

La traccia di penale in pillole

Reato progressivo è il reato a consumazione prolungata, quindi una categoria che comprende tutte le ipotesi in cui, dopo il momento perfezionativo, la condotta continua a protrarsi (in maniera permanente, reiterata, abituale) alimentando e aggravando l'offesa al bene protetto e, quindi, l'evento di danno. Il momento consumativo coincide con il compimento dell'ultimo atto che alimenta l'offesa.

Progressione criminosa: più reati che si susseguono aggravando l'offesa nei confronti di un medesimo bene giuridico.

Il reato di lottizzazione abusiva è **reato progressivo**, a consumazione prolungata, assimilabile, secondo una parte della giurisprudenza, al reato (eventualmente) permanente. Il **momento consumativo**, che segna la decorrenza del termine di prescrizione, si individua nel compimento dell'ultimo atto integrante la condotta illecita, che può consistere nella stipulazione di atti di trasferimento, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione o nell'ultimazione dei manufatti che compongono l'insediamento, non rilevando a tal fine, invece, l'utilizzazione del territorio in perdurante contrasto con la pianificazione urbanistica.

Il **bene protetto** è la **funzione pianificatoria del territorio**: la lottizzazione abusiva, infatti, sottrae all'Amministrazione il proprio potere di pianificazione attuativa e la mette di fronte al fatto compiuto, costituito da insediamenti potenzialmente privi di servizi e delle infrastrutture necessarie al vivere civile.

Si distingue una **lottizzazione materiale**, una **lottizzazione negoziale** (o giuridica) e una lottizzazione c.d. mista (in cui concorrono entrambe le condotte). La **lottizzazione negoziale** viene spesso considerata una fattispecie di pericolo, quasi un tentativo di lottizzazione materiale (espressamente punita, stante l'inapplicabilità dell'art. 56 c.p. alle contravvenzioni). Come tale, per il soggetto "primario" (c.d. lottista) essa presuppone il dolo (ma la giurisprudenza ammette il concorso a titolo di colpa da parte di terzi, compreso acquirente o subacquirente).



La lottizzazione **abusiva negoziale** - in particolare - ha **carattere plurisoggettivo** (si può discutere se necessariamente o eventualmente), poiché in essa normalmente confluiscono condotte convergenti verso un'operazione unitaria caratterizzata dal nesso causale che lega i comportamenti dei vari partecipi (quanto meno del venditore-lottizzatore e dell'**acquirente**) diretti a condizionare la riserva pubblica di programmazione territoriale. Quando l'**acquirente** sia consapevole dell'abusività dell'intervento - o avrebbe potuto esserlo spiegando la normale diligenza - la sua condotta si lega con intimo nesso causale a quella del venditore ed in tal modo le rispettive azioni, apparentemente distinte, si **collegano tra loro e determinano la formazione di una fattispecie unitaria ed indivisibile**, diretta in modo convergente al conseguimento del **risultato lottizzatorio**.

Neppure l'acquisto del **sub-acquirente** può essere considerato legittimo con valutazione aprioristica limitata alla sussistenza di detta sola qualità, allorché si consideri che l'utilizzazione delle modalità dell'acquisto successivo ben potrebbe costituire un sistema elusivo, surrettiziamente finalizzato a vanificare le disposizioni legislative in materia di lottizzazione negoziale. Rispetto al subacquirente si può distinguere, tuttavia, l'ipotesi in cui il primo acquirente vende il lotto senza procedere ad ulteriore frazionamento e quella in cui, invece, procede all'ulteriore frazionamento mediante successivi atti di vendita. Secondo parte della dottrina, la responsabilità del sub-acquirente sarebbe ipotizzabile solo nel secondo caso e non nel primo (in cui mancherebbe la condotta tipica di lottizzazione).

seguici su



ITA Srl

10121 Torino - Via Brofferio, 3 - Tel. (011) 56 11 426 / 56 24 402 / 54.04.97

Telefax (011) 53.01.40 - www.itasoi.it e-mail: ita@itasoi.it

Cod. Fisc. - Part. IVA - Iscr. Reg. Impr. di Torino C.C.I.A.A. 01593590605 - R.E.A. 976163