Roberto Garofoli

CODICE PENALE RAGIONATO

con schemi a lettura guidata

XIII edizione
GIUGNO
2025

Neldiritto Editore

fuori dei casi indicati negli articoli 633 e 633-*bis*, turba, con violenza alla persona [581 comma 2] o con minaccia [612], l'altrui pacifico possesso di cose immobili [812 commi 1 e 2 c.c.], è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino a due anni e con la multa da 103 euro a 309 euro. (1)

Il fatto si considera compiuto con violenza o minaccia quando è commesso da più di dieci persone [112 comma 1 n. 1].

Evoluzione normativa

(1) La multa risulta così aumentata, da ultimo, ai sensi dell'art. 113, L. 24 novembre 1981, n. 689. Comma modificato ai sensi di quanto disposto dall'art. 113, L. 24 novembre 1981, n. 689, che modifica il sistema penale. Successivamente, il presente comma è stato modificato dall'art. 2, comma 1, lett. m), n. 1), D.Lgs. 10 ottobre 2022, n. 150, a decorrere dal 30 dicembre 2022, ai sensi di quanto disposto dall'art. 99-bis, comma 1, del medesimo D.Lgs. n. 150/2022, aggiunto dall'art. 6, comma 1, D.L. 31 ottobre 2022, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 dicembre 2022, n. 199. Infine, il presente comma è stato così modificato dall'art. 5, comma 1-bis, del citato D.L. n. 162/2022, a decorrere dal 31 dicembre 2022.
(2) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. m), n. 2, d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 150. Per l'entrata in vigore delle modifiche disposte dal citato d.lgs. n. 150/2022, vedi art. 99-bis, come aggiunto dall'art. 6, comma 1, d.l. 31 ottobre 2022, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 dicembre 2022, n. 199.

Leggi collegate

• Art. 53 ss., L. n. 689/1981. *Modifiche al sistema penale*. • Art. 71, d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159. *Codice delle leggi antimafia*.

Istituti processuali

Procedibilità: QUERELA DI PARTE; UFFICIO (comma III)
Competenza: TRIBUNALE monocratico
Arresto: NON CONSENTITO
Fermo: NON CONSENTITO
Custodia cautelare in carcere: NON CONSENTITA
Altre misure cautelari personali: NON CONSENTITE
Intercettazioni di conversazioni o comunicazioni: NON CONSENTITE
Citazione: DIRETTA A GIUDIZIO
Prescrizione: 6 anni

La norma, avente natura sussidiaria, descrive un reato comune, di mera condotta, a forma vincolata, di danno e a dolo generico.
Tale reato sussiste anche quando il fatto è ommesso dal compossessore, poiché non si richiede una situazione di possesso esclusivo della parte offesa (Cass., Sez. II, 4 dicembre 2017, n. 610).

634 *bis*. Occupazione arbitraria di immobile destinato a domicilio altrui (1) – Chiunque, mediante violenza o minaccia, occupa o detiene senza titolo un immobile destinato a domicilio altrui o sue pertinenze, ovvero impedisce il rientro nel medesimo immobile del proprietario o di colui che lo

©Diritto.it

detiene legittimamente, è punito con la reclusione da due a sette anni. Alla stessa pena soggiace chiunque si appropria di un immobile destinato a domicilio altrui o di sue pertinenze con artifizi o raggiri ovvero cede ad altri l'immobile occupato.

Fuori dei casi di concorso nel reato, chiunque si intromette o coopera nell'occupazione dell'immobile, ovvero riceve o corrisponde denaro o altra utilità per l'occupazione medesima, soggiace alla pena prevista dal primo comma.

Non è punibile 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.

Si procede d'ufficio se il fatto è commesso nei confronti di persona incapace, per età o per infermità.

Evoluzione normativa

(1) Art. inserito dall'art. 10, co. 1, **D.L. 11 aprile 2025, n. 48**, come convertito.

Istituti processuali

***Procedibilità*: QUERELA DI PARTE;**
***Competenza*: TRIBUNALE monocratico**
***Arresto*: CONSENTITO; ARRESTO IN FLAGRANZA DIFFERITO: NON CONSENTITO;**
***Fermo*: CONSENTITO**
***Custodia cautelare in carcere*: CONSENTITA**
***Altre misure cautelari personali*: CONSENTITE**
***Intercettazioni di conversazioni o comunicazioni:* NON CONSENTITE**

L'art. 10, **D.L. 11 aprile 2025, n. 48** (**Decreto Sicurezza**), come convertito, interviene in materia di **occupazione arbitraria di immobili**, da un lato, introducendo una nuova fattispecie di reato nel codice penale, dall'altro prevedendo una specifica procedura per la reintegrazione nel possesso dell'immobile occupato.

In particolare, il comma 1 introduce all'art. 634-bis c.p. la **nuova fattispecie** della ***Occupazione arbitraria di immobile destinato a domicilio altrui***. Si tratta di un **delitto perseguibile a querela della persona offesa** (o d'ufficio se il fatto è commesso nei confronti di persona incapace, per età o per infermità) volto a punire le condotte di chi, mediante violenza o minaccia, occupi o detenga senza titolo un immobile o pertinenza, destinato a domicilio altrui, ovvero impedisca il rientro nel medesimo immobile da parte del proprietario o di colui che lo detiene legittimamente. La **pena** prevista è la reclusione da due a sette anni.

Alla **stessa pena** soggiace chi si appropria, con artifizi o raggiri, di un immobile destinato a domicilio altrui o delle sue pertinenze, o chi cede ad altri l'immobile occupato, nonché colui che – fuori dei casi di

Giuffrè Editore

concorso nel reato – si intromette o coopera nell'occupazione dell'immobile, riceve o corrisponde denaro o altra utilità per l'occupazione

Non è punibile l'occupante che collabora all'accertamento dei fatti e ottempera volontariamente all'ordine di rilascio dell'immobile. Con tale misura, si potenziano gli strumenti di contrasto delle occupazioni abusive degli immobili, fino ad oggi sanzionate a titolo di illecito civile, con l'obbligo di restituzione e di risarcimento del danno.

I **margini applicativi** della disposizione sono estesi, al punto da ingenerare i primi contrasti interpretativi in ordine ai suoi rapporti coi delitti di invasione di terreni o edifici (art. 633 c.p.) e di violazione di domicilio (art. 614 c.p.), in ragione del fatto che, la prima delle disposizioni richiamate, è costantemente interpretata in dottrina e in giurisprudenza come se sanzionasse qualunque condotta di invasione arbitraria nell'immobile altrui, potendo, quindi, apparire un "doppione" della fattispecie di nuova introduzione.

635. Danneggiamento. (1) — Chiunque distrugge, disperde, deteriora o rende, in tutto o in parte, inservibili cose mobili o immobili [624 comma 2; 812, 814 c.c.] altrui con violenza alla persona o con minaccia ovvero in occasione del delitto previsto dall'articolo 331, è punito con la reclusione da sei mesi a tre anni (2).

Alla stessa pena soggiace chiunque distrugge, disperde, deteriora o rende, in tutto o in parte, inservibili le seguenti cose altrui:

1. edifici pubblici o destinati a uso pubblico o all'esercizio di un culto [o cose di interesse storico o artistico ovunque siano ubicate] (3) o immobili compresi nel perimetro dei centri storici, ovvero immobili i cui lavori di costruzione, di ristrutturazione, di recupero o di risanamento sono in corso o risultano ultimati o altre delle cose indicate nel numero 7) dell'articolo 625 [508];

2. opere destinate all'irrigazione;

3. piantate di viti, di alberi o arbusti fruttiferi, o boschi, selve o foreste, ovvero vivai forestali destinati al rimboschimento [508 comma 2, 638, 639; 1141, 1142 c. nav.];

4. attrezzature e impianti sportivi al fine di impedire o interrompere lo svolgimento di manifestazioni sportive.

Chiunque distrugge, disperde, deteriora o rende, in tutto o in parte, inservibili cose mobili o immobili altrui in occasione di manifestazioni che si svolgono in luogo pubblico o aperto al pubblico è punito con la reclusione da uno a cinque anni e con la multa fino a 10.000 euro (4). Se i fatti di cui al primo periodo sono commessi con violenza alla persona o con minaccia, la pena è della reclusione da un anno e sei mesi a cinque anni e della multa fino a 15.000 euro(8).

Giuffrè Editore