l'esecutore del manufatto;
- la presenza e la vigilanza durante lo svolgimento dei lavori;
- il deposito di richieste di autorizzazione in Comune (anche in sanatoria);
- la fruizione dell'immobile secondo le norme civilistiche sull'accessione;
- nonché tutti quei comportamenti (positivi o negativi) da cui possano trarsi elementi integrativi della colpa e prove circa la compartecipazione - anche morale - alla realizzazione del fabbricato.

[1] Cass. sent. n. 17736/19 del 29.04.2019.

[2] Art. 40 cod. pen.

[3] Cass. sent. n. 53000/18 del 26.11.2018.