

PAOLO TANDA

*Lottizzazione abusiva successiva ad atti di frazionamento
o ad opere già eseguite*

Estratto da
RIVISTA PENALE DELL'ECONOMIA
N. 1 - 1990

Edizioni Scientifiche Italiane

delle varie zonette di chiara destinazione edificatoria per le modestissime aree acquistate mediante una serie di atti stipulati in epoche prossime all'attività edilizia. Ha ritenuto quindi tutti i ricorrenti, compreso Antonuccio Benedetto (e la di lui moglie Tripicchio Romana) che non hanno eseguito alcuna costruzione, partecipi di un comune accordo diretto alla trasformazione della zona da agricola ad edificatoria per l'ovvia considerazione che non sarebbe stato possibile la edificazione di un complesso edilizio di tale portata se non attraverso le opportune intese per la costruzione e l'allacciamento delle strade e degli impianti, caratteristici dell'assetto urbanistico, necessari per l'uso e la funzionalità dei fabbricati. Siffatto rilievo essenziale e di chiara evidenza probatoria soddisfa in modo adeguato e corretto l'obbligo della motivazione per la ovvietà delle deduzioni e non può essere contraddetto o scalfito dalle censure dei ricorrenti sia perché lo spostamento ad epoca anteriore di altre attività negoziali o di opere a destinazione urbanistica non determina, come si è visto, la irrilevanza penale di successive condotte poste in essere al medesimo fine in un *iter* progressivo di consumazione del reato sia perché le singole attività edificatorie si inseriscono, secondo l'accertamento compiuto dal tribunale, in un coordinato quadro di sistemazione di servizi e di infrastrutture e non possono quindi qualificarsi come individuali o autonome. Quanto alla tesi che, attraverso alla configurazione dell'ipotesi concorsuale, si finisce per affermare – contrariamente agli accertamenti che possono considerarsi pacifici – la corresponsabilità di tutti i ricorrenti per la negoziazione di atti di trasferimento cui non tutti hanno partecipato o per la esecuzione di opere – come la chiesa – preesistenti ad alcuni acquisti, si deve osservare che la correttezza non investe la partecipazione alle singole azioni rilevanti sul piano della qualificazione criminosa e, segnatamente, la edificazione delle singole opere relativamente alle

quali, del resto, è stata configurata a carico dei singoli costruttori la ipotesi contravvenzionale di cui all'art. 17 lett. b) della legge n. 10/1977 e che in ogni caso, per la natura stessa del reato di lottizzazione, il concorso non implica lo svolgimento di attività dello stesso tipo da parte degli autori dell'abuso. Onde non sussiste la dedotta violazione degli artt. 110, 112, 133 c.p. 45 n. 1 c.p.p. e dell'art. 477 c.p.p. (che pure viene indicato dai ricorrenti Rossi e Curcio), una volta che il richiamo alla serie di attività implicanti la configurazione del reato (atti di acquisto, divisione dei lotti, costruzione dei fabbricati, della chiesa, delle strade e delle altre opere di urbanizzazione) ha trovato sostanziale delimitazione nella sentenza nel riferimento alle specifiche condotte che sono state ritenute espressioni della partecipazione al reato.

Deve respingersi, infine, il motivo riguardante la prescrizione avendo i giudici di merito tenuta ferma, in relazione alle richieste difensive di applicazione dell'amnistia e della prescrizione stessa, l'epoca finale di consumazione del reato al periodo marzo-aprile 1982 osservando che molti degli atti negoziali (ritenuti rilevanti agli effetti di che trattasi) si erano perfezionati qualche mese prima del dibattimento di primo grado e che dai plurimi rapporti dei verbalizzanti i fabbricati non risultavano a quell'epoca ancora completati. Da ciò consegue che avuto riguardo agli atti interruttivi dei due giudizi di merito conclusisi rispettivamente il 1 ottobre 1982 e il 2 marzo 1983, non è ancora decorso il periodo massimo di prescrizione (art. 157 n. 5 in relazione all'art. 160 c.p.) dovendosi considerare – stante la connessione con i reati edilizi previsti dall'art. 17 lett. b) della legge n. 10/1977 (art. 161 c.p.) – il periodo di sospensione legale dal 17 marzo 1985 al 30 giugno 1987 per effetto dell'art. 44 della legge n. 47/1985 e delle successive proroghe disposte fino alla legge 23 marzo 1988 n. 68.

(*Omissis*).

Lottizzazione abusiva successiva ad atti di frazionamento o ad opere già eseguite

di Paolo Tanda

1. La lettera c dell'art. 20 l. 47/1985 punisce la lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio (1) come previsto dall'art. 18, modificando così l'art. 17 l. 10/1977 che alla lett. b, nel prevedere una norma analoga a quella contenuta nell'art. 41 l. 1150/1942, sottoponeva a sanzione penale «l'inosservanza del disposto dell'art. 28 della l. 17 agosto

1942 n. 1150, e successive modificazioni».

Tale modificazione è derivata anche dalla circostanza che la succitata norma del 1977 conteneva un'ipotesi criminosa la cui esatta portata non era di facile individuazione, non essendo stata puntualmente circoscritta dal legislatore. Infatti i tratti salienti del reato di

lottizzazione abusiva non venivano enunciati da una specifica norma di legge, ma dovevano essere desunti dalle disposizioni che disciplinavano la lottizzazione di aree. Da tale indeterminazione sono derivate non poche censure sotto il profilo della legittimità costituzionale del reato in esame, dubbi che la Corte Costituzionale con sentenza n.

72 del 14 marzo 1984 (2) ha ritenuto di poter superare in quanto l'uso fatto dal legislatore di espressioni di comune esperienza quali «limitata entità», «limitate modificazioni» e simili, non impongono al giudice «alcun onere esorbitante dal normale compito interpretativo» (3).

Sebbene non incostituzionale, la fattispecie normativa in tema di lottizzazione abusiva costituiva un esempio eloquente di formulazione legislativa carente e lacunosa che ha costretto la dottrina ed ancor più la giurisprudenza ad una laboriosa opera volta a chiarire (se non addirittura a «costruire») i contorni di una figura criminosa quanto mai vaga: non a caso si è parlato di illecito edilizio individuato nei suoi aspetti essenziali dalla giurisprudenza. Quest'ultima ha innanzitutto individuato il bene tutelato dell'ipotesi criminosa in esame nell'ordinato sviluppo dell'assetto territoriale in conformità con gli strumenti urbanistici (4): infatti la lottizzazione abusiva è caratterizzata dalla sostituzione del privato all'autorità competente alla pianificazione territoriale e consiste nella programmazione e predisposizione di aree sia a fini abitativi che per necessità non residenziali (5). Pertanto può dirsi che il fine perseguito dal legislatore nel prevedere la figura criminosa in esame è stato duplice: evitare che il monopolio del Comune in tema di pianificazione territoriale possa esser pregiudicato dalle singole iniziative private, bilanciando queste ultime con le scelte fatte dalla P.A.; subordinare la predisposizione di nuovi insediamenti alla realizzazione delle necessarie infrastrutture e all'assunzione dei relativi oneri (6).

2. Individuato in questi termini il bene giuridico tutelato dalla fattispecie criminosa in esame ne deriva, come logica conseguenza, la sua qualificazione come «reato a forma libera», potendo essere realizzato mediante qualunque utilizzazione del terreno in violazione della legge o dello strumento urbanistico, finalizzata alla realizzazione di un insediamento. Tale utilizzazione può consistere o in un'attività giuridica (come il frazionamento del terreno e l'alienazio-

ne dei lotti) o in attività materiali (come al costruzione di edifici o di opere d'urbanizzazione primaria e/o secondaria). Più spesso tali attività si presentano in successione tra loro: in questi casi la condotta lottizzatoria assume una forma mista. In ogni caso, comunque, l'attività realizzata deve essere univocamente funzionale alla realizzazione di un insediamento urbano che pregiudichi il potere programmatico comunale (7): perché la condotta posta in essere possa qualificarsi come lottizzatoria, è necessaria l'esistenza del c.d. intento lottizzatorio che non può essere desunto da elementi non inequivoci anche se podromici ad atti c.d. tipici: così il frazionamento del terreno realizzato su di una cartina e la consegna di copie di quest'ultima ai possibili acquirenti può costituire reato solo nel caso in cui tale progettazione di lottizzazione venga portata ad esecuzione (8). Comunque va precisato che ai fini dell'esistenza del reato in esame è sufficiente anche il solo frazionamento del terreno con inequivocabile intento lottizzatorio, a nulla rilevando un mero *quid pluris*: trattasi pertanto di un «reato di pericolo» (9).

3. Tali orientamenti sono stati recepiti dal legislatore del 1984, il quale, individuando i tratti essenziali del reato, all'art. 18 ha statuito che «si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengano iniziate ad opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, o comunque stabiliti dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio...». Tale definizione, pur suscettibile di una miglio-

re formulazione (10), costituisce un notevole passo in avanti rispetto alla precedente disciplina. Ulteriori novità introdotte dalla l. 47/1985 consistono per un verso nell'aver previsto sanzioni specifiche per il reato di lottizzazione abusiva, e per altro verso nell'aver inasprito quelle già contenute nella l. 10/1977. Tuttavia la nuova normativa resta ancora censurabile in quanto la definizione del reato «doveva polarizzarsi sui connotati dell'attività lottizzatoria in sé e per sé, e non sul suo carattere eventualmente abusivo» (11). Questo sembra essere uno dei punti più delicati della problematica involgente l'ipotesi criminosa in esame: «appare infatti quantomeno criticabile – è stato osservato – che il nostro sistema giuridico, a fronte dell'esistenza di una norma che identifica, con una certa precisione, le ipotesi in cui può aversi lottizzazione abusiva di terreni, non contenga, per motivi logici prima ancora che giuridici, una specifica ed al pari puntuale disposizione normativa che fissi i caratteri distintivi ed i limiti tra opere soggette a semplice concessione edilizia ed opere subordinate invece a preventiva predisposizione di un piano di lottizzazione» (12).

4. Altro punto delicato della problematica inerente al reato in esame è da ravvisare nell'ipotesi in cui l'iter criminoso contenga in sé anche l'attività edificatoria: in tale ipotesi quest'attività non rileva in quanto tale (avendo un autonomo regime sanzionatorio penale), ma unicamente come *indice* di trasformazione edilizia o urbanistica a scopo edificatorio. Ciò è confermato dall'art. 18 l. 47/1985 nella parte in cui si ricollega tale trasformazione non alla ultimazione delle opere edili ma al loro inizio.

È da escludere quindi ogni possibilità di punire due volte chi abbia posto in essere una condotta lottizzatoria ed abbia altresì costruito abusivamente: infatti diverso è il bene giuridico tutelato dalle norme che prevedono i due distinti reati ed inoltre «l'attività edificatoria assume rilievo penale, nell'ambito della condotta lottizzatoria, solo nel momento della sua esteriorizzazione quale indice di completamento del

programma lottizzatorio e non quale reato edilizio» (13) Tuttavia in merito si impone una precisazione: nell'ipotesi in cui l'*iter* criminoso contenga in sé anche l'attività edificatoria sussiste il reato di lottizzazione abusiva laddove l'ulteriore attività edile si espliciti in una zona non «completamente urbanizzata» (14): pertanto, in questo caso può considerarsi lottizzazione quell'intervento «consistente nell'asservire per la prima volta un'area non urbanizzata ad insediamento edilizio, mediante la costruzione di uno o più fabbricati che obiettivamente esigono, per il loro armonico accordo col preesistente aggregato abitativo, la realizzazione o il potenziamento delle opere o dei servizi necessari al soddisfacimento di taluni bisogni della collettività» (15).

5. Fatte queste indispensabili precisazioni di carattere generale, è possibile comprendere a pieno la valenza dei principi contenuti nella sentenza della S.C. qui commentata.

Tale pronuncia, sulla base di una meditata valutazione della incidenza sull'assetto urbanistico di un'attività di trasformazione del territorio successiva ad analoga attività posta in essere da soggetti diversi, ritiene sussistente il reato di lottizzazione abusiva anche in quest'ipotesi, cioè anche quando l'attività compiuta sia successiva agli atti di frazionamento o ad opere già eseguite: ciò in quanto tali attività iniziali (che già di per sé configurano l'ipotesi contravvenzionale in esame) non concludono l'*iter* criminoso «che si perpetua – come afferma la stessa S.C. – negli interventi che incidono sull'assetto urbanistico».

Tali considerazioni si fondano anche sulla circostanza che la fattispecie criminosa in oggetto ha carattere permanente e progressivo ed inoltre, come già accennato in precedenza, è a condotta libera: pertanto afferma la S.C. che «non vi è alcuna coincidenza tra il momento in cui la condotta assume rilevanza penale e il momento di cessazione del reato, in quanto anche la condotta successiva alla commissione del reato dà luogo ad una situazione anti-giuridica da pari efficacia criminosa».

Inoltre se il semplice frazionamento

di terreno con intento lottizzatorio è sufficiente ad integrare gli estremi del reato in esame, ciò non vuol dire che l'*iter* criminoso si esaurisca in questo tipo di condotta in quanto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria vengono ulteriormente a compromettere la riserva pubblica di programmazione territoriale. Per cui sussiste il reato di lottizzazione abusiva anche nell'ipotesi in cui l'attività venga posta in essere successivamente o al semplice frazionamento mediante atti negoziali o ad un'ulteriore attività edificatoria già realizzata: infatti come già evidenziato, tali attività iniziali, seppure sufficienti ad integrare gli estremi dell'ipotesi contravvenzionale in oggetto, non ne definiscono l'*iter* criminoso.

Tali affermazioni di principio, contenute nella sentenza in esame, vanno certamente condivise ma con una opportuna precisazione: l'*iter* criminoso si perfeziona, per quanto attiene alla particolare forma di lottizzazione abusiva in parola, con la completa urbanizzazione della zona nella quale si realizza l'intervento abusivo.

Quest'orientamento, avallato dalla giurisprudenza amministrativa (16), è stato accolto anche dalla magistratura ordinaria che ha escluso la sussistenza del reato in esame «nell'ipotesi di costruzione di edifici all'interno di una zona già completamente urbanizzata» (17).

Del resto deve esserci un limite oltre cui non poter andare ed entro il quale l'*iter* criminoso si perfeziona: diversamente arriveremo a dare alla fattispecie in esame una fisionomia particolarmente vaga ed indeterminata che susciterebbe non pochi dubbi sotto il profilo della legittimità costituzionale.

6. Nella sentenza che si annota sono certamente da condividere anche le affermazioni di principio fatte dalla S.C. in tema di concorso di persone nel reato di lottizzazione abusiva.

In linea generale va respinto l'orientamento diretto ad escludere la possibilità di ipotizzare il concorso di persone nella commissione di un reato urbanistico, quale reato proprio, a carico di soggetti che non abbiano la particolare qualifica soggettiva prevista dall'art. 6 l. 47/1985. Infatti, tali soggetti, seb-

bene privi della qualità personale richiesta dalla norma per poter assumere la veste di autore del reato proprio, comunque possono cooperare alla lesione dell'interesse protetto da quella norma assumendo la figura (non di autore ma) di partecipe: anche a tali soggetti si indirizza il dovere scaturente dalla disposizione normativa di non ledere quell'interesse protetto (18).

Del resto la stessa S.C. già in passato ha avuto modo di affermare che il reato edilizio è un reato proprio nel senso che sono chiamati a risponderne il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori: ciò tuttavia non esclude il concorso di altri soggetti, allorché una persona s'inserisca con la sua condotta nella perpetrazione del reato, contribuendo a dar vita all'illecito urbanistico (19).

Nella fattispecie concreta oggetto della sentenza in esame, la S.C. giustamente ha desunto la sussistenza dell'ipotesi del concorso nel reato di lottizzazione abusiva dalla particolare brevità dell'arco di tempo in cui si è esplicata l'attività edificatoria e dalla ripartizione del territorio in piccole particelle acquistate in epoca prossima alla realizzazione delle opere edili. Da tali elementi è derivata l'inequivocabile certezza dell'esistenza, tra i vari lottisti, del comune accordo diretto a trasformare la zona da agricola in edificatoria: «non sarebbe stato possibile la edificazione di un complesso edilizio di tale portata se non attraverso le opportune intese per la costruzione e l'allacciamento delle strade e degli impianti, caratteristici dell'assetto urbanistico, necessari per l'uso e la funzionalità dei fabbricati..., pertanto le singole attività edificatorie si inseriscono in un coordinato quadro di sistemazione di servizi e di infrastrutture e non possono quindi qualificarsi come individuali o autonome».

Inoltre la S.C. opportunamente ha ritenuto che «la correttezza non investe la partecipazione alle singole azioni rilevanti sul piano della qualificazione criminosa e, segnatamente, la edificazione delle singole opere», chiarendo che la natura stessa del reato in esame non implica necessariamente che gli autori della attività lottizzatoria pongano in essere tutti una condotta analoga.

(1) In generale si rinvia a ALBAMONTE A., *Pubblici ufficiali e reati urbanistici: prospettive del reato di lottizzazione abusiva*, *Cass. pen. Mass. ann.* 1979, 457; ID., *Le sanzioni per gli abusi edilizi*, Roma, 1986; ARTEMISIO F., *Lottizzazione abusiva della nuova legge 28 febbraio 1985*, n. 47, *Nuovo dir.* 1985, 808; BERGAMASCHI C., *Lottizzazioni abusive e nullità civilistiche nella legge di condono edilizio*, *Arch. civ.* 1986, 1043; BERRA A., *Brevi osservazioni in merito al reato di lottizzazione abusiva*, nota a Pret. Milano 18 febbraio 1988, Ligresti, *Riv. giur. edil.* 1988, I, 480 ss. BERTOLAMI D., *L'evoluzione del reato di lottizzazione abusiva alla luce della legge 28 febbraio 1985*, n. 47, *Vita not.* 1985, 125; CACCIAVILLANI I., *La posizione del notaio rogante nella contravvenzione di lottizzazione per atti*, *Vita not.* 1985, 137; CACCIAVILLANI I., *La definizione (abusiva) nella legge 28 febbraio 1985*, n. 47, *Giur. mer.* 1985, 1262; CENICCOLA R., *Osservazioni sulla natura del reato di lottizzazione abusiva nella giurisprudenza della Suprema Corte*, *Vita not.* 1983, 1535; CICALA, *Considerazioni intorno al reato di lottizzazione abusiva*, *Giur. it.* 1981, II, 164 e ss.; DE PALMA A.D., *Il punto sulla lottizzazione abusiva*, *Riv. pen.* 1985, 341; GRASSI, *Circa l'obbligo del rapporto di cui all'art. 2 c.p.p. e la redazione di atti concernenti terreni abusivamente lottizzati*, *Notaro*, 1978 94; GROSSO C.F., *La contravvenzione di lottizzazione abusiva*, *Cass. pen.* 1983, 1458; LUCANTONIO G., *la lottizzazione abusiva nella abrogata e nella vigente normativa urbanistica, una figura di reato giurisprudenziale*, *Dir. e giur.*, 1985, 316; LUCCHESI P.V., *Lottizzazioni di terreni e funzione notarile*, *Vita not.* 1985, 1064; MANCINI G., *Questioni in tema di lottizzazione abusiva*, *Giur. mer.* 1984, 677; MANERA G., *Sulla responsabilità del notaio per concorso nel reato di lottizzazione abusiva*, *Giur. mer.* 1983, 1033; MANNA A., *Il reato di lottizzazione abusiva e le varie ipotesi di responsabilità oenale del notaio*, *Temi romana* 1981, 339; MENDOZA R., *Lottizzazione abusiva e i suoi soggetti: aspetti e profili giuridici*, *Cons. St.* 1987, II, 719 e ss.; QUARTO P. e MENDOZA R., *Il reato di lottizzazione abusiva*, *Cons. St.* 1988, II, 111 e ss.; TRIOLA R., *La lottizzazione abusiva (rassegna di giurisprudenza)*, *Vita not.* 1982, 53; TURCO LIVERI G., *La lottiz-*

zazione abusiva (concetto e conseguenze secondo la legge sul condono edilizio) *Amm. it.* 1985, 562.

(2) C. cost. 14 marzo 1984 n. 72, *Riv. giur. edil.* 1984, I, 610.

(3) In senso contrario cfr. Pret. Rieti 21 aprile 1982, Giuliana, *Giust. pen.* 1984, I, 14: secondo cui «non è manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 28, comma 1, della legge n. 1150/1942 e successive integrazioni e modificazioni, nella parte in cui si sanziona penalmente la lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, considerato che, nel mentre la legge disciplina in modo articolato il procedimento da adottarsi per conseguire l'autorizzazione alla lottizzazione, non definisce in modo preciso, quali siano gli esatti limiti della lottizzazione». Ritieni il pretore di Rieti che tale lacuna normativa «implica una indeterminazione della fattispecie penalisticamente disciplinata che viola intrinsecamente la certezza del diritto penale, di volta in volta da applicare, indebolendo sensibilmente i principi fondamentali dell'obbligatorietà dell'azione penale ex art. 112 cost., del diritto di difesa garantito dall'art. 24 cost., nonché dell'art. 25, comma 2, cost. circa il principio della tassatività della fattispecie penale, sia nei riguardi del cittadino destinatario della norma, che del giudice che è chiamato ad applicare».

(4) Cfr. Trib. Siracusa 17 novembre 1980, Rametta, *Riv. giur. edil.* 1981, I, 1139.

(5) Cass. sez. III 29 giugno 1983, Menniti, *Riv. giur. edil.* 1985, I, 174.

(6) Cass. sez. III 1 marzo 1982, Parlapiano, *Cass. pen. Mass. ann.* 1983, 1651.

(7) Cass. sez. un. 28 novembre 1981 Giulini, *Riv. giur. edil.* 1982, I, 1033; Pret. Favara 17 gennaio 1986, Priolo, *Riv. giur. edil.* 1986, I, 478.

(8) Cass. sez. III 30 marzo 1982, Baiano, *Giust. pen.* 1983, II, 703.

(9) Cass. sez. III 29 luglio 1983, Bufardeli, *Riv. giur. edil.* 1983, I, 805.

(10) Sul punto si rinvia a TORREGROSSA, SANDULLI, BELLOMIA, *Sanzioni urbanistiche e recupero degli insediamenti delle opere abusive*, Milano, 1985, 94 e ss.

(11) POGGI, *Rassegna di giurisprudenza urbanistica*, Milano, 1987, 454 e ss.

(12) BERRA, *Brevi osservazioni in merito al reato di lottizzazione abusiva*, *cit.*, 187.

(13) MENDOZA e QUARTO, *Il reato di lottizzazione abusiva*, *cit.*, 112.

(14) Cass. sez. III 22 giugno 1983, *Riv. giur. edil.* 1984, I, 967; cfr. Cons. Stato sez. V, 7 giugno 1983 n. 214; Cons. Stato sez. IV, 26 maggio 1983, *Riv. giur. edil.* 1983, I, 603.

(15) Cons. Stato sez. V, 10 giugno 1982, *Riv. giur. edil.* 1982, I, 706; T.A.R. Sicilia, sez. Catania, 5 aprile 1982, *T.A.R.* 1982, I, 1720.

(16) V. *retro* nt. 15.

(17) V. *retro* nt. 14.

(18) BETTIOL, *Manuale di diritto penale*, Padova, 1982, 612 e ss.

(19) Cass. sez. III, 27 marzo 1980 n. 4216. La stessa S.C., sez. III, con sent. 6181 del 1° luglio 1983 ha ribadito che «in tema di destinatari del precetto di cui all'art. 17 lett. b legge 28 gennaio 1977 n. 10, sull'edificabilità dei suoli, la norma predetta incrimina i casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione edilizia, senza apposita qualificazione dell'agente. Pertanto deve essere compreso nella sfera dei destinatari qualunque operatore che comunque espliciti una condotta causalmente rilevante nella modificazione della realtà proibita dalla norma, con la consapevolezza della mancanza o della difformità del titolo legittimativo o con colpevole omissione del relativo accertamento». Tale principio è stato affermato dalla Casazione anche con riguardo all'ipotesi di cooperazione colposa nella consumazione dei reati edilizio-urbanistici a carico del sindaco: Cass. sez. III, 14 settembre 1983, n. 7459; Cass. sez. III, 12 luglio 1984 n. 6388; Cass. sez. III, 13 maggio 1981 n. 4427; Cass. sez. III, 11 luglio 1981 n. 6909.

Quanto alla responsabilità del proprietario del terreno su cui si realizza l'illecito urbanistico, la S.C. ha affermato che «il proprietario di un fondo che ne consenta l'utilizzazione a terzi per la costruzione di un edificio, con la consapevolezza che questa sia compiuta senza licenza, o concessione edilizia, o venendo meno colposamente al dovere di accertarsi che la costruzione avvenga previo rilascio della licenza, concorre nel reato di cui all'art. 41 lett. b legge urb. commesso dal committente e dall'assuntore dei lavori» (Cass. sez. III, 19 ottobre 1981 n. 9186).