

Il reato di invasione di terreni o edifici.

Il reato in esame, è collocato nel Titolo XIII, Capo I e più specificamente nei Delitti contro il patrimonio mediante violenza alle cose o alle persone del codice penale ed esattamente all'art. 633, e recita quanto segue:

Chiunque invade (637) arbitrariamente terreni o edifici altrui, pubblici o privati, al fine di occuparli o di trarne altrimenti profitto, è punito, a querela della persona offesa (120; 336 c.p.p.), con la reclusione da uno a tre anni e con la multa da euro 103 a euro 1.032 (649).

Si applica la pena della reclusione da due a quattro anni della multa da euro 206 a euro 2.064 e si procede d'ufficio se il fatto è commesso da più di cinque persone o se il fatto è commesso da persona palesemente armata (112; 585²; 634; 639 bis; 649).

Se il fatto è commesso da due o più persone, la pena per i promotori o gli organizzatori è aumentata.

La condotta consiste nel verificarsi l'invasione di un bene immobile o "edificio" o "terreni", senza specifica modalità, anche senza l'uso di violenza, in una mera turbativa della disponibilità del bene nei confronti del lecito titolare; da ciò si desume che il delitto è di mera condotta, a forma libera e si tratta di un reato a carattere permanente in quanto si protrae per un certo periodo di tempo pregiudicando l'idoneità di godimento da parte del titolare del bene.

Con la sentenza di Cassazione n. 29657/2019, si delinea che, quando l'occupazione si protragga nel tempo, il reato ha carattere permanente e, con l'allontanamento da parte dell'occupante, finalmente cessa la consumazione.

Nella sentenza della Corte di Cassazione n. 26234 del 13/09/2019, si osserva che: il dolo specifico nel reato di invasione di terreni o edifici comporta la coscienza e volontà di invadere arbitrariamente terreni o edifici altrui, pubblici o privati, alternativamente "**al fine di occuparli**" oppure "**al fine di trarne altrimenti profitto**" e deve ricomprendere anche la coscienza e volontà di attuare una turbativa del possesso che realizzi un apprezzabile depauperamento delle facoltà di godimento del bene da parte del suo titolare, per una delle indicate finalità soggettive (Sez. 2, 31811 del 08/05/2012).

Aggiunge al reato di invasione di terreni o edifici peraltro la turbativa del possesso che realizzi un rilevante depauperamento delle capacità di godimento del terreno o dell'edificio da parte del titolare dello "ius excludendi", secondo quella che è la destinazione economico-sociale del bene o quella specifica ad essa impressa dal "dominus". (Fattispecie in cui la Corte ha ritenuto che costituisse una turbativa riconducibile ad uno "spoglio funzionale" – e perciò sussumibile nella previsione di cui all'art. 633 cod. pen. – la condotta dell'imputato, consistita in ripetuti passaggi, con il proprio mezzo agricolo, sul terreno della persona offesa, idonei a ledere apprezzabilmente la facoltà di godimento di quest'ultima e la destinazione del fondo, in considerazione della devastazione delle coltivazioni sul medesimo presenti). (Art. 633 c.p.). (Cass. n. 25438/17).

Per quanto attiene l'invasione/occupazione di pubblici edifici, l'utilità cui è finalizzata la condotta può essere diretta o indiretta, altresì solamente di ordine morale, sociale o politico, sempre che contenga anche l'utilizzazione del bene, pertanto non perfeziona il reato l'accesso all'edificio che non sia diretto ad instaurare un potere di fatto sull'immobile da parte dell'agente al fine di goderne. (Fattispecie in cui la Corte ha annullato la condanna relativa all'invasione degli uffici comunali da parte di alcuni attivisti, operata al fine di sollecitare l'assegnazione di un alloggio ad un disabile in condizioni di indigenza). (Cass. n. 26234/19).

Si ha il caso che, il versamento all'ente pubblico proprietario dell'immobile dell'indennità di occupazione ovvero il rilascio all'imputato di un certificato di residenza indicante quale luogo d'abitazione l'immobile occupato e l'allaccio delle utenze domestiche non escludono la sussistenza del reato, già perfezionato con l'abusiva introduzione nell'immobile e la destinazione dello stesso a propria stabile occupazione (Cass. n. 3436/19).

L'art. 633 c.p., è un reato comune che può essere commesso da chiunque; potrebbe assumere la veste di soggetto attivo anche il proprietario dell'immobile, nei casi quando ne abbia attribuito ad altrui il godimento del bene, ad esempio ai danni del conduttore nei casi di contratti d'affitto.

Oppure quando, sia il proprietario del bene, che il titolare del diritto di godimento, in pendenza del loro rapporto, possono, anche in concorso con terzi, commettere essi stessi, l'uno in danno dell'altro", quando, ad esempio, il sublocatario abbia "arbitrariamente immesso nell'appartamento terze persone che erano state querelate dal proprietario per il delitto di invasione di edifici commesso con il concorso del sublocatore" (Cass. pen., sez. II, 10/07/84, in Cass. pen. 1986, 271).

Soggetto passivo è senza dubbio il titolare giuridico del bene, con diritto di querela, quindi può essere una persona sia fisica che giuridica, pubblica e/o privata in ogni caso ne abbia il godimento suo (...proprietario, assegnatario, affittuario); rientra, come titolare del diritto di godimento e meritevole di tutela del possesso, pure l'assegnatario dell'alloggio I.A.C.P., il quale è legittimato a proporre querela con il fine della perseguibilità del reato.

Il bene giuridico protetto

La norma in questione, ha lo scopo di tutelare, oltre la proprietà, ma anche il possesso dei terreni e degli edifici, essendo volta a custodire quel rapporto di fatto che viene esercitato sugli immobili sia dal proprietario che da terzi.

Pertanto, la norma tutela la difesa dell'integrità, oltre della proprietà, in tutte le sue forme, del "*patrimonio immobiliare da invasioni arbitrarie, anche se non violente*", e pure il possesso sarà garantito, necessariamente, a sua volta, quando è "*acquisito ed esercitato senza clandestinità o violenza*" (Cass. pen., sez. II, 16/12/80, in Cass. pen. 1982, 1169 (s.m.): l'"*art. 633 c.p. comprende nella sua tutela non solo la proprietà, ma anche il possesso dei terreni e degli edifici*").

Il possesso, ai sensi dell'art. **1140, co. I, c.c.**, è definibile nei termini di un "*potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale*".

Inoltre, ai sensi dell'art. **1163 c.c.**, il "*possesso acquistato in modo violento o clandestino non giova per l'usucapione se non dal momento in cui la violenza o la clandestinità è cessata*".

La Cassazione, dal canto suo, ha precisato che, "*ai fini dell'accertamento della mancanza di clandestinità, è necessario che il possesso sia acquistato ed esercitato pubblicamente in modo visibile a tutti o almeno ad un'apprezzabile ed indistinta generalità di soggetti e non solo al precedente possessore o ad una limitata cerchia di persone che abbiano la possibilità di conoscere la situazione di fatto soltanto grazie al proprio particolare rapporto col possessore*"

E' manifesto che l'accondiscendenza potrà essere manifestata solo nella misura in cui l'antecedente titolare prenda contezza di ciò e tale situazione può avvenire solo nella misura in cui l'impossessamento non sia clandestino ma conosciuto e conoscibile.

Per violenza, invece, si deve intendere l'impossessamento "*avvenuto con l'esercizio di una violenza fisica o morale*", che ovviamente deve essere esercitato contro il precedente possessore o colui che, direttamente o per mezzo di altra persona, deteneva la cosa sottratta.

Da ciò discende che il reato in questione può ritenersi configurato solo ove venga commesso nei confronti di una persona che sia entrata in possesso di un fondo o di un edificio in modo pacifico e acquisito pubblicamente e che lo eserciti pubblicamente in modo da rendere ciò visibile *coram populo*.

Oggetto materiale

Fanno parte sia i terreni, gli edifici, altrui, qualsiasi ne sia la natura e la destinazione (terreni incolti o fruttuosi, edifici abitati o disabitati, rustici o urbani, pubblici o privati).

L'elemento oggettivo del reato

Come si è accennato pocanzi, la condotta materiale consiste nell'invasione in modo del tutto irregolare terreni o edifici altrui; c'è da precisare che, il termine di "invasione" non si riferisce ad una sembianza violenta della condotta, ma nell'introdursi in modo "arbitrariamente" e cioè "*contra ius*", in quanto privo del diritto di accesso, la cui *finalità per la quale viene posta in essere l'abusiva occupazione*", arrecante una "*turbativa riconducibile ad una sorta di "spoglio funzionale", idoneo a comprimere, in tutto o in parte, le facoltà di godimento e destinazione del bene*".

Per "spoglio", l'art. **1168 c.c.** prevede che, nel caso di chi è stato in modo violento o furtivamente spogliato del possesso, ne può chiederne la reintegrazione.

Per definirsi in modo arbitrario, l'introduzione essa *“deve avvenire senza l'approvazione dell'avente diritto, ovvero senza una legittimazione proveniente “aliunde” (da una norma, da un'autorizzazione dei pubblici poteri ecc.)*.

Il reato in analisi deve consistere dei seguenti elementi costitutivi: *“1) l'elemento materiale non è l'occupazione (che è una delle finalità illecite dell'invasione), ma l'invasione, ossia l'accesso dell'esterno nell'altrui immobile che non deve essere del tutto momentaneo, ma che, tuttavia, non richiede una protrazione per un periodo di tempo definito; 2) l'introduzione deve essere arbitraria, nel senso che deve avvenire senza l'approvazione dell'avente diritto, ovvero senza una legittimazione proveniente “aliunde” (da una norma, da un'autorizzazione dei pubblici poteri ecc.)”*[47].

Difatti il reato sussiste anche nel caso di concessione da pubblici poteri, in cui l'occupante abbia presentato una regolare istanza di assegnazione dell'immobile ed il relativo procedimento non sia stato ancora definito.

D'altro canto, il reato può essere commesso anche dalla Pubblica Amministrazione ove questa abbia *“agito iure privatorum, ovvero nell'assoluto difetto di una potestà amministrativa, intesa come mancanza di qualunque facultas agendi vincolata o discrezionale attribuibile dalla legge”*.

In caso in cui l'atteggiamento della pubblica amministrazione *“non si ricolleggi ad un formale provvedimento amministrativo, emesso nell'ambito e nell'esercizio di poteri autoritativi e discrezionali ad essa spettanti, ed avente contenuto, in senso lato, ablativo, ma si concreti e si risolva in una mera attività materiale lesiva di beni, dei quali il privato vanta il possesso”*, si avrà che, il responsabile del procedimento da cui è derivata l'occupazione abusiva, è penalmente perseguibile motivo per cui, il privato può esperire azioni possessorie davanti al giudice ordinario contro la pubblica autorità.

L'elemento soggettivo del reato

Per la sussistenza del reato, è richiesto il dolo, inoltre esso è specifico essendo necessario in quanto sia *“caratterizzato dalla finalità di occupare l'immobile o di trarne altrimenti profitto”*.

Per meglio dire, occorre la: *“coscienza e volontà dello agente di porre in essere un comportamento intimamente connesso alla consapevole appartenenza del bene ad un altro soggetto”*, quindi *“di occupare l'immobile o di trarne altrimenti profitto”*.

Per quanto attiene eventuali cause di esclusione della colpevolezza, esse ricorrono qualora l'errore di diritto sia inevitabile, inoltre interviene, come causa di esclusione dell'antigiuridicità, quella del presunto consenso quanto stabilito dall'art. 59 c.p..

La consumazione e il tentativo

La giurisprudenza di legittimità prevalente, sostiene la necessità che la condotta discussa si protragga *“nel tempo per una durata apprezzabile, ancorché non sia necessario che l'agente rimanga stabilmente su di essi, purché la condotta risulti effettivamente rivolta all'occupazione dell'immobile ovvero a trarne in altro modo profitto”*; difatti è stato

evidenziato, che la permanenza terreno o edificio che sia, deve consistere in “*un’ apprezzabile durata*”.

Il requisito della durata, determinante ai fini della consumazione del reato *de quo*: “*può essere desunto non solo dalla permanenza fisica dell’ agente sul fondo, ma anche da elementi esterni che indichino la volontà dell’ agente (pur non presente fisicamente sul fondo) di volerlo occupare o trarne profitto (come ad es. il possesso di chiavi per l’ accesso al fondo – esecuzione di opere che rivelino l’ intenzione di permanere nell’ immobile)*”.

Pure in sede civilistica è stato evidenziato che “*l’ uso prolungato nel tempo di un bene non è normalmente compatibile con la mera tolleranza*”, perché solo gli atti transitori e saltuari “*comportano un godimento di modesta portata, incidente molto debolmente sull’ esercizio del diritto da parte dell’ effettivo titolare o possessore*”.

Sul piano dell’ usucapione, quanto stabilito dagli articoli **1158 c.c.** e **1159 bis c.c.**, ove si asserisce espressamente di “*possesso continuato*”, è stato messo in evidenza che “*l’ acquisto della proprietà per usucapione dei beni immobili ha per fondamento una situazione di fatto caratterizzata dal mancato esercizio del diritto da parte del proprietario e dalla prolungata signoria sulla cosa da parte di chi si sostituisce a lui nell’ utilizzazione di essa*”, essendo basilare che tale possesso, oltre ad essere continuato, sia altresì “*non interrotto, pacifico, pubblico, non equivoco*”.

Difatti, trova riscontro nella giurisprudenza penale, non è configurabile il delitto di cui all’ art. **633 c.p.** laddove “*il possesso sia pacifico e continuo*”^[87].

Di conseguenza è attendibile quella giurisprudenza di merito che estromette la rappresentazione di questo reato: a) “*quando gli studenti attuino una protesta costituente lecito esercizio del diritto (costituzionalmente garantito) di libera manifestazione del pensiero, sempreché la protesta avvenga pacificamente e senza ledere il diritto allo studio degli altri studenti*”; b) allorquando l’ occupazione studentesca di un edificio scolastico sia “*attuata con il consenso maggioritario dei partecipanti, strumentale a dibattiti concernenti la scuola, non violenta, aperta a genitori e docenti e di durata tale da non apportare un danno didattico grave*”; c) laddove una casa sfitta e degradata venga occupata al solo fine “*di consentirne il recupero, in un momento in cui il reperimento di una casa in affitto attraverso i normali canali non è tanto difficile quanto impossibile a causa del completo blocco del mercato*”.

Ad ogni modo, indipendentemente dal fattore temporale, è palese che il “*delitto di invasione di terreni demaniali di cui agli art. 633 e 639 c.p. ha natura permanente, atteso che l’ offesa al patrimonio demaniale perdura sino a che continua l’ invasione arbitraria del terreno al fine di occuparlo o di trarne profitto*”, “*al di là della possibile istantanea introduzione nel fondo altrui*”.

Da precisare che, la permanenza, “*cessa, con la pronuncia della sentenza di primo grado, anche se non definitiva*”.

E' configurabile il tentativo che ricorre, ad esempio, quanto taluno compia *“atti diretti a introdursi in un alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'istituto autonomo case popolari, al fine di occuparlo per farsene temporanea dimora”*.

Le aggravanti

Per quanto riguarda le aggravanti, è prevista un'aggravante speciale che comporta un aumento della pena da due a quattro anni di reclusione e una multa da euro 206 ad euro 2064 (rispetto ai tre anni di reclusione e la multa da euro 103 ad euro 1032 come previsto per la pena-base) se il fatto e' commesso da più di cinque persone o se il fatto e' commesso da persona palesemente armata (così: il *“nuovo” art. 633, co. II, c.p.*) ed è al contempo sancito un aumento della sanzione sino ad un terzo per i promotori e per gli organizzatori se il fatto è commesso da due o più persone (così: il *“nuovo” art. 633, co. III, c.p.*).

Lo stato di necessità

Lo stato di necessità, in riferimento a questo delitto, viene spesso invocato facendo riferimento alle tremendi condizioni congiunte alla esigenza abitativa ove persone disperate, manchevoli di fonti di sostentamento, ricorrono ad occupare un immobile.

Di contro, non sono considerate sufficienti *“quelle situazioni di pericolo non contingenti caratterizzate da una sorta di cronicità essendo datate e destinate a protrarsi nel tempo”* quale può essere la *“necessità di trovare un alloggio al fine di risolvere, in via definitiva, la propria esigenza abitativa”* ossia l'aver dedotto un mero *“stato di disagio sociale ed abitativo”*.

Come sia anche un impegno dell'imputato chiedere *“l'aiuto dei servizi sociali e delle altre istituzioni pubbliche di assistenza ovvero di avere cercato soluzioni alternative”* ossia di trovarsi nell'assoluta *“indisponibilità di ammortizzatori sociali”* non essendo sufficiente allegare una mera *“situazione di indigenza”*.

Si potrebbe esporre la seguente analisi secondo la quale, *“ai fini della sussistenza dello stato di necessità, nel concetto di danno grave alla persona rientrano, non solo le lesioni della vita e dell'integrità fisica, ma anche quelle situazioni che attentano alla sfera dei diritti fondamentali della persona, riconosciuti e garantiti dall'art. 2 Cost., tra i quali rientra anche il diritto alla abitazione, sul presupposto che, a tutela della stessa dignità dell'uomo, emblematicamente riaffermata e tutelata, come valore inviolabile dell'individuo, dall'art. 1 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione Europea, la possibilità di fruire di un alloggio, come naturale ricovero per la persona, rappresenta, per essa, un fattore indefettibile di salvaguardia per una esistenza che possa definirsi dignitosa”*.

Per il diritto l'abitazione rientra *“fra i requisiti essenziali caratterizzanti la socialità cui si conforma lo Stato democratico voluto dalla Costituzione”* dovendolo considerare alla stregua di un *“diritto sociale fondamentale”*, è stato postulato come sia *“indubbiamente doveroso da parte della collettività intera impedire che delle persone possano rimanere prive di abitazione”*.

Quanto sopra accennato, si amalgama alla *ratio* che connota l'istituto previsto dall'art. 54 c.p. visto che, *“il requisito della proporzione può essere inteso come mero richiamo*

all'esigenza che il fatto commesso appaia una risposta umanamente comprensibile – secondo un parametro di normalità comportamentale – alla situazione di emergenza esistenziale in cui il soggetto si è trovato senza sua colpa”[140].

La particolare tenuità del fatto

La particolare tenuità del fatto prevista dall'art. 131-bis c.p. purchè ovviamente ricorrano i requisiti applicativi e non siano configurabili le condizioni ostative secondo quanto previsto da questa disposizione legislativa.

Le pene previste dall'art. 633 c.p., invero, non superano i cinque anni, ovvero la pena pecuniaria, sola o congiunta alla predetta pena ossia il limite edittale oltre il quale non può essere configurata questa causa di non punibilità.

Nuove modifiche.

Il “decreto sicurezza” attuato mediante il decreto legge 4 ottobre 2018 n. 113, all'art. 31 ter, ha riformulato il presente articolo ottenendo l'attuale precetto.

In sostanza è stato riscritto il secondo comma nello specifico vi è un inasprimento della pena nel caso in cui il reato è commesso da più di cinque persone o da persona palesemente armata; mentre nel terzo comma, si la prospettiva quando il fatto è invece commesso da due o più persone vi è un aumento della pena per i promotori o gli organizzatori.

Per effetto dell'articolo 31, del sopracitato decreto, ha pure ridefinito l'art. 266 del codice di procedura penale tant'è che alla lettera f-ter) consente pure la captazioni sia tradizionali che ambientali.

Per le pene previste in violazione del reato in esame abbiamo:

Nel primo comma si è puniti, a querela della persona offesa, con la reclusione da uno a tre anni e con la multa da euro 103 a euro 1.032.

Nel secondo comma, si applica la pena della reclusione da due a quattro anni della multa da euro 206 a euro 2064 e si procede d'ufficio se il fatto è commesso da più di cinque persone o se il fatto è commesso da persona palesemente armata.

Se il fatto è commesso da due o più persone, la pena per i promotori o gli organizzatori è aumentata.

Il 633 c.p. e gli altri reati.

Nel codice penale si trovano dei reati che mostrano un'attinenza al reato in esame.

Non vi è concorso formale con il delitto di esercizio arbitrario delle proprie ragioni mediante violenza sulle cose nonostante vi sia assonanza tra le due condotte, invece sorge una incompatibilità per quanto riguarda sia l'elemento psicologico (dolo specifico), che nel delitto di cui all'art. 392 cod. pen. è orientato all'esercizio di un preteso diritto, mentre nel delitto di cui all'art. 633 cod. pen. è finalizzato a occupare e trarre profitto dall'immobile altrui; sia l'elemento materiale, ove nel primo reato in esame, suppone l'esistenza di un diritto discutibile, tutelabile davanti all'autorità giudiziaria, esclusa invece nel delitto di invasione,

che presuppone la consapevole assenza, controversia sul bene invaso od occupato per la quale ci si possa rivolgere all'autorità giudiziaria (Cass. n. 50045/18).

L'articolo in esame potrebbe essere assorbito, come parte di reati appartenenti ai delitti contro il patrimonio, dal crimine del saccheggio, ossi l'articolo 419 del codice penale, in quanto alcuni elementi ne sono in comune.

L'usurpazione (art. 631 c.p.), consiste nel rimuovere o nell'alterazione dei termini, dei confini per appropriarsi parte del fondo altrui.

L'art. 634, "turbativa violenta del possesso di cose immobili", si differenzia dal 633, in quanto si ha una turbativa del possesso della proprietà mediante l'uso di minacce o violenza alla persona o anche senza violenza e quando è compiuto da più di dieci persone. Ne costituiscono della turbativa, oltre lo spoglio, pure le molestie di qualsiasi specie che in ogni caso arrecano disturbo.

L'articolo 636, "l'introduzione o abbandono di animali sul fondo altrui", la differenza sta nel fondo che nella proprietà altrui vi troveremo animali sia raccolti in gregge o mandria condotti sul fondo dal soggetto attivo.

Difatti con l'introduzione, il soggetto attivo, in modo diretto e non, volutamente introduce degli animali nel fondo altrui; mentre nell'abbandono, gli animali vengono lasciati di proposito o omette di farli uscire ove essi si erano introdotti anche a sua insaputa.

Entrambi i casi vengono aggravati col fine del pascolo.

Del 637 c.p. ne risponde invece chi, senza necessità, si introduce nel fondo altrui nonostante sia recintato da fosso, siepe viva o da altro riparo e li superi.

**Assistente Capo Questura di Ragusa*