

Immobili. Ok in Senato al Ddl che torna alla Camera - Doppio livello di priorità da gestire nei rapporti fra Procure e giudici

Abusi edilizi, l'ordine per le demolizioni

Per i pm centrali violazioni al paesaggio, fabbricati pericolosi o di condannati per mafia

IL PUNTO D'ARRIVO

I giudici dovranno tener conto delle istruzioni della Procura e dare priorità agli immobili non ultimati o non abitati stabilmente

Saverio Fossati

■ In arrivo le regole per le **demolizioni** degli **abusi edilizi**. Il Ddl As 580/B, approvato ieri dal Senato con 142 sì, 51 no e sette astenuti, ha subito piccole modifiche e quindi tornerà alla Camera.

L'elemento principale del Ddl riguarda la determinazione dei criteri per l'esecuzione delle demolizioni (qualora non ancora eseguite per ordine del Comune) pronunciate dal giudice a seguito di condanna per i reati di cui all'articolo 44 del Dpr 380/2001 (abusi gravissimi), criteri che vengono affidati al Procuratore della Repubblica di ciascun Tribunale. Il Procuratore, nel deciderli, dovrà dare **adeguata considerazione a queste situazioni**:

- immobili di rilevante impatto ambientale o costruiti su area demaniale o su area soggetta a vincolo ambientale e paesaggistico, sismico, idrogeologico, archeologico o storico artistico;
- immobili che per qualunque

motivo sono un pericolo per la pubblica o privata incolumità;

■ immobili nella disponibilità di soggetti condannati per reati di associazione mafiosa o di soggetti colpiti da misure prevenzione.

Gli immobili che si trovano in altre situazioni, quindi, passeranno in coda ma solo nel senso della «adeguata considerazione» data dal Procuratore.

I giudici, a loro volta lette le istruzioni della Procura, nello stabilire cosa demolire nell'ambito delle tre tipologie cui viene data «adeguata considerazione», dovranno mettere al primo posto gli **immobili non ultimati** (cioè, stando alla lettera della norma, praticamente tutti, dato che l'ultimazione non può mai avvenire legittimamente mancando un permesso di costruire) e quelli **«non stabilmente abitati»** (situazione ben difficile da individuare).

La nuova norma ha un impatto forte perché sono ben poche le demolizioni ordinate direttamente dai Comuni, che tuttavia avrebbero una corsia rapida. E ci sono state molte polemiche, in questi giorni, sulla perdita di autonomia della magistratura giudicante circa l'ordine da dare alle demolizioni e sui possibili appigli che verrebbero forniti agli avvo-

cati di chi ha commesso l'abuso in caso di applicazione dei criteri e della «adeguata considerazione» non strettamente conformi alla norma. «A me non pare - dice Achille Colombo Clerici, presidente di Assodilizia, che dare alcune indicazioni sulle possibili priorità sia negativo, anche a fronte di chi può eccipire la coerenza o meno delle scelte del giudice rispetto al dettato normativo. Anzi, i nuovi criteri possono servire a limitare le eccessive diversità nelle scelte dei Tribunali».

Confermato l'affidamento al prefetto dell'esecuzione degli ordini di demolizione comunali. Il fondo di rotazione istituito presso le Infrastrutture, che dovrebbe erogare ai Comuni aiuti per le demolizioni, sarà alimentato con 10 milioni l'anno sino al 2020.

L'articolo 4, infine, prevede, l'istituzione presso il ministero delle Infrastrutture della Banca dati nazionale sull'abusivismo edilizio.

Le due modifiche approvate dal Senato (e che causeranno il ritorno alla Camera per un sì definitivo) aggiornano i riferimenti temporali (dove nel testo si parlava del 2016 si deve inserire il 2017) e riducono da 5 a 3 milioni l'onere per la costituzione della banca dati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In sintesi

01 | LA «CONSIDERAZIONE»

Il Procuratore, nel decidere i criteri che i giudici dovranno seguire per ordinare le demolizioni a seguito di condanna per reati edilizi, dovrà dare adeguata considerazione a queste situazioni:

- immobili di rilevante impatto ambientale o costruiti su area demaniale o vincolata;
- immobili che per qualunque motivo sono un pericolo per la pubblica o privata incolumità;
- immobili nella disponibilità di soggetti condannati per reati di associazione mafiosa o di soggetti colpiti da misure prevenzione

02 | LE PRIORITÀ

I giudici, a loro volta lette le istruzioni della Procura, nello stabilire cosa demolire nell'ambito delle tre tipologie cui viene data «adeguata considerazione»,

dovranno mettere al primo posto gli immobili «non ultimati» e quelli «non stabilmente abitati»

03 | LE POLEMICHE

Ci sono state molte polemiche sulla perdita di autonomia della magistratura giudicante circa l'ordine da dare alle demolizioni e sui possibili appigli che verrebbero forniti agli avvocati di chi ha commesso l'abuso in caso di applicazione dei criteri e della «adeguata considerazione» non strettamente conformi alla norma

04 | FONDI E BANCHE DATI

Il fondo di rotazione istituito presso le Infrastrutture, che dovrebbe erogare ai Comuni aiuti per le demolizioni, sarà alimentato con 10 milioni l'anno sino al 2020. Presso le Infrastrutture è istituita la Banca dati sull'abusivismo edilizio

