



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 - 10129 TORINO - Tel. 011/53.77.56 - Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it - collegio.torino@geopec.it - www.collegiogeometri.to.it

Circ. 61/25
Prot. n. 2040/25

Torino, 16 aprile 2025

Ai Geometri in indirizzo
LORO SEDI

Oggetto: In G.U. Accordo Stato Regioni su modulistica decreto “Salva Casa” e decreto “Sicurezza”

Si rende nota agli Iscritti che è stato pubblicato l'Accordo 27.3.2025 sullo “schema relativo alle modifiche alla modulistica edilizia concernenti la segnalazione certificata di inizio attività, il permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e la comunicazione d'inizio lavori asseverata” consultabile al seguente link: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2025/04/11/25A02175/SG>

La finalità è allineare la suddetta modulistica al decreto-legge n. 69/2024 (c.d. decreto “Salva Casa”), come convertito, e alle successive linee di indirizzo pubblicate il 30.1.2025 dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sul proprio sito istituzionale.

Le Regioni sono chiamate a recepire le modifiche di cui trattasi entro il 9.5.2025, mentre i Comuni ad adeguarsi, “in ogni caso”, entro il 23.5.2025.

Di interesse in materia si segnala, peraltro, anche la circolare del Ministero della cultura n. 19 del 4.4.2025, recante chiarimenti sull'applicazione dell'art. 36-bis del decreto “Salva Casa”, segnatamente con riguardo all'accertamento di conformità (nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali) rispetto a quanto previsto dall'art. 167, comma 4, del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. n. 42/2004) in materia di accertamento della compatibilità paesaggistica.

Sempre sulla stessa Gazzetta è stato pure pubblicato il decreto-legge n. 48 di pari data recante “Disposizioni urgenti in materia di sicurezza pubblica, di tutela del personale in servizio, nonché di vittime dell'usura e di ordinamento penitenziario”, consultabile al seguente link: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2025/04/11/25G00060/SG>.

Il provvedimento, meglio noto come decreto “Sicurezza”, dispone all'art. 10, per quanto di interesse, modifiche al codice penale e al codice di procedura penale allo scopo di contrastare l'occupazione arbitraria di immobili destinati a domicilio altrui.

In questa prospettiva viene introdotta una nuova norma nel codice penale:

- l'art. 634-bis. Tale disposizione stabilisce che chiunque, mediante violenza o minaccia, occupi o detenga “senza titolo un immobile destinato a domicilio altrui o sue pertinenze”, ovvero impedisca il rientro nel medesimo immobile del proprietario o di colui che lo detenga legittimamente, sia punito con “la reclusione da due a sette anni”. La stessa pena viene prevista anche per chi si appropri di “un immobile destinato a domicilio altrui o di sue pertinenze con artifici o raggiri” ovvero ceda ad altri l'immobile occupato.

Così come per chi, fuori dei casi di concorso nel reato, si intrometta o cooperi nell'occupazione dell'immobile, ovvero riceva o corrisponda “denaro o altra utilità per l'occupazione medesima”. Non è punibile, invece, “l'occupante che collabori all'accertamento dei fatti e ottemperi volontariamente all'ordine di rilascio dell'immobile”. Il delitto è punito a querela della persona offesa. Ma “si procede d'ufficio se il fatto è commesso nei confronti di persona incapace, per età o per infermità”.

Quanto alle modifiche al codice di procedura penale, si introduce anche qua una nuova disposizione: l'art. 321-bis, in tema di “reintegrazione nel possesso dell'immobile”.

La norma prevede che, su richiesta del pubblico ministero, il giudice competente disponga “con decreto motivato la reintegrazione nel possesso dell'immobile o delle sue pertinenze oggetto di occupazione arbitraria”, ai sensi del predetto art. 634-bis cod. pen. Prima dell'esercizio dell'azione penale tale compito viene affidato, invece, al giudice per le indagini preliminari.



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 - 10129 TORINO - Tel. 011/53.77.56 - Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it - collegio.torino@geopec.it - www.collegiogeometri.to.it

Nei casi in cui “l’immobile occupato sia l’unica abitazione effettiva del denunciante”, si dispone, altresì, che gli ufficiali di polizia giudiziaria, che ricevano denuncia del reato di cui al più volte citato art. 634-bis cod. pen., “espletati i primi accertamenti volti a verificare la sussistenza dell’arbitrarietà dell’occupazione”, si rechino “senza ritardo presso l’immobile del quale il denunciante dichiara di essere stato spossessato” e, “ove sussistano fondati motivi per ritenere l’arbitrarietà dell’occupazione”, ordinino “all’occupante l’immediato rilascio dell’immobile” contestualmente reintegrando “il denunciante nel possesso dell’immobile medesimo”.

In caso di “diniego dell’accesso, di resistenza, di rifiuto di eseguire l’ordine di rilascio o di assenza dell’occupante”, spetterà ancora agli ufficiali di polizia giudiziaria, sempreché sussistano fondati motivi per ritenere l’arbitrarietà dell’occupazione, disporre “coattivamente il rilascio dell’immobile” e reintegrare “il denunciante nel possesso del medesimo, previa autorizzazione del pubblico ministero, scritta, oppure resa oralmente e confermata per iscritto, o per via telematica”. Gli stessi ufficiali di polizia giudiziaria sono chiamati anche a redigere il verbale delle attività svolte (di cui una copia andrà consegnata alla persona destinataria dell’ordine di rilascio), “enunciando i motivi del provvedimento di rilascio dell’immobile”. Sempre gli ufficiali di polizia giudiziaria, nelle 48 ore successive, devono poi trasmettere detto verbale “al pubblico ministero competente per il luogo in cui la reintegrazione del possesso è avvenuta”, il quale, “se non dispone la restituzione dell’immobile al destinatario dell’ordine di rilascio”, dovrà richiedere “al giudice la convalida e l’emissione di un decreto di reintegrazione nel possesso” entro 48 ore dalla ricezione del verbale in questione.

La reintegrazione nel possesso perde, comunque, efficacia se non sono rispettate le indicate 48 ore ovvero se il giudice non emette l’ordinanza di convalida entro 10 giorni dalla ricezione della richiesta di cui sopra della polizia giudiziaria.

Cordiali Saluti

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Roccia