

A CURA DI Walter Colombini

SOGGETTI CONCORRENTI NEL CONTROLLO URBANISTICO EDILIZIO

2^ PARTE

I Tecnici comunali

I tecnici addetti agli uffici comunali incaricati alla vigilanza edilizia, non rivestono funzioni di polizia giudiziaria, ma sono pubblici ufficiali ed hanno perciò l'obbligo della denuncia all'autorità giudiziaria.

Qualora accertino l'abuso, sia d'iniziativa che d'ufficio, hanno l'obbligo di comunicare il fatto al Responsabile alla vigilanza urbanistico-edilizia. In detta competenza operativa 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 di constatazione da trasmettere al Responsabile alla vigilanza urbanistico-edilizia sarebbe opportuno allegare una relazione tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico che attesti la natura dell'opera accertata.

Il Cittadino

Il già riportato articolo 27, 3° comma, del d.P.R. n. 380/2001, introduce la possibilità da parte del cittadino di denunciare al Responsabile della vigilanza urbanistico-edilizia eventuali abusi di cui viene a conoscenza. La denuncia deve essere in forma scritta quindi se verbalmente ricevuta deve essere trascritta e sottoscritta dal denunciante.

Il Segretario comunale

Il Segretario Comunale, ai sensi dell'articolo 31, 7° comma, del d.P.R. n. 380/2001, mensilmente, ha il compito di compilare e pubblicare all'albo pretorio l'elenco dei *"rapporti trasmessi dalla polizia giudiziaria"* concernenti le opere abusive ed i provvedimenti adottati dal Responsabile alla Vigilanza urbanistico-edilizia, con esclusione degli interventi che si riferiscono ad abusi soggetti a semplice DIA.

Ha altresì l'obbligo di trasmettere tale elenco al Presidente della Provincia, al Procuratore della Repubblica ed al Ministero delle Infrastrutture tramite la Prefettura.

La Regione

Il potere d'intervento sostitutivo, nei limiti stabiliti dall'articolo 50 della l.r. n. 12/2005, è esercitato dalla Regione, ovvero dalle Province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.

Qualora vengano accertate violazioni nella realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso o strutture metalliche, come definite dall'articolo 53 del d.P.R. n. 380/2001, ed ogni altra violazione alle disposizioni

contenute negli articoli successivi fino all'art. 67, il Responsabile alla vigilanza urbanistico-edilizia si sostituisce all'ufficio tecnico regionale per espressa delega ai sensi dell'articolo 3, comma 83, della l.r. n. 1/2000.

La funzione regionale di controllo sulle costruzioni in zona sismica è stata delegata all'Ufficio Tecnico Provinciale ai sensi dell'articolo 3, comma 111, della l.r. n. 1/2000.

I Titolari di vincoli

I titolari di vincoli diversi da quelli urbanistici concorrono alla vigilanza edificatoria, in particolare sui beni o aree soggette alla rispettiva protezione, rilasciando le prescritte autorizzazioni (o pareri) ed adottando direttamente provvedimenti ordinatori di ripristino dello stato dei luoghi.

L'Agenzia del Territorio (UTE)

Concorre nel determinare l'entità delle sanzioni pecuniarie in caso d'abuso edilizio in cui il d.P.R. n. 380/2001 ne disponga in tal senso.

I Tecnici privati

Quali progettisti non hanno responsabilità diretta civile o penale se non sono committenti, titolari del permesso di costruire o DIA o direttori dei lavori; tuttavia rispondono penalmente di falsità ideologica (art. 481 c.p.) qualora dichiarino il falso negli elaborati progettuali presentati per l'ottenimento di permesso di costruire.

Nella relazione di asseverazione dei lavori da presentare con la DIA, il tecnico assume la qualifica di persona che esercita un servizio di pubblica necessità (art. 359 c.p.) ed è soggetto alla legge penale in caso di falsità in certificazioni ai sensi dell'art. 493 c.p.

Se nominati periti da parte dell'autorità giudiziaria esprimono pareri mendaci od effettuano false perizie sono soggetti alla norma penale di cui all'art. 373 c.p.

L'Ausiliario di polizia giudiziaria

Nell'incapacità di effettuare rilievi od operazioni che richiedono specifiche conoscenze tecniche, la polizia giudiziaria può avvalersi di persone ritenute idonee che assumono il ruolo di ausiliari di polizia giudiziaria (art. 348 c.p.p. - il tecnico comunale in materia edilizia).

L'atto di nomina dovrà essere notificato all'interessato e la copia va trasmessa al Pubblico Ministero.

Negli atti che la polizia giudiziaria effettuerà sarà indicato il nominativo dell'ausiliare che redige la relazione in qualità di persona informata sui fatti.

Tutti gli atti vengono effettuati sotto la responsabilità della polizia giudiziaria che assume direttamente la direzione.

Quando l'operazione od il rilievo sono preventivamente concordati col tecnico comunale la formalità di nomina ad ausiliario di PG può essere compresa direttamente nella parte iniziale

di presentazione del verbale di sopralluogo o d'ispezione che dovranno essere firmati anche dal tecnico in tale qualità di ausiliare.

La Polizia giudiziaria

d.P.R. n. 380/2001 - Art. 27, comma 4 - 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 agli altri organi di Polizia un potere di controllo e segnalazione completamente autonomo da quello operato dal Responsabile della vigilanza urbanistico-edilizia; infatti questi agenti ed ufficiali di polizia giudiziaria usufruiscono di un potere-dovere di intervento che non è legato alla funzione istituzionale del comune, ma è derivante dall'esercizio dell'attività propria di polizia giudiziaria sul piano della piena autonomia operativa.

Si può pertanto affermare che i due poteri-doveri (istituzionale del comune e della polizia giudiziaria) operino su piani differenziati ed autonomi, ma paralleli e diretti al perseguimento dell'obiettivo comune della repressione degli abusi edilizi. Infatti i soggetti investiti di funzioni di polizia giudiziaria e diversi dalla Polizia locale, indicati nel riportato articolo 27, oltre alla comunicazione di reato da trasmettere alla Procura della Repubblica, in caso di abuso edilizio, devono notificare il Responsabile della vigilanza urbanistico-edilizia ed il Presidente della Provincia (ove sia in vigore il PTCP).

La comunicazione al Responsabile della vigilanza urbanistico-edilizia va fatta sia che si tratti di abuso edilizio soggetto a permesso di costruire, sia che si tratti di semplice abuso soggetto a DIA.

La comunicazione dovrà contenere le seguenti informazioni:

- indicazione della presunta norma violata;
- generalità dei soggetti responsabili (proprietario, committente, titolare della concessione, costruttore, direttore dei lavori ed eventuale progettista delle opere in cemento armato);
- l'esistenza di un atto amministrativo ovvero se si opera in totale assenza di permesso di costruire o DIA;
- luogo dell'accertamento indicando l'esatta ubicazione catastale dell'area interessata all'abuso, la via o località;
- 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.

Alla comunicazione (solo quella indirizzata al Responsabile della vigilanza urbanistico-edilizia) dovranno essere allegati:

1. la documentazione fotografica e planimetrica riportante data e ora del rilievo;
2. qualsiasi altro rilievo o accertamento utile all'individuazione dell'abuso.

L'Autorità giudiziaria

L'azione penale è l'ultima azione nella disciplina edilizia, l'azione è affidata al Procuratore della Repubblica il quale dovrà verificare la rispondenza dell'azione del Responsabile della Vigilanza urbanistico-edilizia con le comunicazioni di reato trasmesse dalla polizia giudiziaria o da altri pubblici ufficiali.

Ha il compito di iscrivere gli eventuali indagati nell'apposito registro e deve ultimare le indagini entro sei mesi dall'iscrizione. La direzione delle indagini è assunta dal Pubblico Ministero che nella generalità dei casi si avvale della Polizia locale.

Dopo la comunicazione di reato l'azione penale rimane sospesa fino ad esaurimento dei procedimenti amministrativi di sanatoria che devono intendersi esauriti allo scadere del 60 giorno dopo la domanda di sanatoria venendosi a consolidare il silenzio rifiuto.

Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria estingue ogni reato e ne va data comunicazione al Pubblico Ministero il quale chiederà l'archiviazione al Giudice delle Indagini Preliminari (GIP).