

INVASIONE DI TERRENI ED EDIFICI ED ELEMENTI STRUTTURALI DEL REATO - CASS. PEN., SEZ. II, 9 GIUGNO 2025, N. 21810

A cura di **Antonino DI MAIO***

MASSIMA¹

Ai fini della configurabilità della fattispecie penale di invasione di terreni ed edifici, la condotta si deve caratterizzare non soltanto per la natura sine titolo dell'occupazione ma anche qualora tale azione venga promossa nonostante tra le parti vi sia un rapporto di parentela, o vi sia un preesistente titolo di cortesia o un'antecedente autorizzazione da parte del titolare del bene immobile.

SOMMARIO

Massima.....	1
1. Il fatto.....	1
2. La decisione.....	1
3. Conclusioni.....	2

1. IL FATTO

Il difensore dei ricorrenti proponeva ricorso per cassazione avverso la decisione della Corte di Appello di Torino che confermava quanto statuito dal giudice di primo grado il quale aveva condannato gli imputati, in concorso tra loro, per i delitti di invasioni di terreni ed edifici e di deturpamento e di imbrattamento di edifici altrui.

Nel caso di specie, i prevenuti avevano occupato un appartamento che risultava di proprietà comunale.

Sul punto, i legali degli imputati esponevano i seguenti motivi di doglianza avverso la decisione impugnata.

Preliminarmente, un primo motivo alludeva alla motivazione erronea con cui l'organo giudicante non aveva considerato il rilievo difensivo della preesistente autorizzazione goduta dai ricorrenti per l'occupazione dell'abitazione, sulla base di quanto

confermato dalle dichiarazioni testimoniali che non erano state antecedentemente smentite.

Un secondo ulteriore motivo atteneva alla carenza dell'elemento psicologico del reato, posto che non sussisterebbe la connotazione dolosa della fattispecie penale nel caso di un diritto di ospitalità fruito dall'agente, come confermato dalle dichiarazioni del teste.

Infine, nei successivi motivi, il legale degli imputati contestava l'inapplicabilità dell'art. 131-bis, c.p., in virtù della mancata considerazione delle condizioni socio-economiche dei ricorrenti e della natura esigua del danno prodotto, nonché la scarsa proporzione della sanzione penale rispetto al caso concreto, in virtù del mancato riconoscimento delle circostanze attenuanti generiche, da ritenersi prevalenti rispetto al giudizio di bilanciamento.

Con riguardo alle esigenze di risocializzazione degli imputati, infine, la decisione della Corte di Appello non si soffermava sulla necessità di applicare le sanzioni sostitutive rispetto al caso di specie, con conseguente violazione dell'art. 27, terzo comma, Cost.

2. LA DECISIONE

Le doglianze oggetto del ricorso risultano inammissibili.

Quanto al primo motivo, occorre osservare che tali rilievi difensivi assumano natura meramente fattuale, laddove un costante orientamento giurisprudenziale ha ribadito l'impossibilità per la Suprema Corte di optare per una rielaborazione in chiave critica dei criteri probatori già analizzati dal giudice di merito, così delineando un *modus operandi* avulso dal severo giudizio di legittimità (Cfr. Cass. pen. Sez. VI, 22.1.2014 n. 10289).

Con riferimento al secondo motivo, la Corte di Cassazione ha aderito al saldo indirizzo critico secondo cui l'art. 633 c.p. è integrato qualora l'agente occupi un'unità abitativa *sine titolo*, ovvero

*Dottore di ricerca in Scienze giuridiche. Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia. Componente del Comitato Editoriale della Rivista "De Iustitia".

¹Massima non ufficiale.

in virtù dell'introduzione in un appartamento di proprietà di un ente pubblico, previo consenso di colui che ne sia proprietario o ne abbia altro diritto di godimento, nel caso di un rapporto di cortesia o di parentela (Cass. pen. Sez. II, 24.3.2023 n. 27041).

Com'è noto, il concetto di "invasione" afferisce all'azione di colui che penetri illecitamente in un fondo o in uno stabile appartenente ad altro individuo, con l'intenzione di permanervi in maniera arbitraria.

L'espressione "invasione arbitraria" sottende la natura indebita del comportamento criminoso ed espone tale fattispecie penale al rischio di indesiderabili incertezze interpretative, in quanto i confini della scriminante del consenso dell'avente diritto nell'occupazione di un fondo altrui risultano, come può osservarsi nella decisione oggetto di commento, alquanto labili²

Con riguardo al terzo motivo, la fattispecie criminosa di cui all'art. 633 c.p. è integrata dal c.d. dolo specifico, nel senso che l'agente deve rappresentarsi e voler conseguire il possesso del fondo o dell'edificio altrui, comportandosi *uti dominus*, al fine di occuparlo o di acquisire un profitto³.

Sul punto, occorre precisare che ai fini dell'accertamento dell'elemento soggettivo bisogna provare l'evidente promozione di una finalità di profitto o di occupazione da parte dell'agente, al fine di evitare ipotesi di *dolus in re ipsa*.

Tra gli ulteriori motivi avanzati dal ricorrente degli imputati, non può ritenersi applicabile la causa di non punibilità per particolare tenuità del fatto rispetto al caso di specie, in virtù della perdurante durata dell'occupazione e delle modalità entro cui si è esplicata la condotta, i quali rappresentano fattori ostativi all'adozione dell'art. 131-*bis*, c.p.

Nemmeno può ritenersi configurabile la possibilità di attuare un'automatica censura sul giudizio di bilanciamento delle circostanze, la cui critica può ammettersi solamente nel caso in cui quest'ultime siano espressione di evidente arbitrio o

di illogico ragionamento giuridico (Cass. pen. Sez. II; 08.6.2017 n. 31543).

Infine, risulta inconferente la doglianza sulla mancata irrogazione delle pene sostitutive, laddove già la sentenza impugnata argomentava in maniera esaustiva e coerente i motivi sulla non concedibilità delle medesime.

3. CONCLUSIONI

La Suprema Corte dichiara inammissibili i ricorsi ai sensi dell'art. 616 c.p.p. e condanna le parti ricorrenti al pagamento delle spese processuali e di una somma di denaro parti ad euro 3000 da versare alla Cassa delle ammende.

² Per una panoramica generale, si veda D. NOTARO, *Delitti contro il patrimonio immobiliare*, in *Diritto penale*, A. CADOPPI, S. CANESTRARI, A. MANNA, M. PAPA (Dir.), Utet, 2022, pp. 7084-7085; D. PULITANÓ, *Illiceità espressa e illiceità speciale*, in *Riv. it. dir. proc. pen.*, 1967, p. 65. T.

PADOVANI, *Invasioni di edificio e stato di necessità*, in *Arch. pen.*, 1970, II, p. 425.

³ LA CUTE, *Sull'elemento soggettivo del reato di invasione di edifici*, in *Giur. Merito*, 1971, p. 378.