



Procura della Repubblica

presso Tribunale di Siracusa

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra

la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Siracusa

ed il Comune di Siracusa

Progetto di legalità in materia di acquisizioni e demolizioni di manufatti abusivi

L'anno duemilaquindici il giorno dodici del mese di marzo in Siracusa, presso la Procura della Repubblica, presenti il Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Siracusa Dott. Francesco Paolo Giordano, il Sindaco pro tempore del Comune di Siracusa Giancarlo Garozzo ed il Dirigente del Settore Pianificazione ed Edilizia Privata del Comune di Siracusa Ing. Emanuele Fortunato.

Premesso che:

- il presente Accordo di programma richiama i doveri istituzionali in capo all'Autorità Giudiziaria ed al Comune, individuandone in maniera analitica i compiti, al fine di evitare sovrapposizioni e favorire azioni sinergiche, nel presupposto che il rispetto della legalità nel settore dell'edilizia tuteli le imprese regolari e strutturate ed i lavoratori, emarginando gli interessi speculativi e criminali;
- il Pubblico Ministero competente per l'esecuzione dell'Ordine di demolizione contenuto nel titolo di sentenza deve accertare (con richiesta al Comune) se l'opera sia stata demolita (spontaneamente dal condannato o ad opera del Comune) o se invece sia ancora esistente nell'originaria consistenza; se siano intervenuti provvedimenti dell'Amministrazione Comunale (acquisizione al patrimonio del Comune – art.31 comma 5 D.P.R n.380/2001, delibera del Consiglio Comunale di esistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione dell'opera sempreché l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali); se sono intervenuti provvedimenti amministrativi di condono (art.32 del D.L. del 30-09-2003 n.269 convertito in Legge del 24-11-2003 n.326) o risulti avanzata istanza di condono edilizio ovvero dichiarazione d'interesse alla sanatoria;
- le demolizioni delle costruzioni abusive rappresentano uno strumento insostituibile per la tutela del territorio e del paesaggio, bene garantito dall'art. 9 della Costituzione rappresentando un deterrente per future azioni di violazioni del territorio e del paesaggio;

- l'art.2, 2° comma, della L.R. 37/85 dispone che l'Autorità Comunale *"provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi"* (demolizioni d'ufficio immediate e obbligate); (1)
- l'Ordine del Giudice (*art.98, comma 3° DPR 380/2001 "Con il decreto o la sentenza di condanna il Giudice ordina la demolizione delle opere o delle parti di esse costruite in difformità ovvero impartisce le prescrizioni necessarie per rendere le opere conformi alle norme stesse, fissando il relativo termine"*), non esime l'Autorità Comunale della esecuzione dell'Ordine di demolizione del manufatto abusivo, previa assunzione dei propri provvedimenti amministrativi. In proposito più volte la Corte Europea dei Diritti dell'Uomo di Strasburgo ha condannato lo Stato Italiano per la mancata esecuzione da parte dell'Autorità Municipale delle demolizioni dovute;
- la situazione che di fatto si è determinata, nel corso degli ultimi anni nel territorio della Provincia di Siracusa, è prevalentemente di assoluta stasi per il mancato ricorso alle strutture tecnico-operative del Ministero della Difesa ai sensi dell'apposita convenzione stipulata con il Ministero della Giustizia;
- l'esecuzione dell'Ordine di demolizione deve in ogni caso essere preceduto dall'accertamento della inesistenza di cause impeditive, quali il rilascio di concessioni edilizie in sanatoria o la presenza della dichiarazione del Consiglio Comunale circa *"l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali"* di cui al comma 5, art. 31 D.P.R. 380/01; (2)
- è opportuno agire secondo criteri di priorità, in relazione alla natura degli abusi commessi e del danno ambientale provocato;
- le parti presenti si riservano d'indicare propri organi di "collegamento" quali referenti (**Funzionari e/o Tecnici Comunali, Aggiunto e Sostituti Procuratori della Repubblica**), per coordinare ed accelerare le procedure di che trattasi;
- il comma 12 dell'art.32 del D.L. n. 269/03 del 30/09/2003, convertito con modificazioni nella legge n. 326/03 del 24-11-2003, dopo aver stabilito che la Cassa Depositi e Prestiti mette a disposizione dei Comuni o delle altre Amministrazioni competenti alla tutela dei vincoli l'importo di 50 milioni di Euro per le anticipazioni necessarie per sostenere i costi relativi alle demolizioni delle opere abusive (l'Ufficio Giudiziario interpella periodicamente e, comunque ogni 30 giorni, il Comune per conoscere l'esito della procedura di finanziamento), specifica che la disposizione vale anche per gli *"interventi (...) disposti dall'Autorità Giudiziaria e per le spese giudiziarie, tecniche e amministrative connesse"*. (3)
- secondo quest'ultima disposizione, le anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo presso la Cassa Depositi e Prestiti in un periodo massimo di cinque anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, utilizzando le somme riscosse a carico degli esecutori degli abusi. In caso di mancato pagamento spontaneo del credito, l'Amministrazione Comunale provvede alla

riscossione mediante ruolo. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate nei tempi e nelle modalità stabilite, il Ministero dell'Interno provvede al reintegro alla Cassa Depositi e Prestiti, trattenendo le relative somme dei fondi dal bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai Comuni. Successivamente il D.M. 23 luglio 2004 ha disciplinato le modalità e condizioni per la restituzione al Fondo per le demolizioni delle opere abusive delle anticipazioni sui costi relativi agli interventi di demolizione (G.U. n.218 del 16/09/2004 – Serie Generale).

- si rileva che l'istituzione del Fondo costituisce indubbiamente un' importante innovazione con significative conseguenze: le spese per la demolizione e/o il ripristino dello stato dei luoghi non dovranno gravare sul Ministero della Giustizia; al recupero delle spese provvederà il Comune, mediante iscrizione a ruolo delle somme da riscuotere sollevando così da tale laboriosa incombenza gli Uffici Giudiziari.

Visti:

- l'art.15 comma 1 Legge 241/90 ove si stabilisce che: *“Anche al di fuori delle ipotesi previste dall'articolo 14, le Amministrazioni Pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune”*; (4)
- l'art. 34 D. Lgs. 267/00 sugli Accordi di Programma; (5)

Considerato che:

- la Procura della Repubblica di Siracusa può assicurare, mediante il doveroso interessamento presso le competenti Autorità, ai fini della necessaria assistenza degli Organi di Polizia, il rispetto dell'Ordine Pubblico nel corso delle operazioni di sgomberi degli immobili abusivi e di esecuzione delle demolizioni;
- il Comune di Siracusa ha nella propria dotazione organica personale tecnico, amministrativo e contabile che può assicurare la predisposizione delle procedure tecniche ed amministrativo-contabili per gli abbattimenti e le acquisizioni di immobili abusivi oggetto delle sentenze penali di condanna irrevocabili a demolire;

Si conviene e stipula quanto segue tra la Procura della Repubblica presso il

Tribunale di Siracusa ed il Comune di Siracusa

art. 1 il Comune di Siracusa procederà entro giorni 180 dalla data del presente Accordo:

1. **Alla definizione delle pratiche di sanatoria edilizia (accertamento di conformità ex art. 36 D.P.R. 380/2001); (6)**
2. **All' attivazione, per gli immobili abusivi costruiti entro il 23 marzo 1992, delle procedure di cui all'art.4 della L.R. n. 17/94, sempreché detti immobili posseggano i requisiti di cui al comma 3 dello stesso articolo, che impongono talune condizioni al fini di potere accedere all'istituto della concessione del diritto di abitazione delle opere acquisite al patrimonio comunale; (7)**
3. **All' individuazione mediante delibera di Consiglio Comunale di cui al comma 5, art. 31 D.P.R. 380/01 degli immobili abusivi per i quali sussiste l' "esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con i rilevanti interessi urbanistici o ambientali" (8) (secondo i criteri e le condizioni evidenziate nella sentenza della Corte di Cassazione Sez. III-Penale n. 25824 del 12/06/2013); (9)**
4. Per gli immobili abusivi non rientranti nella fattispecie di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 la Procura della Repubblica di Siracusa procederà alla esecuzione delle Ordinanze di demolizione giudiziaria, utilizzando, senza spesa, il personale tecnico, e contabile del Comune di Siracusa per le attività tecniche, amministrative e contabili per la predisposizione delle procedure tecnico ed amministrativo-contabile per gli abbattimenti degli immobili abusivi oggetto delle sentenze penali di condanna irrevocabili a demolire, per l'utilizzo (ai sensi dell'art.32 D.L. 269/2003) del Fondo presso la Cassa Depositi e Prestiti e per il recupero coattivo delle somme (il Comune provvederà altresì allo smaltimento dei rifiuti provenienti dalle demolizioni);

art.2 Gli edifici da demolire saranno individuati dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Siracusa tra quelli con **sentenze passate in giudicato** sulla base dei seguenti **criteri di priorità**, anche al fine di **garantire la trasparenza ed il coordinamento dell'azione degli Organi dello Stato**, considerato, altresì, auspicabile che i provvedimenti di demolizione siano percepiti dalla Comunità come giusta attuazione della Legge:

1. Immobili relativi ai fascicoli di più antica iscrizione;
2. Immobili costruiti in zone di vincolo di inedificabilità o su aree demaniali, nonché immobili di rilevante impatto ambientale costruiti in zona coperta da vincolo ambientale o paesaggistico o sottoposta a vincolo idrogeologico; immobili che costituiscono un pericolo (già accertato), per la pubblica e privata incolumità;
3. Immobili, anche abusivamente occupati, utilizzati per lo svolgimento di attività criminali;

4. Immobili nella disponibilità di soggetti condannati per reati di cui all'art. 416 bis c.p. o per i reati aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella L. 12/7/1991 n. 203 o di soggetti colpiti da misura di prevenzione irrevocabile ai sensi della Legge n. 575 del 1965, e sempre che non siano acquisibili al patrimonio dello Stato;
5. Opere realizzate con concessioni edilizie illegittimamente rilasciate per effetto di fatto-reato contro la P.A. giudizialmente accertati;
6. Immobili in corso di costruzione o comunque allo stato grezzo e non ultimati;
7. Immobili oggetto di lottizzazione abusiva;
8. Ogni immobile che per oggettive caratteristiche ambientali o di altro tipo richieda un intervento prioritario.

art.3 Il Corpo della Polizia Municipale assieme ad altri Organi di Polizia Giudiziaria, su delega della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Siracusa, procederà, con l'assistenza del personale tecnico comunale al rilevamento di tutti gli immobili di cui ai punti precedenti, ricadenti nel territorio del Comune di Siracusa, effettuando sopralluoghi, al fine di verificarne la consistenza e le condizioni anche di uso, per le quali relazionerà alla Procura della Repubblica di Siracusa stessa, procedendo, altresì, all'acquisizione di documentazione presso gli Uffici competenti e fornirà supporto logistico a tutte le successive attività prodromiche alla demolizione;

art.4 Lo stato d'avanzamento del presente accordo sarà oggetto di monitoraggio e, ove necessario, allo stesso verranno apportate eventuali modifiche ed integrazioni ;

art.5 Il presente accordo di programma ha la durata di **ANNI TRE** decorrenti dalla data di sottoscrizione.

art.6 La Procura della Repubblica si riserva di affidare l'incarico della esecuzione delle demolizioni alle strutture tecnico operative dell'Esercito, nelle forme stabilite dalla Convenzione del 15 dicembre 2005 con il Ministero della Giustizia, il Ministero della Difesa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, dandone comunicazione al Comune.

Il Procuratore della Repubblica Dr. Francesco Paolo Giordano

Il Sindaco del Comune di Siracusa Giancarlo Garozzo

Il Dirigente del Settore Pianificazione ed Edilizia Privata del Comune di Siracusa

Ing. Emanuele Fortunato



Procura della Repubblica
presso Tribunale di Siracusa

RIFERIMENTO NORMATIVO
RELATIVO
ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

- (1) ART. 2 - 2° COMMA L.R. 37/85
- (2) ART. 31 - 5° COMMA D.P.R. 380/01
- (3) ART. 32 - 12° COMMA D.L. 269/03
- (4) ART. 15 - 1° COMMA L. 241/90
- (5) ART. 34 D.LGS 267/00
- (6) ART. 36 D.P.R. 380/01
- (7) ART. 4 - 3° COMMA L.R. 17/90
- (8) ART. 31 - 5° COMMA D.P.R. 380/01
- (9) SENT. N. 25824 DEL 12/06/2013 CORTE DI CASS. SEZ. III

Legge Regionale n. 37 del 10 08 1985

-°-

Nuove norme in materia di controllo dell' attivita' urbanistico - edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive.

ARTICOLO 2

Vigilanza sull' attivita' urbanistico - edilizia. L' art. 4 e' modificato come segue:

<< Il sindaco esercita la vigilanza sull' attivita' urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalita' esecutive fissate nella concessione o nell' autorizzazione.

Il sindaco, quando accerti l' inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilita', o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonche' delle aree di cui alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, ~~il sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi,~~ previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Ferma rimanendo l' ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata l' inosservanza di norme prescrizioni di strumenti urbanistici, programmi di attuazione, modalita' esecutive della concessione e, piu' in generale, di qualsiasi altra prescrizione gravante sul costruttore, il sindaco ordina l' immediata sospensione dei lavori, con riserva di emanare, entro i successivi 60 giorni, i provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

L' ordinanza viene notificata al proprietario e al titolare della concessione, se diverso dal proprietario, nonche' all' assuntore e al direttore dei lavori che risultino dalla domanda di concessione e dai documenti in possesso del comune.

Detta ordinanza, annotata nel registro delle concessioni, e' comunicata all' Intendenza di finanza, agli enti, agli uffici ed alle aziende di credito competenti per la erogazione dei contributi o di altre provvidenze, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture o dei servizi pubblici che siano stati ottenuti o che siano erogati in funzione della regolarita' della posizione del titolare della concessione; nonche', nelle zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e della legge 2 febbraio 1974, n. 64, rispettivamente alla soprintendenza e all' ufficio del Genio civile competenti.

Copia dell' ordinanza deve inoltre essere trasmessa all' autorita' giudiziaria competente.

Gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico - edilizia, ne danno immediata comunicazione all' autorita' giudiziaria, all' Assessore regionale per il territorio e l' ambiente ed al sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarita' delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Controlli ispettivi possono essere disposti anche dall' Assessorato regionale del territorio e dell' ambiente cui spetta la vigilanza sull' attivita' urbanistica dei comuni ai sensi dell' art. 1 della legge 17 agosto 1942, n. 1150

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)"

pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239
(Rettifica G.U. n. 47 del 25 febbraio 2002)

Art. 31 (L)

Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire in totale difformita' o con variazioni essenziali (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Sono interventi eseguiti in totale difformita' dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.
2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformita' dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.
3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonche' quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non puo' comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
5. L'opera acquisita e' demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.
6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilita', l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.
7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorita' giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.
8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorita' giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.
9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

DECRETO-LEGGE 30 settembre 2003, n. 269 (in *G.U.* n. 229 del 2 ottobre 2003 - *Suppl. Ord.* n. 157) - **Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici.**

Art. 32

(Misure per la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, per l'incentivazione dell'attività di repressione dell'abusivismo edilizio, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali)

12. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a mettere a disposizione l'importo massimo di 50 milioni di euro per la costituzione, presso la Cassa stessa, di un Fondo di rotazione per la concessione ai comuni e ai soggetti titolari dei poteri di cui all'articolo 27, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, anche avvalendosi delle modalità di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n.662, di anticipazioni, senza interessi, sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive anche disposti dall'autorità giudiziaria e per le spese giudiziarie, tecniche e amministrative connesse. Le anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di cinque anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, utilizzando le somme riscosse a carico degli esecutori degli abusi. In caso di mancato pagamento spontaneo del credito, l'amministrazione comunale provvede alla riscossione mediante ruolo ai sensi del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n.46. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate nei tempi e nelle modalità stabilite, il Ministro dell'interno provvede al reintegro alla Cassa depositi e prestiti, trattenendone le relative somme dai fondi del bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai comuni.

LEGGE 7 agosto 1990, n. 241

Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi

Articolo 15.
(Accordi fra pubbliche amministrazioni) ⁽¹⁾

1. Anche al di fuori delle ipotesi previste dall'articolo 14, le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune.

2. Per detti accordi si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni previste dall'articolo 11, commi 2 e 3. ⁽²⁾

2-bis. A fare data dal 1° gennaio 2013 gli accordi di cui al comma 1 sono sottoscritti con firma digitale, ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, con firma elettronica avanzata, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera q-bis), del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, ovvero con altra firma elettronica qualificata, pena la nullità degli stessi. Dall'attuazione della presente disposizione non devono arrivare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato. All'attuazione della medesima si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie previste dalla legislazione vigente.⁽³⁾

(1) Rubrica aggiunta dall'art. 21, L. 11 febbraio 2005, n. 15.

(2) Comma così modificato dall'art. 3, co. 2, lett- b), D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

(3) Comma aggiunto dall'art. 6, co. 2, D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni nella L. 17 dicembre 2012, n. 221.

Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 [1]
Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali
(G.U. n. 227, 28 settembre 2000, Supplemento Ordinario)

Articolo 34 - Accordi di programma

1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.
2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.
3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.
4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.
5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.
6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.
7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.
8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei Ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto.

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)"

Art. 36 (L)

Accertamento di conformita'
(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformita' da esso, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria e' subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuita' a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformita', l'oblazione e' calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

LEGGE REGIONALE N. 17 DEL 31-05-1994

REGIONE SICILIA

Provvedimenti per la prevenzione dell' abusivismo edilizio e per la destinazione delle costruzioni edilizie abusive esistenti.

ARTICOLO 4

Concessione del diritto di abitazione sulle opere edilizie abusive acquisite

1. Entro centodieci giorni dall' entrata in vigore della presente legge, i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, su proposta del sindaco, considerate le necessità di edilizia residenziale nel territorio comunale, da soddisfare anche mediante il ricorso al patrimonio edilizio pubblico, possono stabilire che le procedure successive all' acquisizione al patrimonio comunale delle opere edilizie abusive esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge siano regolate dalle disposizioni del presente articolo, oltre che dalle disposizioni della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, e della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, e successive modificazioni, in quanto compatibili.

2. Qualora l' opera abusiva risulti adibita a dimora abituale e principale del responsabile dell' abuso e del suo nucleo familiare, anche di fatto, il sindaco, dopo l' acquisizione dell' immobile al patrimonio comunale, ai sensi dell' art. 7, comma 5, della legge 28 febbraio 1985, n. 47,

L.R. 17/94 Dott. Ing. Carmelo Bonadonna

su richiesta del responsabile dell' abuso, può concedere il diritto di abitazione sull' immobile al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare, nei limiti e con i contenuti di cui agli articoli 1022, 1023, 1024 e 1025 del codice civile.

3. Fermo restando quanto stabilito dal comma 2, la concessione del diritto è soggetta alle seguenti condizioni:

- a) l' istanza al sindaco deve essere presentata entro novanta giorni dalla pubblicazione della deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo;
- b) la costruzione deve essere stata ultimata entro il 30 settembre 1993 (disposizione dichiarata illegittima con sentenza della Corte costituzionale n. 169 del 27 aprile - 5 maggio 1994, nella parte in cui indica una data successiva al 23 marzo 1992);
- c) il concessionario non deve essere proprietario di altro immobile idoneo a soddisfare le esigenze abitative proprie e del suo nucleo familiare;
- d) il concessionario deve pagare un' indennità ragguagliata agli oneri di urbanizzazione, determinati con riferimento ai valori vigenti alla data di pubblicazione della presente legge, ed ai sensi dell' articolo 27, comma 3, della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 (disposizione dichiarata illegittima con sentenza della Corte costituzionale n. 169 del 27 aprile - 5 maggio 1994, nella parte in cui non prevede il pagamento di un corrispettivo adeguato al valore del diritto di abitazione);
- e) il concessionario deve aver realizzato l' opera su area di cui aveva il legittimo possesso.

4. L' accertamento delle condizioni previste per la concessione del diritto di abitazione è effettuato dalla commissione di cui all' articolo 18 della legge regionale 25 marzo 1986, n. 15, alla quale le relative istanze sono

trasmesse dagli uffici comunali entro trenta giorni dal ricevimento.

5. Il diritto di abitazione viene concesso con provvedimento del Sindaco, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione del provvedimento favorevole della commissione di cui al comma 4.

6. (Comma omissis in quanto dichiarato illegittimo dalla Corte costituzionale con sentenza n. 169 del 27 aprile - 5 maggio 1994).

7. Sono in ogni caso a carico del concessionario le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell' immobile concesso in abitazione, nonché le spese per l' eventuale adeguamento sismico e l' eventuale completamento esterno ai sensi del regolamento di edilizia comunale. Gli interventi di completamento esterno e di recupero estetico dell' immobile devono essere fissati nell' atto di concessione, su parere della commissione edilizia.

8. I procedimenti amministrativi di repressione dell' abusivismo edilizio attualmente in corso rimangono sospesi, ferma restando la prosecuzione delle attività processuali innanzi agli organi della giurisdizione ordinaria ed amministrativa, sino alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande di concessione del diritto di abitazione, di cui al comma 3.

9. L' immobile acquisito e concesso in abitazione entra a far parte del patrimonio indisponibile del comune.

10. La concessione del diritto di abitazione può essere rilasciata purchè il mantenimento dell' immobile non arrechi rilevante pregiudizio alle destinazioni generali di zona previste dagli strumenti urbanistici.

L.R. 17/94 Dott. Ing. Carmelo Bonadonna

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)"

Art. 31 (L)

Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire in totale difformita' o con variazioni essenziali (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Sono interventi eseguiti in totale difformita' dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformita' dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonche' quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non puo' comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita e' demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese del responsabile dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilita', l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorita' giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorita' giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.



25824/13

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE PENALE

UDIENZA CAMERA DI
CONSIGLIO
DEL 22/05/2013

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CLAUDIA SQUASSONI

Dott. RENATO GRILLO

Dott. SILVIO AMORESANO

Dott. LUCA RAMACCI

Dott. ELISABETTA ROSI

- Presidente - SENTENZA
N. 1287/2013

- Consigliere -

- Consigliere - REGISTRO GENERALE
N. 32526/2012

- Rel. Consigliere -

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

MURSIA GIUSEPPINA N. IL 01/10/1953

avverso l'ordinanza n. 76/2011 TRIBUNALE di CATANIA, del
03/04/2012

sentita la relazione fatta dal Consigliere Dott. LUCA RAMACCI;
lette/lette le conclusioni del PG Dott. *G. Malvestro*

*in punto del ricorso essere in favore dello
Stato*

Udit i difensori Avv.;

RITENUTO IN FATTO

1. Il Giudice per le indagini preliminari del Tribunale di Catania, quale giudice dell'esecuzione, con ordinanza del 3.4.2012 ha rigettato la richiesta di revoca o, in subordine, di sospensione dell'ordine di demolizione di opere edilizie abusive emesso nei confronti di **Gluseppina MURSIA**.

Avverso tale pronuncia la predetta propone ricorso per cassazione.

2. Con un primo motivo di ricorso deduce la violazione di legge, rilevando che, essendo trascorsi undici anni dal momento in cui la pena principale e, conseguentemente, quella accessoria, erano divenute esecutive, quest'ultima doveva ritenersi ormai estinta e ciò in considerazione del fatto che, pur volendosi ritenere l'ordine di demolizione impartito dal giudice quale sanzione formalmente giurisdizionale ma sostanzialmente amministrativa, in sede esecutiva essa si tramuterebbe in sanzione accessoria, tanto che il Pubblico Ministero è legittimato alla sua esecuzione.

3. Con un secondo motivo di ricorso rileva il vizio di motivazione, osservando che il giudice non si sarebbe comunque pronunciato sulla richiesta subordinata di sospensione dell'esecuzione.

4. Con un terzo e quarto motivo di ricorso il vizio di motivazione e la violazione di legge vengono invece denunciati con riferimento alle valutazioni effettuate dal giudice dell'esecuzione in merito alle determinazioni dell'autorità comunale, rispetto alle quali l'ordine di demolizione risulterebbe incompatibile.

Espone, a tale proposito, che l'amministrazione comunale di Biancavilla avrebbe emesso due deliberazioni, con la prima delle quali (n. 51 del 21.2.2001) venivano indicati i criteri per l'individuazione dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento delle opere abusive, mentre con la seconda (n. 8 del 29.2.2008) si approvava il regolamento per la locazione degli immobili costruiti abusivamente ed acquisiti al patrimonio comunale, quale quello oggetto del provvedimento impugnato, rispetto al quale l'amministrazione non si era ancora espressa.

A fronte di tale situazione il giudice avrebbe dunque dovuto rilevare la incompatibilità tra l'ordine da eseguire ed il deliberato dell'autorità comunale.

5. Con un quinto motivo di ricorso denuncia la violazione di legge

osservando che, essendo stata privata della titolarità del bene a seguito dell'acquisizione del manufatto al patrimonio del comune, l'amministrazione comunale doveva ritenersi contraddittoria necessario nel procedimento di esecuzione ed avrebbe dovuto essere chiamata in giudizio al fine di verificare la compatibilità dell'ordine di demolizione con le determinazioni assunte dalla stessa, sospendendo l'ordine di esecuzione.

Insiste, pertanto, per l'accoglimento del ricorso.

CONSIDERATO IN DIRITTO

6. Il ricorso è infondato e, conformemente a quanto richiesto dal Procuratore generale nella sua requisitoria scritta, deve essere rigettato.

L'art. 31, comma 9 d.P.R. 380\01 stabilisce, con riferimento agli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, che il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'art. 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita. Analoga previsione è contenuta nel comma 9-bis, successivamente introdotto, per le opere soggette alla denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire di cui tratta l'art. 22, comma 3.

La disposizione ricalca esattamente quella già contenuta nell'art. 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che nel citato art. 31 è stata infatti trasfusa, mantenendo con esso un rapporto di continuità normativa come già osservato dalla giurisprudenza di questa Corte (Sez. III n. 32211, 31 luglio 2003).

Il legislatore ha dunque ritenuto preminente l'esigenza di un ripristino dell'originario assetto del territorio mediante la demolizione degli interventi abusivi, evitabile soltanto quando, con deliberazione consiliare, non sia dichiarata l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Come osservato dalla dottrina, l'ordine di demolizione è un provvedimento non alternativo all'ordinanza di demolizione emessa dall'autorità amministrativa ed è, anzi, finalizzato a rafforzare il meccanismo sanzionatorio. Esso, come rilevato dalla giurisprudenza di questa Corte, è una sanzione amministrativa di tipo ablatorio e rappresenta l'esplicitazione di un potere sanzionatorio autonomo e non residuale o sostitutivo rispetto a quello dell'autorità amministrativa, assolvendo a una funzione ripristinatoria autonoma del bene giuridico leso (Sez. III n. 37120, 13 ottobre 2005).

E' stata anche esclusa la natura discrezionale del provvedimento, con la



conseguenza che lo stesso va emanato anche in caso di decreto penale o di applicazione della pena ex art. 444 cod. proc. pen., anche in difetto di accordo tra le parti (Sez. III n. 24087, 13 giugno 2008; Sez. III 20 giugno 2007, n. 24265; Sez. VI n. 2880, 21 gennaio 2003).

Nel giungere a tali conclusioni, peraltro, si è tenuto conto, ancora una volta, delle già menzionate caratteristiche del provvedimento, la cui applicabilità in sede di patteggiamento sarebbe stata esclusa, in ragione di quanto disposto dall'art. 445 cod. proc. pen., se qualificato come pena accessoria, misura di sicurezza o, comunque, effetto penale della condanna.

Si è inoltre già rilevato che l'ordine impartito dal giudice, che configura un obbligo di fare, imposto per ragioni di tutela del territorio, non è poi soggetto alla prescrizione quinquennale stabilita per le sanzioni amministrative dall'art. 28 della l. 689/81, che riguarda le sanzioni pecuniarie con finalità punitiva (Sez. III n. 16537, 8 aprile 2003), né si estingue per il decorso del tempo ex art. 173 cod. pen., atteso che quest'ultima disposizione si riferisce alle sole pene principali (Sez. III n. 19742, 19 maggio 2011; Sez. III n. 43006, 3 dicembre 2010; Sez. III 21 ottobre 2003, n. 39705). Nello stesso senso si è peraltro espressa anche la giurisprudenza amministrativa, precisando, tra l'altro, che il potere repressivo può essere esercitato anche a distanza di tempo dalla violazione, senza necessità di motivazione in ordine al ritardo, essendosi in presenza di un illecito permanente (v., ad es. Cons. Stato Sez. V, n. 345, 24 marzo 1998; Sez. III n. 1162, 19 ottobre 1995; Sez. V n. 308, 1 marzo 1993).

In conformità ai principi dianzi richiamati del tutto correttamente il giudice dell'esecuzione ha escluso che il decorso del tempo assumesse rilevanza ai fini di una eventuale estinzione della sanzione demolitoria. Appare conseguentemente del tutto evidente la infondatezza del primo motivo di ricorso.

7. A conclusioni non dissimili deve pervenirsi anche con riferimento al secondo motivo di ricorso, poiché l'insieme delle argomentazioni sviluppate in maniera del tutto coerente e senza alcun cedimento logico dal giudice dell'esecuzione rendono evidente, anche per le ragioni che verranno esposte, la totale assenza dei presupposti di legge non soltanto per la revoca del provvedimento di esecuzione, ma anche per la sua sospensione.

8. Tale ultima evenienza risulta di macroscopica evidenza anche con riferimento alle argomentazioni sviluppate nel terzo e quarto motivo di ricorso, laddove si ipotizza la sussistenza di una incompatibilità tra il provvedimento in esecuzione ed i deliberati dell'amministrazione comunale.

Si è già ricordato come la dichiarata esistenza di prevalenti interessi pubblici

da parte dell'autorità comunale (sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali) possa assumere rilievo ai fini della procedura di esecuzione, in quanto l'ordine di demolizione è revocabile, anche in tale fase, in tutti i casi in cui esso si ponga in un contesto di incompatibilità rispetto a situazioni sopravvenute quali, ad esempio, la conformità postuma del manufatto abusivo (v. Sez. III n. 14329, III 7 aprile 2008), la presenza di atti amministrativi incompatibili con la sua esecuzione (v. Sez. III n. 38997, 23 ottobre 2007) o la presentazione di una istanza di condono o di sanatoria successiva al passaggio in giudicato della sentenza, in ordine alla quale il giudice dell'esecuzione abbia attentamente valutato i possibili esiti ed i tempi di definizione della procedura (Sez. III n. 3456, 23 gennaio 2013; Sez. III n. 25212, 26 giugno 2012 ed altre prec. conf.).

Per quanto attiene, specificamente, alla eventuale incompatibilità dell'esecuzione dell'ordinanza di demolizione con la delibera consiliare dichiarativa dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici rispetto al ripristino dell'assetto urbanistico violato, si è osservato (Sez. III n. 41339, 6 novembre 2008, non massimata) che essa presuppone che tale evenienza sia attuale e non meramente eventuale, non essendo consentito interrompere l'esecuzione penale per un tempo non definito e non prevedibile.

Nella stessa occasione, si è precisato che la delibera in questione può ritenersi legittimamente emanata qualora ricorrano le seguenti condizioni: «1) assenza di contrasto con rilevanti interessi urbanistici e, nell'ipotesi di costruzione in zona vincolata, assenza di contrasto con interessi ambientali: in quest'ultimo caso l'assenza di contrasto deve essere accertata dall'amministrazione preposta alla tutela del vincolo; 2) adozione di una formale deliberazione del consiglio con cui si dichiara formalmente la sussistenza di entrambi i presupposti; 3) la dichiarazione di contrasto della demolizione con prevalenti interessi pubblici, quali ad esempio la destinazione del manufatto abusivo ad edificio pubblico, ecc.».

Successivamente, richiamando i contenuti della decisione appena menzionata, si è ulteriormente stabilito che, a fronte di una deliberazione in tal senso da parte dell'amministrazione comunale, il giudice dell'esecuzione ha il potere di sindacare la delibera di acquisizione gratuita dell'opera abusiva al patrimonio comunale e ciò in considerazione della natura eccezionale di una simile situazione rispetto alla demolizione, la quale ordinariamente consegue all'accertamento dell'abuso edilizio, il che impone anche un'interpretazione particolarmente restrittiva circa la sussistenza dei presupposti che legittimano la deliberazione medesima (Sez. III n. 11419, 11 marzo 2013. Con l'occasione si è ricordato come analogo potere sia stato riconosciuto al giudice dell'esecuzione in



tema di condono e permesso in sanatoria).

Va conseguentemente **affermato** che **la situazione particolare che viene a determinarsi in conseguenza della deliberazione comunale, sottraendo l'opera abusiva la suo normale destino, che è la demolizione, presuppone che la valutazione effettuata dall'amministrazione comunale sia estremamente rigorosa e, oltre a rispettare le condizioni indicate dalla giurisprudenza appena richiamata, deve essere puntualmente riferita al singolo manufatto, il quale va precisamente individuato, dando atto delle specifiche esigenze che giustificano la scelta, dovendosi escludere che possano assumere rilievo determinazioni di carattere generale riguardanti, ad esempio, più edifici o fondate su valutazioni di carattere generale.**

9. Nella fattispecie in esame il giudice dell'esecuzione ha correttamente ritenuto non applicabili le deliberazioni dell'amministrazione comunale di Biancavilla richiamate dalla ricorrente in ragione del loro contenuto.

Come emerge infatti dal ricorso e dal provvedimento impugnato, le menzionate delibere non riguardavano le opere abusivamente realizzate dalla ricorrente, trattando invece, come ricordato in precedenza, i criteri per individuare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento delle opere abusive e per locare gli immobili già acquisiti al patrimonio comunale.

Il giudice ha inoltre puntualmente analizzato le predette delibere, il cui testo viene parzialmente riprodotto nel provvedimento impugnato, rilevando che le stesse neppure in astratto sarebbero state applicabili alla ricorrente, difettando i requisiti della destinazione dell'immobile a dimora principale ed abituale dell'originario responsabile dell'abuso e del suo nucleo familiare e della assenza di altri immobili di proprietà idonei al soddisfacimento delle loro esigenze abitative e ciò in quanto risultava che né la ricorrente né i suoi familiari avevano mai abitato l'immobile abusivo e che la stessa risultava dimorare in altro immobile.

Per tali ragioni veniva anche esclusa la sussistenza di un concreto interesse alla sospensione dell'ordine di demolizione.

10. Per quanto riguarda, infine, il quinto motivo di ricorso, occorre ricordare che l'intervenuta acquisizione del bene al patrimonio comunale non è ostativa all'emissione dell'ordine giudiziale di demolizione, in quanto anche lo scopo dell'acquisizione è quello di provvedere all'eliminazione del manufatto abusivo (Sez. III n. 4962, 31 gennaio 2008; Sez. III n. 1904, 23 gennaio 2007; Sez. III n. 43294, 29 novembre 2005; Sez. III n. 37120, 13 ottobre 2005; Sez. III n. 26149,



15 luglio 2005; Sez. III n. 49397, 23 dicembre 2004; Sez. III n. 37120, 30 settembre 2003).

Si è inoltre chiarito che, a prescindere dall'acquisizione del bene al patrimonio comunale, il soggetto condannato resta comunque il destinatario dell'ordine di demolizione, con conseguente onere da parte del medesimo di dare esecuzione, nelle forme di rito, all'ordine di demolizione a propria cura e spese (Sez. III n. 45703, 7 dicembre 2011; Sez. III n. 37120, 13 ottobre 2005, cit.) poiché il trasferimento dell'immobile nella disponibilità dell'ente locale è esclusivamente preordinato ad una sua più agevole demolizione (Sez. III n. 49397, 23 dicembre 2004, cit.) e precedentemente alla delibera del consiglio comunale che decide la conservazione delle opere abusive per prevalenti interessi pubblici, i due procedimenti sanzionatori, attivati dall'autorità comunale e dall'autorità giudiziaria, sono non soltanto non incompatibili, ma convergenti (Sez. III n. 43294, 29 novembre 2005, cit.).

Pertanto, nella fattispecie, l'amministrazione comunale non assumeva, contrariamente a quanto sostenuto in ricorso, la posizione di contraddittore necessario.

11. Il ricorso deve pertanto essere rigettato, con le conseguenziali statuizioni indicate in dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del procedimento..

Così deciso in data 22.5.2013

Il Consigliere Estensore
(Dott. Luca RAMACCI)

Il Presidente
(Dott.ssa Claudia SQUASSONI)

