

Attività della Polizia Locale nella vigilanza urbanistico-edilizia

di Walter Colombini

Competenze di polizia amministrativa

Tradizionalmente, nell'ambito comunale, questa funzione è svolta dalla Polizia Locale.

Le disposizioni contenute nel DPR 380/2001 afferenti alle funzioni sulla vigilanza urbanistico-edilizia da parte della Polizia Locale sono:

Art. 27, 3° comma - *Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.*

Art. 68, 1° comma (opere in conglomerato cementizio armato) - *Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel cui territorio vengono realizzate le opere indicate nell'articolo 53, comma 1, ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti preposti dal presente testo unico: a tal fine si avvale dei funzionari ed agenti comunali.*

Art. 69, 1° comma - *I funzionari e agenti comunali che accertino l'inosservanza degli adempimenti previsti nei precedenti articoli, redigono processo verbale che, a cura del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, verrà inoltrato all'Autorità giudiziaria competente ed all'ufficio tecnico della regione per i provvedimenti di cui all'articolo 70.*

Art. 96, 1° comma (Norme per le costruzioni in zone sismiche) - *I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'articolo 103, appena accertato un fatto costituente violazione delle presenti norme, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente al competente ufficio tecnico della regione.*

Art. 103 - 1. *Nelle località di cui all'articolo 61 e in quelle sismiche di cui all'articolo 83 gli ufficiali di polizia giudiziaria, gli ingegneri e geometri degli uffici tecnici delle amministrazioni statali e degli uffici tecnici regionali, provinciali e comunali, le guardie doganali e forestali, gli ufficiali e sottufficiali del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e in generale tutti gli agenti giurati a servizio dello Stato, delle province e dei comuni sono tenuti ad accertare che chiunque inizi costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni sia in possesso dell'autorizzazione rilasciata dal competente ufficio tecnico della regione a norma degli articoli 61 e 94.*

2. I funzionari di detto ufficio debbono altresì accertare se le costruzioni, le riparazioni e ricostruzioni procedano in conformità delle presenti norme.

3. *Eguale obbligo spetta agli ingegneri e geometri degli uffici tecnici succitati quando accedano per altri incarichi qualsiasi nei comuni danneggiati, compatibilmente coi detti incarichi.*

Queste disposizioni concernenti i poteri di polizia edilizia facenti capo alla Polizia Locale, dirette a prevenire, accertare e reprimere gli illeciti amministrativi in tale materia, si integrano con il compito di verifica amministrativa dell'osservanza delle altre disposizioni regolamentari comunali.

Attività della Polizia Locale

Prende notizia di ogni abuso edilizio, ne ricerca gli autori ed impedisce che vengano portati ad ulteriore conseguenza

INFORMA

Il Responsabile alla vigilanza edilizia che a sua volta informa il Presidente della Provincia, eventuali titolari di particolari vincoli e competenze e la Procura della Repubblica solo per gli illeciti edilizi soggetti al regime di permesso di costruire.

L'omessa denuncia di reato è punita dagli artt. 361 e 363 del c.p.

L'obbligo delle comunicazioni non esiste:

- quando il reato è perseguibile a querela;
- quando non si è riusciti ad individuare gli elementi essenziali del fatto;
- quando è ancora in corso la verifica della tipologia dell'abuso.

Competenze di p.g. della Polizia Locale

Agli Ufficiali ed Agenti di Polizia Locale, alle predette funzioni squisitamente di polizia amministrativa, si aggiungono anche tutte le competenze di polizia giudiziaria derivate dall'obbligo d'intervento in presenza di violazioni aventi rilevanza penale.

Art. 27, 4° comma - Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale ed al competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti".

Questa funzione di polizia giudiziaria attribuisce alla Polizia Locale un potere di controllo e di repressione completamente autonomo da quello operato dal Responsabile alla vigilanza urbanistico-edilizia qualora la stessa fosse estraniata dalla funzione di **"competente ufficio comunale"** operante organicamente con il predetto responsabile della vigilanza urbanistico edilizia. Infatti la Polizia Locale usufruisce di un potere-dovere di intervento che non è una emanazione comunale, ma è quello derivante dall'esercizio dell'attività propria della polizia giudiziaria sul piano della piena autonomia operativa.

Si può pertanto affermare che i due poteri-doveri operino su piani differenziati ed autonomi, ma paralleli e diretti al perseguimento dell'obiettivo comune della repressione degli abusi edilizi.

Una particolare attenzione occorre porla sul termine "ne danno immediata comunicazione"; è evidente che l'immediatezza temporale della comunicazione non può che essere in relazione al minimo di tempo necessario per verificare la reale consistenza dell'abuso accertato nelle sue componenti soggettive ed oggettive. Pensare diversamente non avrebbe senso giuridico e tanto meno pratico.

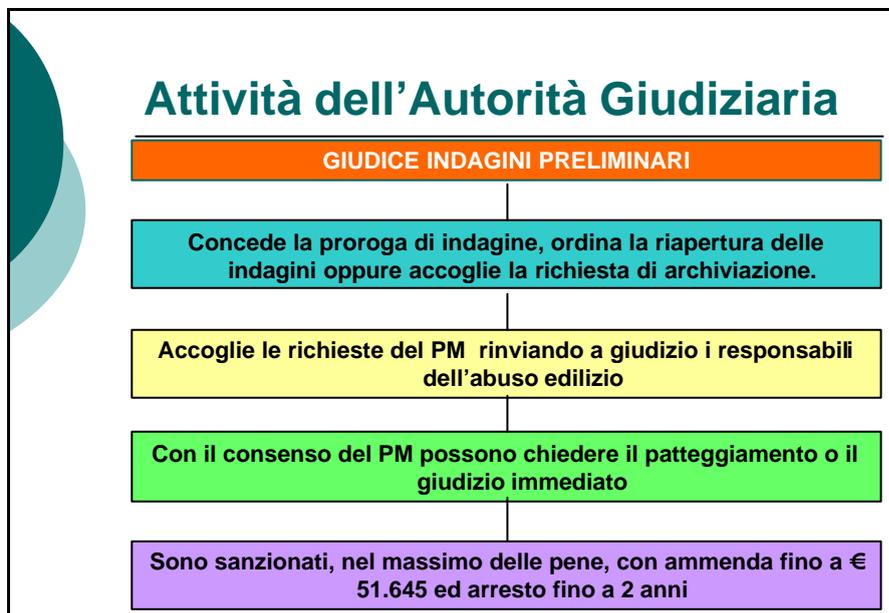
L'obbligo dell'immediata comunicazione va correlato con quanto previsto dall'art. 347 del nuovo c.p.p., e specificamente al 1° comma, che impone di comunicare senza ritardo al pubblico ministero gli elementi essenziali del fatto; ciò consente di completare da un punto di vista descrittivo il quadro dell'abuso accertato e di fornire notizie esaurienti.

Nonostante la disposizione richiami entrambi gli illeciti, amministrativi e penali, questa deve essere intesa come obbligo di comunicazione all'autorità giudiziaria solo quando si accertano reati edilizi; infatti gli accertamenti di illeciti amministrativi derivati da controlli su opere eseguite con DIA dovranno essere comunicati soltanto al Responsabile alla vigilanza urbanistico-edilizia.

Sostanzialmente la segnalazione si concretizza con la comunicazione di reato all'autorità giudiziaria e con la comunicazione di constatato abuso edilizio al Responsabile alla vigilanza urbanistico-edilizia, al Presidente della Provincia.

Tra le competenze operative vi è anche quella di identificare la norma violata, cosa non facile nell'immediatezza dell'ispezione, così come ci si potrebbe trovare di fronte ad un abuso non ben inquadrabile, ovvero se rientrante nel regime di permesso di costruire o DIA; pertanto alla comunicazione da trasmettere al Pubblico Ministero sarebbe opportuno allegare una relazione tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico che attesti il regime dell'opera accertata.

All'accertamento degli abusi edilizi possono procedere sia gli ufficiali che gli agenti di PG, questi ultimi possono sostituirsi ai primi, in caso di urgenza, negli atti di sequestro del cantiere o delle altre fonti di prova, ai rilievi e sopralluoghi, alla raccolta di dichiarazioni, ecc.



Verbale di accesso ed ispezione di cantieri edili

La polizia locale ha facoltà di accedere in tutti i luoghi ove si svolgono lavori edili ai fini dell'esercizio del controllo sia preventivo che repressivo.

In caso di rifiuto, nell'esercizio delle funzioni di polizia giudiziaria, la polizia locale ha la possibilità di accedere in un cantiere forzatamente e l'eventuale opposizione configura il reato di resistenza.

Nella necessità di accedere ad una privata dimora ove vengono o sono stati eseguiti lavori abusivi e venga rifiutato l'accesso, la polizia locale richiederà il mandato d'ispezione al Procuratore della Repubblica.

Dell'ispezione effettuata viene redatto apposito verbale con l'indicazione del soggetto che ha presenziato all'ispezione e delle eventuali dichiarazioni rese; copia del verbale viene lasciata al soggetto che ha presenziato all'ispezione.

Controllo esterno

Verifica occupazione spazio pubblico e pagamento diritti di occupazione e pubblicità

Controllo dell'esposizione del cartello e dello stato della recinzione di cantiere

Cartello cantieri edili

Deve essere previsto dal regolamento edilizio e deve riportare:

- l'indicazione dell'opera;
- Gli estremi del titolo abilitativo;
- I nominativi del committente, del progettista, del direttore lavori e dell'impresa esecutrice;
- Nei casi previsti dal DLgs. 494/96 devono essere indicati i nominativi dei coordinatori in fase di progettazione ed in fase di esecuzione.
- Ai sensi della Legge 46/90, dovranno essere indicati i nominativi degli installatori, progettisti e direttore lavori degli impianti tecnici dell'edificio;
- Ai sensi della Legge 1086/71 dovrà essere indicato il nominativo del progettista delle opere in cemento armato a strutture metalliche ;
- Ai sensi del DLgs. 494/96, dovranno essere indicate le posizioni INPS, INAIL e Casse Edili dell'impresa esecutrice dei lavori

Accesso al cantiere

Per cantieri complessi, prima di effettuare l'accesso è opportuno avere l'ausilio di un tecnico

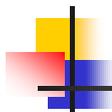
In caso di resistenza all'accesso, la PG può accedervi con la forza

Se il cantiere è una privata dimora si dovrà richiedere l'autorizzazione all'accesso al PM;

Nel cantiere

Chiedere di esibire i disegni tecnici; il permesso di costruire o DIA con il progetto per il contenimento energetico di cui alla legge n. 10/91. Se i disegni, la DIA o il permesso di costruire non sono in cantiere procedere alla contestazione della violazione al Reg. Edilizio.

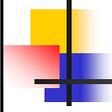
Chiedere, al responsabile della sicurezza nel cantiere, il piano di sicurezza e la documentazione relativa ai macchinari, ai mezzi individuali, all'impianto elettrico ed al ponteggio, verificare le opere provvisorie inerenti scavi o a copertura di percorsi obbligatori; verbalizzare le presunte inosservanze da segnalare all' ASL di zona.



Nel cantiere

Articolo 20 – DLgs 81/2008

- *I lavoratori di aziende che svolgono attività in regime di appalto o subappalto, devono esporre apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Tale obbligo grava anche in capo ai lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nel medesimo luogo di lavoro, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto.*



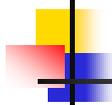
Controllo dei lavori

Effettuare il rilievo fotografico delle opere abusive;
se soggette a permesso di costruire diffidare di
proseguire i lavori.

Redigere eventuale verbale di sopralluogo.

Si possono riscontrare:

- regolarità delle opere;
- l'assenza di permesso di costruire o DIA
- totale difformità;
- variazioni essenziali;
- parziale difformità;
- varianti in corso d'opera



Conclusione

Se si tratta di opere soggette a (DIA) si informa solo il Responsabile alla vigilanza urbanistico-edilizia

Se sono opere soggette a permesso di costruire si notizia il responsabile alla vigilanza edilizia, ed in caso di inadempienza da parte di questi, si informa il Presidente Provincia e la Procura Repubblica

Qualunque sia l'esito dell'ispezione si redige il verbale rilasciandone copia al responsabile di cantiere o altro soggetto responsabile

Contenuto della comunicazione di abuso edilizio

La comunicazione va trasmessa al Responsabile alla vigilanza urbanistico-edilizia.

Questa dovrà contenere, oltre alla indicazione della norma violata, una serie di notizie riguardanti:

- **estremi dell'accertatore** con data e modalità di acquisizione della notizia dell'abuso (ispezione su iniziativa, denuncia di un cittadino, verifica d'ufficio);
- **generalità delle persone responsabili** (proprietario, committente, titolare del permesso di costruire o DIA, costruttore, direttore dei lavori ed eventuale progettista delle opere in cemento armato);
- **luogo dell'accertamento** indicando l'esatta ubicazione catastale dell'area interessata all'abuso, la via o località;
- **la data di inizio ed eventuale termine dei lavori;**
- **la destinazione d'uso dell'immobile o dell'area** indicando le eventuali prescrizioni o vincoli previsti dallo strumento urbanistico vigente;
- **indicazione dell'esistenza di eventuali vincoli monumentali od ambientali;**
- **l'esistenza di un atto amministrativo** ovvero se si opera in totale assenza di permesso di costruire, in difformità o superando i limiti della DIA, oppure opere in atto nonostante la sospensione dei lavori;
- **indicazione delle eventuali istanze presentate** di sanatoria o variante non rientranti tra quelle in corso d'opera;
- **indicazione dei provvedimenti adottati** quali l'ordinanza di sospensione dei lavori e ingiunzione alla demolizione;

- **indicazioni sullo stato del cantiere** ovvero l'esistenza del cartello, l'osservanza delle norme del regolamento edilizio in materia cantieristica e l'eventuale necessità di un sopralluogo da parte dell'ASL per quanto concerne la sicurezza;
- **indicazione dei servizi pubblici eventualmente già erogati;**
- **descrizione degli elementi essenziali del fatto** ovvero descrivere l'intervento effettuato ed indicare tutte le opere eseguite abusivamente unitamente a tutte le altre norme violate;
- **indicare le persone informate sui fatti ed eventualmente offese dal reato** quali il tecnico comunale che ha prestato il proprio ausilio nel sopralluogo, ausiliari di PG eventualmente nominati, operai del cantiere o altre persone che hanno visto la realizzazione dell'abuso, persone che hanno presentato querela o che hanno diritti da far valere.

Se all'accertamento dell'abuso consegue l'immediato sequestro dell'opera abusiva, la comunicazione di reato va trasmessa entro 48 ore alla Procura della Repubblica unitamente al verbale di sequestro per la convalida di quest'ultimo; ciò comporterà l'invio successivo di una documentazione integrativa a completamento dei rilievi effettuati.

Comunque avvenga l'inoltro della comunicazione di abuso urbanistico-edilizio, questa dovrà essere completa dei seguenti eventuali allegati:

1. Verbale di ispezione o sopralluogo con i rilievi effettuati e completi della relazione del tecnico comunale che ha partecipato al sopralluogo in ausilio all'operatore di Polizia Locale;
2. Verbale di nomina di eventuali ausiliari di PG con relativa relazione tecnica;
3. Documentazione fotografica riportante data e ora del rilievo;
4. Rilievo planimetrico;
5. Copia della documentazione cartografica dello strumento urbanistico vigente e relative norme tecniche di attuazione o del regolamento edilizio interessanti l'abuso;
6. Copia dei provvedimenti adottati;
7. Copia della eventuale permesso di costruire o DIA presentata completa della relazione tecnica;
8. Verbali di identificazione dei responsabili con elezione di domicilio e nomina dei difensori;
9. Verbale di spontanee dichiarazioni rilasciate dagli indagati;
10. Verbale di sommarie informazioni assunte dagli indagati nell'immediatezza del fatto o successivamente in presenza del difensore;
11. Verbale di sommarie informazioni rese da persone informate sul fatto;
12. Eventuali annotazioni dell'indagine di PG da mettere a disposizione solo del Pubblico Ministero.