



RELAZIONE DELLA 2^a COMMISSIONE PERMANENTE

(GIUSTIZIA)

(RELATORE CALIENDO)

Comunicata alla Presidenza il 12 settembre 2013

SUL

DISEGNO DI LEGGE

Disposizioni per la razionalizzazione delle competenze in materia di demolizione dei manufatti abusivi

d’iniziativa dei senatori FALANGA, AIELLO, BARANI, CALIENDO, CARDIELLO, COMPAGNA, D’ANNA, DE SIANO, Giuseppe ESPOSITO, FASANO, FAZZONE, FORMIGONI, GENTILE, GIBIINO, GIOVANARDI, LANGELLA, LIUZZI, Eva LONGO, MARINELLO, Giovanni MAURO, MILO, MUSSOLINI, PAGANO, PALMA, PELINO, RAZZI, Mariarosaria ROSSI, SCILIPOTI, SIBILIA, VICECONTE e VILLARI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 29 APRILE 2013

INDICE

Relazione	<i>Pag.</i>	3
Disegno di legge: testo d’iniziativa dei senatori Falanga ed altri e testo proposto dalla Commissione	»	5

ONOREVOLI SENATORI. - Il disegno di legge che si sottopone all'esame dell'Assemblea prende le mosse dalla condizione, oggettivamente molto grave, in cui versa la regione Campania dove, da un lato la stratificazione nel tempo di interventi edilizi abusivi, e dall'altro la mancata applicazione degli ultimi condoni edilizi per effetto di due leggi regionali - peraltro poi abrogate dalla Corte costituzionale - ha determinato una situazione palesemente ingestibile, nella quale sono stati pronunciati ormai 70.000 ordini di demolizione e vi è un numero triplo di procedimenti avviati.

È evidente come si tratti di un fenomeno di inusitata ampiezza: da un lato se per assurdo fosse effettivamente possibile procedere a un tal numero di demolizioni, si determinerebbe l'abbattimento di unità abitative equivalenti alle dimensioni di Napoli, e sarebbe sostanzialmente impossibile alloggiarne gli abitanti e smaltire le macerie; dall'altro, la circostanza che sia possibile eseguire ogni anno solo una piccola frazione degli ordini di demolizione suddetti determina un evidente rischio di arbitrarietà, testimoniata da numerose vicende di cronaca che hanno visto famiglie indigenti gravemente danneggiate dall'abbattimento di piccoli abusi di necessità - a volte non commessi dai proprietari attuali, ma da danti causa dai quali avevano acquistato in buona fede - laddove restano intatti edifici commerciali realizzati grazie ad abusi di rilevante valore.

Nella sua originaria formulazione, il disegno di legge - che portava allora il titolo «Disposizioni per la razionalizzazione delle competenze in materia di demolizione e manufatti abusivi», presentato dal senatore Fa-

langa ed altri - si proponeva di modificare la disciplina dell'articolo 31 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, il cosiddetto «codice edilizio», che al comma 9 prevede che nei casi più gravi di abuso edilizio, vale a dire gli interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire, ovvero in totale difformità o con variazioni essenziali e che costituiscono reato, il giudice disponga con la sentenza di condanna, ai sensi dell'articolo 44 dello stesso testo unico, la demolizione dell'opera se non sia stata altrimenti eseguita.

Il disegno di legge mirava quindi a ricondurre la demolizione di questi manufatti abusivi a quella di cui all'articolo 41 del medesimo testo unico, relativa agli abusi edilizi non sanabili, che viene disposta dal prefetto. Si proponeva perciò che il giudice trasmettesse copia della sentenza al prefetto del luogo in cui il manufatto era stato realizzato affinché quest'ultimo provvedesse assicurando l'ordine pubblico.

Si intendeva così attribuire alla prudente valutazione del prefetto la decisione in merito alla priorità dei provvedimenti cui dare esecuzione.

Nel corso del dibattito in Commissione si è registrata da un lato una sostanziale convergenza sulla necessità di intervenire sulla situazione creatasi in Campania, dall'altro però una differente valutazione sull'idoneità dello strumento proposto dal disegno di legge, nei confronti del quale, sia pure con diversità di accenti, venivano avanzate critiche dai Gruppi dell'opposizione e dal Gruppo del Partito Democratico, in quanto si riteneva che la scelta di affidare l'esecuzione dei provvedimenti ad una valutazione

in certa misura discrezionale, come quella compiuta dal prefetto, potesse essere interpretata come una sorta di condono implicito.

Nel corso della discussione vi è stata quindi una convergenza su un altro tipo di intervento che, prendendo le mosse dalle prassi adottate da talune procure della Repubblica dei distretti di Napoli e Salerno e in particolare dalla procura della Repubblica di Santa Maria Capua Vetere - che aveva in proposito stipulato un apposito accordo d'intesa con la prefettura di Caserta - propone, attraverso l'inserimento di un apposito articolo 44-*bis* nel citato testo unico, l'istituzione di criteri di priorità per l'esecuzione delle procedure di demolizione cui si deve attenere il pubblico ministero competente ad eseguire le procedure di demolizione delle opere abusive disposte, ai sensi dell'articolo 31, comma 9, del testo unico stesso con la sentenza di condanna di cui all'articolo 44, laddove constati l'esistenza nel circondario di una pluralità di procedure da attivare.

Il testo proposto prende atto quindi del fatto che le opere abusive presentano diversi

livelli di gravità sotto profili differenti, che non sono solo quelli del loro valore economico e del carattere speculativo, ovvero di necessità, e della disponibilità di altra soluzione abitativa per coloro che vi sono alloggiati, ma sono anche e soprattutto quelli che afferiscono ai rischi per l'incolumità pubblica che presentano molti manufatti, vuoi per il modo con cui è eseguita l'opera, vuoi per le caratteristiche dell'area dove è stata realizzata.

Altri elementi di cui tengono conto i criteri di priorità, poi, sono quelli che derivano dalla funzionalità degli immobili abusivi, sotto diversi profili, alle attività della criminalità organizzata, ovvero dal loro più o meno elevato impatto ambientale, sia in considerazione delle caratteristiche dell'area dove è realizzato il manufatto, sia tenendo conto del degrado del territorio rappresentato da immobili in costruzione o allo stato grezzo.

CALIENDO, *relatore*

DISEGNO DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI SENATORI FALANGA ED ALTRI

Disposizioni per la razionalizzazione delle competenze in materia di demolizione dei manufatti abusivi

Art. 1.

1. L'articolo 31, comma 9, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è sostituito dal seguente:

«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, dispone la trasmissione di copia della sentenza stessa al prefetto del luogo in cui il manufatto è stato realizzato affinché questi provveda, con le modalità di cui all'articolo 41, alla demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita, assicurando l'ordine pubblico».

DISEGNO DI LEGGE

TESTO PROPOSTO DALLA COMMISSIONE

Disposizioni in materia di criteri di priorità per l'esecuzione di procedure di demolizioni di manufatti abusivi

Art. 1.

1. **Dopo l'articolo 44** del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è **inserito il seguente**:

«**Art. 44-bis. (L) - (Criteri di priorità per l'esecuzione delle procedure di demolizione).** - **1. Il pubblico ministero presso la Procura della Repubblica competente, ai sensi degli articoli 655 e seguenti del codice di procedura penale, ad eseguire le procedure di demolizione delle opere abusive disposte, ai sensi dell'articolo 31, comma 9, con la sentenza di condanna di cui all'articolo 44, in caso di pluralità di procedure da attivare, osserva i seguenti criteri di priorità:**

a) immobili che, per condizioni strutturali, caratteristiche o modalità costruttive ovvero per qualsiasi altro motivo, costituiscono un pericolo, già accertato, per la pubblica e privata incolumità, anche nel caso in cui l'immobile sia abitato o comunque utilizzato;

b) immobili in corso di costruzione o comunque allo stato grezzo e non ultimati;

c) immobili, anche abusivamente occupati, utilizzati per lo svolgimento di attività criminali;

(Segue: Testo d'iniziativa dei senatori Falanga ed altri)

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

d) immobili di qualsiasi valore e dimensione, anche se abitati dai componenti della famiglia, nella disponibilità di soggetti condannati per i reati di cui all'articolo 416-bis del codice penale o per i delitti aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, o di soggetti colpiti da misure di prevenzione irrevocabili ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575, e del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e sempre che non siano acquisibili al patrimonio dello Stato;

e) immobili di rilevante impatto ambientale o costruiti su area demaniale o in zona soggetta a vincolo ambientale e paesaggistico ovvero a vincolo idrogeologico o a vincolo archeologico;

f) immobili di complessi o villaggi turistici o comunque oggetto di lottizzazione abusiva;

g) immobili non stabilmente abitati (seconde case, case di vacanza);

h) immobili adibiti ad attività produttive di tipo industriale o commerciale;

i) immobili abitati, la cui titolarità è riconducibile a soggetti appartenenti a nuclei familiari che dispongano di altra soluzione abitativa;

l) altri immobili non compresi nelle categorie sopraindicate, ad eccezione di quelli di cui alla lettera *m*);

m) immobili abitati, la cui titolarità è riconducibile a soggetti appartenenti a nuclei familiari che non dispongano di altra soluzione abitativa, con contestuale comunicazione alle competenti amministrazioni comunali in caso di immobili in possesso di soggetti in stato di indigenza.

(Segue: *Testo d'iniziativa dei senatori Falanga ed altri*)

Art. 2.

1. Nei casi in cui il giudice abbia già pronunciato ordine di demolizione e siano state attivate, a cura dell'ufficio del pubblico ministero presso il giudice competente ai sensi dell'articolo 665 del codice di procedura penale, procedure esecutive dirette ad eseguirlo, il giudice dispone la trasmissione, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, degli atti relativi alle suddette procedure al prefetto del luogo in cui è stato realizzato l'immobile.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

2. All'interno delle sopraindicate categorie di immobili, in caso di pluralità di procedure, la priorità è valutata tenendo conto della gravità della pena inflitta con la sentenza di condanna e della data di accertamento del reato».

Soppresso

