



PROCURA DELLA REPUBBLICA PRESSO IL  
TRIBUNALE DI RAGUSA

*Protocollo d'intesa tra l'Autorità Giudiziaria – Procura della Repubblica di  
Ragusa e l'Autorità Amministrativa – Comune di VITTORIA –  
in materia di demolizione di manufatti abusivi*

L'anno 2020 il giorno 7 del mese di luglio presso la Procura della Repubblica di Ragusa, tra il Procuratore della Repubblica di Ragusa da una parte ed il Presidente della Commissione Straordinaria del Comune di Vittoria, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica – 2 agosto 2018 – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.206 del 5 settembre 2018, dall'altra:

**Premesso**

- che il territorio di Vittoria è caratterizzato da storici fenomeni di abusivismo edilizio, che hanno assunto modalità di produzione edilizia di massa e speculazione edilizia, succedutisi in distinti periodi temporali, nonostante l'avvio di iniziative di contrasto giudiziario e l'argine di un quadro normativo repressivo in evoluzione;
- che gli interventi abusivi nel settore edilizio, soprattutto le lottizzazioni e l'occupazione del verde agricolo con manufatti illegali di tipo produttivo, oltre ad aver neutralizzato la corretta attuazione di legittimi programmi urbanistici, hanno alterato l'assetto del territorio, incidendo, talvolta irrimediabilmente, sulle azioni di salvaguardia di talune zone sottoposte a vincolo paesaggistico, archeologico ed ambientale, causando talvolta severi dissesti idrogeologici;
- che, nondimeno, anche l'espansione dell'edilizia spontanea, realizzata in assenza di titoli abilitativi o, comunque, in contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale, ha contribuito ad ostacolare il dispiegarsi di un ottimale assetto pianificatorio, impedendo la regolare governance delle dinamiche di sviluppo urbanistico ed economico, soprattutto riguardo al soddisfacimento del fabbisogno dei servizi pubblici e alla valorizzazione delle risorse territoriali.

### **Rilevato**

- che le molteplici modalità di violazione alle norme edilizie, verificatesi nel tempo e, solo parzialmente sanate sulla base dei reiterati interventi legislativi di condono, evidenziano la necessità ed l'urgenza di un'intensificazione dell'azione di vigilanza per prevenire e reprimere nuove ondate di abusi, in un territorio già fortemente compromesso;
- che il fenomeno dell'abusivismo edilizio rappresenta, invero, una delle espressioni più gravi della riduzione della soglia della legalità, e che ciò deve indurre tutte le Istituzioni, sinergicamente, a porre in essere una decisa azione di contrasto con tutti gli strumenti giuridici, amministrativi e finanziari disponibili.

### **Considerato**

- che il controllo dell'attività edilizia e la repressione dell'abusivismo costituiscono obiettivi di interesse pubblico primario e che, in ragione di ciò, assume rilievo l'obbligo di provvedere alla demolizione delle opere realizzate in contrasto con la vigente normativa in materia urbanistica ed al ripristino dello stato dei luoghi, salvo che non sia determinata l'utilizzazione delle stesse per fini pubblici;
- che è certamente possibile, oltre che necessario, giungere ad una diminuzione significativa dei reati edilizi sul territorio, attraverso la puntuale applicazione delle misure di deterrenza predisposte dalla legge, in virtù del coinvolgimento dei principali attori istituzionali presenti sul territorio: Stato – Regione – Ente locale.

### **Osservato**

- che sia nella fase preliminare all'esecuzione delle demolizioni che in quella successiva, le procedure – avviate dall'Autorità Giudiziaria come da quella amministrativa – ben possono attivarsi sinergicamente, tanto da rendere opportune modalità operative congiunte e concordate;
- che l'ordine di demolizione adottato dal P.M. (ex art.31 D.P.R.380/01 già Legge 47/85), al contrario di quanto avviene in sede amministrativa, non deve essere necessariamente preceduto dall'ingiunzione ad adempiere (cfr. Cass. 20-12-2007, n.47322), in quanto alla procedura giudiziaria non è estendibile analogicamente l'art.31 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 (che disciplina l'iter amministrativo,



tassativamente ancorato alla preliminare ingiunzione a demolire), il che rende più spedita la procedura anzidetta, fondata esclusivamente su una condanna definitiva (con sentenza di condanna o patteggiamento o decreto finale);

- che potendo le due procedure temporalmente concorrere, l'Autorità Giudiziaria dovrà sempre accertare se l'Autorità Amministrativa abbia inutilmente attivato l'ingiunzione a demolire con l'automatica acquisizione del manufatto abusivo al patrimonio comunale (Cfr.Cass. Pen. 15-07-2005, n.26149).

#### **Ritenuto**

- che, a tal fine, risulta indefettibile un coordinamento di tutti gli organi preposti alle azioni di contrasto dell'abusivismo edilizio, avviando una costruttiva collaborazione tra l'ente comunale e la Procura della Repubblica, ognuno nel proprio ambito di competenza;
- che l'attività di demolizione debba preliminarmente fondarsi su adeguate risorse economiche disponibili in tempi ragionevoli, per poter attivare le prescritte procedure tecnico-amministrative secondo le linee d'intervento e le tempistiche dettate dalla legge.
- che altresì, opportunamente, l'esecuzione degli ordini di demolizione, debba attuarsi secondo criteri di priorità, in relazione alla natura degli abusi commessi e del danno ambientale provocato.

#### **Tutto quanto premesso e ritenuto,**

evidenziata la necessità di dover concordare linee di indirizzo riguardo alle procedure di demolizione dei manufatti abusivi, ispirate a principi di trasparenza e buon andamento della Pubblica Amministrazione, per rispondere all'interesse pubblico più generale e ad un corretto uso del territorio.

#### **Si conviene e stipula quanto segue**

1. Il Comune di Vittoria nel cui territorio insistono manufatti abusivi per i quali sia già intervenuta sentenza definitiva, procederà alla demolizione degli stessi anche per conto dell'Autorità Giudiziaria, anticipandone le spese, salvo rivalsa nei confronti



dei proprietari di detti immobili abusivi ovvero Enti pubblici competenti a procedere alle demolizioni in danno.

2. Gli edifici da demolire saranno individuati (con atti formali a firma congiunta) con priorità di intervento secondo le fasce descritte al successivo punto 7.
3. L'Autorità giudiziaria fornirà ogni necessario apporto tecnico-giuridico compatibile con le proprie attribuzioni funzionali.
4. Le demolizioni dei manufatti abusivi rientranti in una fascia successiva avranno luogo solo ad esaurimento degli interventi su quelle precedenti.
5. L'eccezione al criterio sub.4 dovrà essere discussa e ritenuta tra le parti.
6. Al fine di elidere o ridurre le ipotesi di contenzioso connesse alla pendenza di procedure di sanatoria, il Comune si attiverà a trattare con particolare urgenza i casi di manufatti per i quali sia stata già inoltrata richiesta di condono.
7. Le fasce di intervento vengono così determinate:
  - a. Prima fascia: opere realizzate in zone di inedificabilità assoluta;
  - b. Seconda fascia: opere realizzate in zone di inedificabilità relativa;
  - c. Terza fascia: tutte le altre opere abusive a partire da realizzazioni "ex novo" in centri abitati, rispetto a quelle in zone periferiche e rispetto agli ampliamenti di preesistenti edifici, con precedenza ai manufatti più consistenti.
8. A prescindere dal criterio cronologico a fasce, avranno comunque precedenza le demolizioni relative a manufatti eseguiti nell'ambito di lottizzazioni abusive.
9. Incontri periodici consentiranno di monitorare lo stato operativo del presente protocollo innestandovi, se necessario, nuove soluzioni migliorative.
10. Riservata la facoltà, tra le parti contraenti, di indicare propri organi di "collegamento" (funzionari e/o tecnici comunali, aggiunti e sostituti della Procura), per coordinare e accelerare le procedure.

Il Presidente della Commissione Straordinaria  
del Comune di Vittoria

Il Procuratore della Repubblica  
presso il Tribunale di Ragusa