

## **ABUSIVISMO EDILIZIO: ESEMPIO DI SCHEMA PRATICO-PROCEDURALE PER I CONTROLLI D'INIZIATIVA SUL TERRITORIO AD OPERA DELLA P.G. (\*)**

(\*) a cura di Giorgio OLIVARI e Augusto ATTURO per Dirittoambiente.com



Quella che riportiamo di seguito è una proposta di lavoro che vorremmo condividere con altri operatori di polizia giudiziaria ambientale che, come noi, con l'approssimarsi dei termini per la presentazione delle istanze dell'ultimo condono edilizio, si sono trovati ad affrontare sul territorio la problematica dell'aumento esponenziale dell'attività edilizia potenzialmente illecita, anche in aree vincolate e di particolare pregio.

Si tratta di affrontare il problema in maniera più pianificata ed organica, affiancando l'attività d'indagine originata da fonte non qualificata, e/o dall'esposto scritto, ad un lavoro più sistematico.

Molto spesso, infatti, gli interventi su segnalazione danno origine ad un'attività puntiforme, disomogenea e legata a fattori estremamente soggettivi (solerzia di alcuni cittadini, associazioni, ecc.), generando nel contempo la diffusa convinzione che ci si muova quasi esclusivamente su "input" esterni.

Stiamo cercando di affrontare il problema in maniera più sistematica.

Una ricognizione territoriale preventiva ci permette inizialmente di individuare le aree ove maggiormente si concentra l'attività edilizia; la successiva verifica presso gli enti competenti della documentazione inerente gli obiettivi da monitorare, ci consente di costruire un archivio di tutti gli interventi in corso d'opera; dall'elaborazione di questi dati possiamo indirizzare la nostra attività nelle zone che abbiamo rilevato essere maggiormente interessate dall'attività edilizia illecita.

Un altro aspetto da tenere in attenta considerazione è quello dell'esame della documentazione che può essere presentata per ottenere la regolarizzazione delle opere illecite.

E' cattiva abitudine ritenere che tutte le opere illecite possano essere comunque sanabili; ecco spiegato un altro dei motivi che hanno indirizzato la nostra attenzione in particolar modo verso le zone vincolate.

Alcune volte, indipendentemente dalla collocazione territoriale dell'illecito (che è già per se stessa una scriminante rispetto alla regolarizzazione dell'illecito), si riscontra una falsa collocazione temporale del termine dei lavori (rispetto ai termini stabiliti dall'ultimo condono).

L'acquisizione degli atti relativi alla presentazione delle istanze, confrontata con la documentazione fotografica della zona (compresa ad esempio quella ottenuta dagli uffici cartografici regionali, come l'ortofoto), ci può permettere di rilevare eventuali false attestazioni.

[Dopo lo schema proponiamo, infine, un esempio pratico di quella che potrebbe essere l'attività svolta per accertare e segnalare un illecito edilizio \(pagg. 5 e 6\).](#)

Naturalmente l'esempio riportato non è reale.

## **OBIETTIVI:**

Controlli e repressione degli abusi sulle aree vincolate ai sensi dell'art 142 1° c. lett. a,b,c,d,,f,g, del D.Lgs. 42/04

**Prime indagini conoscitive sul territorio**  
(sopralluoghi e rilievi del territorio)

**Estrapolazione dei potenziali obiettivi da monitorare**

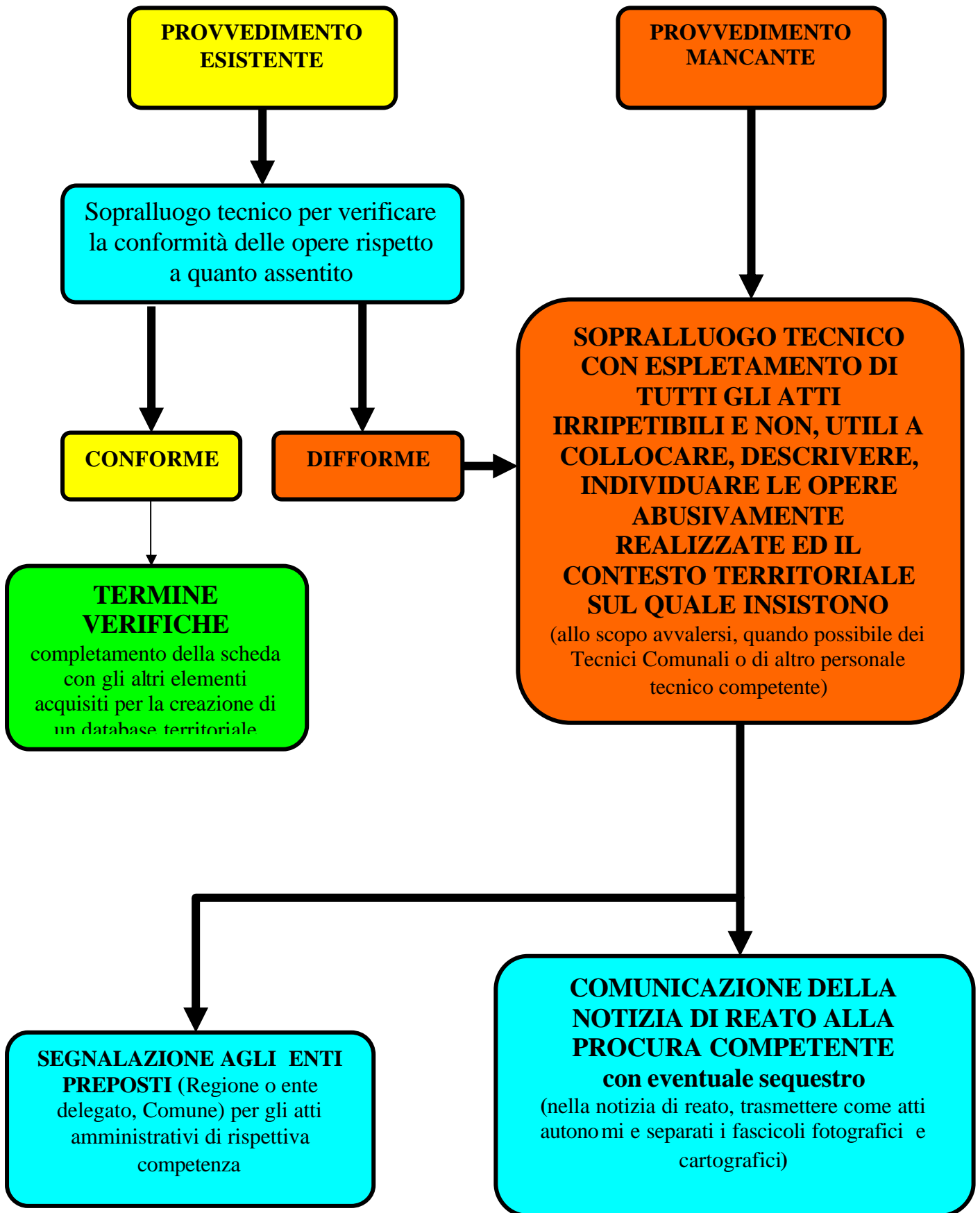
Catalogazione dell'obiettivo mediante la compilazione di una scheda contenente gli elementi essenziali (coord. geografiche, catastali, foto del sito, ev. estremi autorizzativi rilevati presso il cantiere), per la sua collocazione territoriale, da utilizzare in sede di acquisizione di informazioni presso gli Uffici Tecnici degli enti preposti al rilascio degli atti autorizzativi.

Prima verifica presso gli Uffici tecnici circa la regolarità dell'opera dal punto di vista autorizzativo.  
Acquisizione degli atti in copia

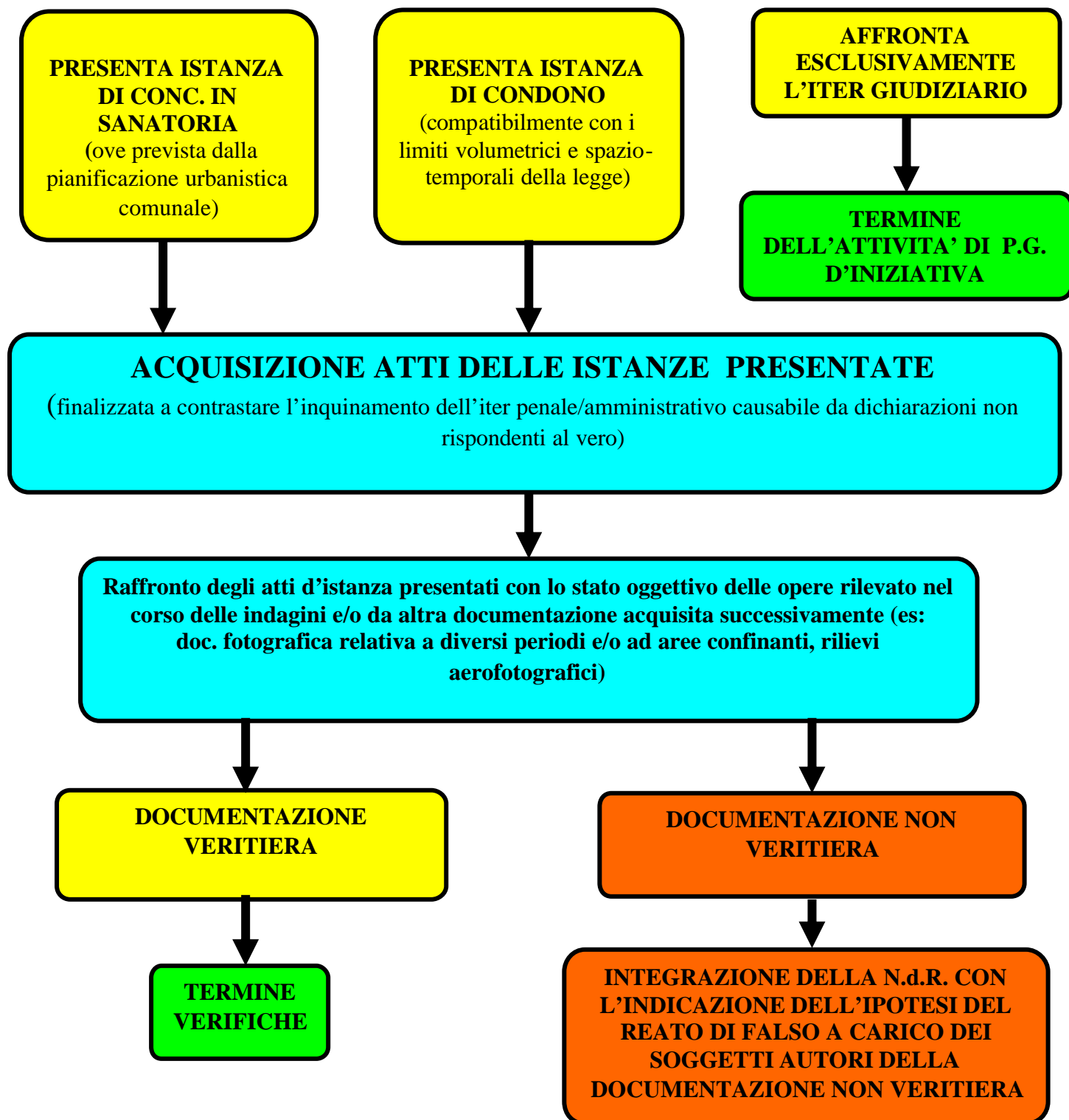
**PROVVEDIMENTO  
ESISTENTE**

**PROVVEDIMENTO  
MANCANTE**

• segue-

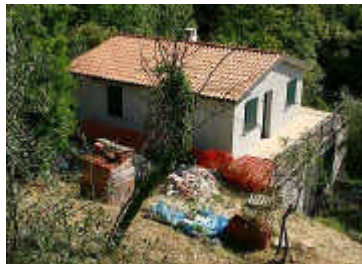


## L'AVENTE DIRITTO:



## **UN ESEMPIO PRATICO DI UN INTERVENTO DI P.G. IN MATERIA DI ABUSIVISMO EDILIZIO, CON CONFUTAZIONE DI UNA FALSA ISTANZA DI CONDONO MEDIANTE CONFRONTO CON FOTO AREA.**

1. Monitoraggio del territorio e sopralluogo presso il cantiere sospetto (es. : lavori in corso senza il prescritto cartello descrittivo, area nota per essere inedificabile, ecc.)
2. Rilevamento del possibile abuso mediante confronto la tipologia dei lavori , la documentazione reperita presso il cantiere, lo stato dei luoghi, l'eventuale descrizione riportata sul cartello con gli estremi autorizzativi, ecc. ; identificazione delle persone al lavoro presso il cantiere. Eventuale assunzione sommarie informazioni testimoniali in forma scritta (ex art. 351 C.P.P.).



**Individuazione del possibile abuso edilizio.**

3. Primi rilievi fotografici e cartografici, per agevolare il confronto con la documentazione presso gli uffici competenti. Compilazione di una sommaria scheda riassuntiva degli elementi essenziali alla trattazione della pratica.
4. Acquisizione documentazione disponibile presso l'ufficio tecnico comunale.
5. Sopralluogo tecnico approfondito, se possibile anche con tecnico comunale. Il verbale di sopralluogo del tecnico comunale (atto irripetibile) dovrebbe contenere, oltre alle misurazioni ed ai rilievi vari, la localizzazione della zona dal punto di vista catastale, la sua vocazione urbanistica desunta dalla pianificazione territoriale vigente per l'area, la presenza di vincoli e quant'altro necessario per identificarla sotto ogni punto di vista urbanistico-edilizio. Rilievi fotografici più approfonditi.
6. In caso di illecito accertato, stesura della comunicazione di notizia di reato. Procedura di sequestro giudiziario variabile a seconda delle circostanze e dei tempi (preventivo, probatorio, delegato ).
7. Convocazione dei titolari del permesso di costruire, del responsabile dell'eventuale impresa esecutrice e del direttore dei lavori; stesura verbali di elezione/dichiarazione di domicilio dei futuri indagati.
8. Trasmissione alla Procura competente della comunicazione di notizia di reato e degli atti separati.
9. Comunicazione al Comune e alla Regione (o ente delegato) della presenza/realizzazione di illeciti edilizi per gli atti di rispettiva competenza.
10. Possibilità che l'avente titolo proponga istanza di condono per la regolarizzazione dell'illecito edilizio, dichiarando termini sospetti di completamento dei lavori.
11. Acquisizione di ulteriore documentazione fotografica a confutazione dei tempi dichiarati nell'istanza (es: foto aerea realizzata in data successiva al termine ultimo per l'ultimazione delle opere ai fini del condono).



**Alla data del rilievo aero-fotografico l'opera edilizia non risulta ancora presente, a differenza di quanto falsamente dichiarato nella domanda di condono che riporta la data di ultimazione dei lavori in data precedente a quella della foto stessa.**

12. Caso in cui le foto acquisite dimostrino che l'opera non era ancora iniziata, o non era ancora ultimata, entro i termini previsti dalla legge, a differenza di quanto dichiarato nell'istanza di condono (ex legge 326/2003 e succ. mod.): scatta l'integrazione della precedente comunicazione di notizia di reato, formulando l'ulteriore ipotesi del reato di falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico (art. 483 C.P).