

# Prescrizione dei reati edilizi: tempi, decorrenza e regole operative

*La prescrizione dei reati edilizi è un tema centrale per i tecnici coinvolti in procedimenti penali o consulenze specialistiche. Tempi, regole di decorrenza, sospensione e interruzione incidono direttamente sull'esito dei procedimenti e sulla valutazione dei rischi professionali.*

di [Matteo Peppucci](#) – 27.05.2026

L'articolo offre una ricognizione operativa sulla prescrizione dei reati edilizi, chiarendo durata, decorrenza e meccanismi di sospensione e interruzione. Viene spiegato perché gli illeciti edilizi, qualificati come contravvenzioni, si prescrivano in quattro o cinque anni a seconda dell'avvio dell'azione penale e degli atti interruttivi. Ampio spazio è dedicato all'individuazione del dies a quo, ai riflessi del sequestro e della desistenza, nonché agli effetti dell'accertamento di conformità, che sospende il procedimento penale solo per il tempo strettamente necessario alla decisione comunale.

---

## La prescrizione nei reati edilizi: quadro generale

Nel diritto penale edilizio, la prescrizione rappresenta uno degli snodi principali nella gestione del contenzioso derivante da interventi abusivi. Essa determina l'estinzione del reato per il semplice decorso del tempo, qualora lo Stato non giunga a una pronuncia definitiva entro termini prefissati dalla legge. Per i tecnici coinvolti, anche indirettamente, in procedimenti penali o in attività di consulenza, conoscere le tempistiche e le regole applicabili è essenziale per valutare rischi e strategie.

I reati edilizi previsti dal Testo Unico dell'Edilizia rientrano nella categoria delle **contravvenzioni**, punite con arresto e ammenda. Questa qualificazione incide direttamente sulla durata della prescrizione e sulle modalità di calcolo dei termini.

## Durata della prescrizione oggi

Alla luce della normativa vigente e dell'interpretazione consolidata, i reati penali edilizi si prescrivono secondo due scenari principali:

- **4 anni**, quando non è stato avviato alcun procedimento penale e non si sono verificati atti interruttivi;
- **5 anni**, nel caso in cui l'azione penale sia stata avviata, per effetto di sospensioni o interruzioni del termine prescrizionale.

Per i tecnici è importante comprendere che il semplice trascorrere del tempo non è sufficiente: il termine può allungarsi o arrestarsi in presenza di specifici eventi processuali o amministrativi.

## Da quando decorre la prescrizione

La decorrenza del termine prescrizionale non è automatica, ma prende avvio da momenti giuridicamente rilevanti, che variano in base alla fattispecie concreta. In particolare, il dies a quo può coincidere con:

- l'**ultimazione dell'opera abusiva**, quando l'intervento è concluso;
- l'adozione di un **provvedimento che interrompe la condotta**, come il sequestro del cantiere;
- la **desistenza volontaria**, qualora l'attività illecita venga interrotta spontaneamente;
- taluni **atti processuali**, come la pronuncia di una sentenza di primo grado.

Individuare correttamente questo momento è cruciale, poiché un errore di valutazione può alterare l'intero calcolo prescrizionale.

## Sospensione e interruzione: effetti diversi

Nel tempo di prescrizione possono intervenire eventi che ne modificano l'andamento:

- la **sospensione** congela il termine: una volta cessata la causa sospensiva, il computo riprende tenendo conto del tempo già trascorso;
- l'**interruzione** azzerà il tempo maturato, facendo ripartire ex novo il termine prescrizionale.

Questa distinzione ha ricadute operative rilevanti, soprattutto nei procedimenti complessi o di lunga durata.

### **Accertamento di conformità e riflessi penali**

Un aspetto particolarmente delicato riguarda la richiesta di **accertamento di conformità** (sanatoria ordinaria). La normativa prevede che, in presenza di una domanda di regolarizzazione, il procedimento penale venga sospeso fino alla conclusione dell'iter amministrativo. Il Comune è tenuto a pronunciarsi entro 60 giorni; decorso tale termine senza esito, la domanda si intende respinta.

La giurisprudenza di legittimità ha chiarito che la sospensione della prescrizione opera solo per il tempo strettamente necessario alla definizione del procedimento amministrativo. Di conseguenza, la prescrizione riprende a decorrere allo scadere dei termini previsti per la decisione comunale, evitando proroghe indefinite legate a rinvii processuali.

### **Indicazioni operative per i tecnici**

Per i professionisti dell'edilizia, la prescrizione non è un tema astratto ma un elemento che incide sulla valutazione degli incarichi, sulla redazione delle perizie e sull'assistenza al committente. La corretta individuazione dei termini, delle cause sospensive e dei momenti di decorrenza consente di fornire consulenze tecniche coerenti con il quadro penale e di prevenire aspettative infondate sulla possibilità di "attendere" la prescrizione.

### **FAQ TECNICHE: Prescrizione dei reati edilizi | Ingenio**

#### **Qual è il termine di prescrizione dei reati edilizi?**

I reati edilizi si prescrivono in quattro anni se non vi sono atti interruttivi. Il termine sale a cinque anni quando l'azione penale è avviata e intervengono sospensioni o interruzioni.

#### **Da quando inizia a decorrere la prescrizione?**

La decorrenza può coincidere con l'ultimazione dell'opera abusiva, con il sequestro del cantiere, con la desistenza volontaria o con specifici atti processuali rilevanti.

#### **Che differenza c'è tra sospensione e interruzione?**

La sospensione congela il termine, che riprende a decorrere al termine della causa sospensiva. L'interruzione, invece, azzerà il tempo maturato e fa ripartire la prescrizione da capo.

#### **La richiesta di sanatoria incide sulla prescrizione?**

Sì. La domanda di accertamento di conformità sospende il procedimento penale e la prescrizione solo per il tempo previsto per la decisione comunale, pari a 60 giorni.

#### **Il decorso del tempo basta per evitare il processo?**

No. Senza un corretto calcolo dei termini e degli eventi che li modificano, il semplice trascorrere del tempo può non portare all'estinzione del reato, con effetti rilevanti per tecnici e committenti.

*\*L'articolo è stato realizzato con il supporto di AI ChatGPT*

---

### **Leggi anche**

[Abuso edilizio: reati, sanzioni e responsabilità per tecnici e committenti](#)

[Reati edilizi: basta una fotografia del cantiere al lavoro per dimostrarli! La sentenza](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*