

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

seconda sezione penale

composto da:

Giuseppe LUPO

Presidente

Simona SIENA

Giudice

Francesco Paolo PIZZO

Giudice

riunito in camera di consiglio, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sulla richiesta presentata il giorno 15.11.2012 dall'Avv. [REDACTED]
nell'interesse di [REDACTED] nata a [REDACTED] per il riesame del decreto
di sequestro preventivo emesso dal G.i.p. del Tribunale di Agrigento il 22.10.2012,
relativamente all'immobile sito in territorio del Comune di Lampedusa e Linosa distinto
in catasto al foglio n. 16, particella n. 351;

sentiti all'udienza del giorno 26.11.2012 il pubblico ministero, che ha chiesto il rigetto
dell'impugnazione, e l'Avv. Giuseppe Giudice, che ha preliminarmente dedotto la nullità
degli atti del procedimento di riesame per omessa notificazione dell'avviso di udienza
all'interessata e ha concluso, nel merito, per l'accoglimento;

visti gli atti;

OSSERVA

Il difensore ha preliminarmente dedotto l'omissione della notifica dell'avviso di udienza
alla richiedente [REDACTED] quale causa di nullità degli atti del procedimento alla stregua
dell'insegnamento della Suprema Corte. Il riferimento è al principio autorevolmente
espresso da Cass. S.U., 25.10.2000, n. 29, secondo cui nel procedimento di riesame
delle misure cautelari reali la persona nel cui interesse l'impugnazione è stata proposta
ha diritto, a pena di nullità, alla notificazione dell'avviso d'udienza ancorché la richiesta
sia stata sottoscritta unicamente dal difensore.

Corretto il richiamo del principio, non altrettanto l'eccezione che vi si vorrebbe fondare.
La dichiarazione di nomina del difensore Avv. [REDACTED], allegata alla
richiesta di riesame, reca l'esplicita dichiarazione di [REDACTED] "di voler
ricevere le notifiche al seguente numero di fax 06 64760095" e tanto basta, a fronte
dell'avvenuta trasmissione dell'avviso alla [REDACTED] o lo studio [REDACTED] alle ore
13.16 del 21.11.2012 (v. rapporto di trasmissione fax in atti), a destituire di fondamento



l'eccezione, ove non si voglia addirittura reputarla inammissibile ai sensi dell'art. 182 co. 1 c.p.p. (si consideri che secondo le Sezioni Unite il mancato avviso è causa di nullità assoluta e insanabile solo con riguardo all'imputato o all'indagato).

Nel merito, deve premettere che la posizione della richiedente è quella di terza proprietaria del bene sequestrato, essendo indagati in relazione ad esso i danti causa della [redacted], coniugi [redacted] e [redacted]. La valutazione di fondatezza della richiesta andrà fatta dunque, quanto alla consistenza dell'ipotesi del reato di lottizzazione abusiva, limitatamente ai profili di interesse degli indagati e alla specifica contestazione mossa a costoro, essendo ovviamente precluso al giudice del riesame estendere *ex officio* i limiti soggettivi e/o oggettivi del *thema decidendum* segnato dall'iniziativa del pubblico ministero e dalle ragioni in fatto e diritto del provvedimento cautelare del giudice per le indagini preliminari.

La precisazione non è di poco conto se in primo luogo si considera che a [redacted] [redacted] addebitato (capo j/j4) bensì di avere concorso con altri nella lottizzazione abusiva di terreni ubicati in C.da Grecale/Cala Creta del Comune di Lampedusa in zona sottoposta a vincolo paesaggistico e ambientale ai sensi della L.R. n. 78/76 e del D.L.vo n. 42/04 (e prima ancora ai sensi della Legge n. 1497/39, della Legge n. 431/85, del D.L.vo n. 490/99) e dichiarata di notevole interesse pubblico dal D.A. 12 luglio 1983, ma soltanto quali acquirenti, da "Borgo Cala Creta s.r.l.", di terreni e fabbricati ricadenti nell'attuale particella [redacted] quali realizzatori di ulteriori opere edilizie abusive sui medesimi terreni e fabbricati, e se si riflette poi che il concorso nella lottizzazione abusiva a scopo edificatorio può realizzarsi pure, semplicemente, in forma "negoziale" o "cartolare" mediante colpevole alienazione/acquisto delle costruzioni realizzate sui singoli lotti oggetto di abusivo frazionamento e che una siffatta eventualità può darsi anche quando analoghi reati del medesimo soggetto e/o di altri, concernenti lo stesso immobile (es. precedenti compravendite, fatti di lottizzazione "materiale"), si siano estinti per morte del reo, amnistia, prescrizione etc., non potendo certo farsi discendere dalla non perseguibilità della condotta pregressa l'impunibilità di ogni azione futura che appaia oggettivamente e autonomamente idonea a configurare un nuovo reato.

Tanto precisato, il Tribunale, in assenza di specifiche censure alla complessa ricostruzione del fenomeno di illecita lottizzazione della località lampedusana di C.da

Grecale-Cala Creta - peraltro, *per incidens*, positivamente vagliata dalla Suprema Corte nei numerosi procedimenti impugnatori promossi dagli interessati dopo un precedente sequestro preventivo disposto con decreto del 20 giugno 2011 nella medesima zona (vds. Cass. sez. III, 20.3.2012, n. 28582) - esplicitamente fa proprie, condividendole, le valutazioni giuridiche sottostanti a tale ricostruzione, come esposte nella relazione del c.t. Montalbano, nella richiesta di sequestro avanzata dal p.m., nel decreto impugnato.

Deduce l'impugnante l'assenza del *fumus* della lottizzazione abusiva e comunque la prescrizione del reato, ed afferma in ogni caso di essere addivenuta in buona fede all'acquisto dell'immobile in data 21.9.2012, a lei trasferito "da altri privati che a loro volta lo avevano acquistato nel lontano 1991, che hanno occupato tale proprietà per 21 anni senza subire alcun rilievo o provvedimento amministrativo da parte del Comune di Lampedusa".

~~peraltro, per incidens~~

Giova richiamare il consolidato orientamento della Suprema Corte secondo il quale il reato di lottizzazione abusiva può essere commesso da una pluralità di soggetti, i quali, in base ai principi che regolano il concorso di persone nel reato, possono partecipare alla commissione del fatto con condotte anche eterogenee e diverse da quella strettamente costruttiva, purché ciascuno di essi apporti un contributo causale alla verifica dell'illecito (sia pure svolgendo ruoli diversi ovvero intervenendo in fasi circoscritte della condotta illecita complessiva) e senza che vi sia alcuna necessità di un accordo preventivo; di guisa che, in ipotesi di lottizzazione abusiva negoziale, per la cooperazione dell'acquirente nel reato basta l'adesione del medesimo al disegno criminoso concepito dal venditore, posta in essere anche attraverso la violazione (deliberatamente o per trascuratezza) di specifici doveri di informazione e conoscenza che costituiscono diretta esplicazione dei doveri di solidarietà sociale di cui all'art. 2 Cost.. Con la conseguenza che quando l'acquirente sia consapevole dell'abusività dell'intervento - o avrebbe potuto esserlo spiegando la normale diligenza - la sua condotta si lega con intimo nesso causale a quella del venditore ed in tal modo le rispettive azioni, apparentemente distinte, si collegano tra loro e determinano la formazione di una fattispecie unitaria ed indivisibile, diretta in modo convergente al conseguimento del risultato lottizzatorio (in termini Cass. sez. III, 21.10.2009, n.



48924), al di là del successivo ulteriore compimento di interventi edilizi nel lotto oggetto di acquisto.

Nella concreta fattispecie, la violazione del dovere di informazione e conoscenza da parte dei danti causa della [REDACTED] e di quest'ultima in occasione del suo recente acquisto, è indiziariamente desumibile dal tenore dei rogiti notarili: di quello del 8.2.1991, che reca menzione dell'avvenuta presentazione in data 1.4.1986 di una domanda di sanatoria edilizia non ancora esitata; e di quello del 21.9.2012, in cui è nuovamente citata la procedura di sanatoria edilizia avviata nel 1986 e tuttora pendente ("il Comune di Lampedusa non ha provveduto ad emettere il suddetto titolo abilitativo edilizio in sanatoria né provvedimento negativo") e si dice che "quanto in oggetto è sottoposto a vincoli ambientali e paesaggistici, per i quali è stato richiesto il parere di cui all'art. 32, terzo comma, della legge 47/85 in data 11 settembre 2012 prot. 11517": elementi sufficienti ad indurre nei compratori estrema prudenza e diligenza nell'acquisto.

Quanto alla recente compravendita, peraltro, la risonanza delle iniziative giudiziarie che a partire dall'anno 2010 hanno portato all'attenzione dell'opinione pubblica, lampedusana e non, la problematica della lottizzazione della zona di C.da Grecale - Cala Creta e delle responsabilità anche pubbliche ad essa connesse, avrebbe di per sé dovuto suggerire massima attenzione e prudenza alle parti contraenti, al di là della evocata mancanza di rilievi da parte del Comune di Lampedusa, in sé poco significativa, se non addirittura sospetta, ove posta in rapporto col silenzio ultraventicinquennale mantenuto dall'ente sulla pratica di sanatoria.

Passando all'argomento dell'estinzione del reato, dedotta come ultimo motivo di impugnazione, il termine triennale di prescrizione di cui all'art. 157 co. 1 n. 5) c.p. (*ante* legge 251/2005), deve considerarsi decorso se computato a far tempo dal citato atto di compravendita del 8.2.1991, posto che non risulta che successivamente a quella data siano stati eseguiti interventi edilizi sull'immobile.

La Suprema Corte ha di recente precisato, proprio con riguardo alle caratteristiche specifiche della lottizzazione realizzata in località Cala Creta di Lampedusa, che, in tema di prescrizione del reato, devono essere ascritte a tutti i partecipi della lottizzazione le condotte poste in essere anche da terzi che danno corso a interventi di



urbanizzazione realizzati nell'interesse generale dei lotti, quali la realizzazione o il potenziamento di strade, fognature, altri servizi, mentre, per il resto, deve essere distinta la posizione di coloro che hanno dato corso alla lottizzazione (venditori-lottizzatori), per i quali la permanenza del reato cessa solo col cessare delle ultime condotte altrui o con il verificarsi di interventi esterni che incidono sul reato (sequestro preventivo; intervento dell'ente territoriale competente), e quella di coloro che hanno successivamente partecipato come acquirenti di specifici lotti, per i quali occorrerà di regola guardare alle condotte poste in essere dal singolo acquirente con riferimento al proprio lotto (Cass. sez. III, 20.3.2012, n. 20672).

Il c.t. XXXXXXXXXX riferisce di avere constatato in un recente sopralluogo l'esecuzione di lavori relativi al rifacimento ed alla sostituzione di componenti tecnici essenziali della stazione di sollevamento reflui della rete fognaria in prossimità della struttura "Borgo Cala Creta" (p. 226 rel.) e di avere inoltre riscontrato, in un sopralluogo tecnico del 18.7.2012 (v. relazione integrativa), il rifacimento del ramo della condotta fognaria posto nella parte nord del complesso di Cala Creta. In particolare, in corrispondenza del tratto di strada alle spalle delle particelle 133 e 134 del foglio di mappa n. 9, è stato eseguito uno scavo della profondità di circa 50-60 cm per intercettare la tubazione che collega l'immobile distinto con la particella n. 133 fino alla condotta realizzata antecedentemente dalla ditta proprietaria dell'area; al momento della visita risultavano in esecuzione i lavori per la sostituzione ed il potenziamento della tubazione che convoglia i reflui provenienti dal sopraindicato immobile nella rete fognaria e nella vicina stazione di sollevamento. Altre opere di urbanizzazione di pertinenza dell'intero complesso immobiliare di Cala Creta sono risultate interessate da recenti interventi di completamento: le strade interne sono state completate, tanto da rendere pienamente fruibile al traffico veicolare e pedonale la maggior parte del sistema viario del villaggio. Il completamento di un così vasto tratto di strada, a dire del tecnico, ha fatto conseguire il risultato della piena ed efficace mobilità interna, ma ha anche reso più agevole l'accesso ed il deflusso dal villaggio verso le altre zone del territorio lampedusano, tanto da beneficiare quasi tutto il patrimonio edilizio esistente all'interno dell'ambito di Cala Creta; di guisa che, si conclude, la realizzazione delle opere di completamento della rete viaria interna si rivela finalizzata all'accrescimento della mobilità non di uno specifico immobile e/o di un gruppo ma dell'intero patrimonio immobiliare.



Tale circostanza, valutabile in questa sede nei limiti dei poteri di cognizione ed accertamento propri del Tribunale nella fase cautelare, non vale a superare l'allegazione difensiva dell'avvenuta prescrizione del reato contravvenzionale. Sia il potenziamento della rete fognaria, sia il completamento della rete viaria, al di là della correttezza di quest'ultima qualificazione e del grado di ascrivibilità di entrambi gli interventi all'interesse del lotto in argomento, sembrano collocarsi in un momento – prossimo al luglio 2012 – di gran lunga posteriore al maturarsi del termine di prescrizione del reato. Poiché deve escludersi che, in presenza di una prescrizione del reato, il pubblico ministero possa, invece di chiedere l'archiviazione, promuovere l'azione penale, o il giudice, invece di pronunciare sentenza di proscioglimento ex art. 129 c.p.p., accertare in contraddittorio la sussistenza degli elementi oggettivo e soggettivo della fattispecie criminosa onde disporre la confisca o altrimenti provvedere in ordine a quanto sequestrato (cfr. Cass. sez. III, 20.3.2012, n. 27316), deve pervenirsi all'accoglimento della richiesta e alla revoca della cautela reale.

P.Q.M.

accoglie la richiesta di riesame e, per l'effetto, revoca il sequestro preventivo disposto dal G.i.p. del Tribunale di Agrigento il 22.10.2012, relativamente all'immobile sito in territorio del Comune di Lampedusa e Linosa distinto in catasto al foglio n. 16, particella n. 351, di cui ordina l'immediata restituzione ad [REDACTED]

Agrigento, 28 novembre 2012

Il Presidente est.

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

AGRIGENTO, 28.11.12

IL CANCELLIERE

Giuseppe RAPE