



## ALLEGATO PIANO OBIETTIVO 16

### PROCEDIMENTO CONTROLLO E REPRESSIONE ABUSI EDILIZI

#### UFFICI EDILIZIA PRIVATA E POLIZIA LOCALE

La legge urbanistica assegna al Comune l'obbligo di intervenire a tutela del territorio, al fine di prevenire e reprimere gli episodi di abusivismo.

**A tal fine, l'art. 27 del d.p.r. n. 380/2021 dispone al**

#### **TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni**

##### **Capo I - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità**

##### **Art. 27 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articoli 13 e 14 del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.) o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora Parte terza del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

3. 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



## ALLEGATO PIANO OBIETTIVO 16

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. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere.

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 apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

**Il d.p.r. n. 380/2001, inoltre disciplina le procedure inerenti le seguenti fattispecie:**

**Art. 28 - Vigilanza su opere di amministrazioni statali**

**Capo II - Sanzioni**

**Art. 30 - Lottizzazione abusiva**

**Art. 31 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali**

**Art. 32 - Determinazione delle variazioni essenziali**

**Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità**

**Art. 34 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire**

**Art. 34-bis. Tolleranze costruttive**

**Art. 35 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici**

**Art. 36 - Accertamento di conformità**

**Art. 37 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità**

**Art. 38 - Interventi eseguiti in base a permesso annullato**

**Art. 39 - Annullamento del permesso di costruire da parte della regione**

**Art. 40 - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione**

**Art. 41 - Demolizione di opere abusive**

Anche la legge in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio assegna al Comune l'obbligo di intervenire a tutela del territorio, al fine di prevenire e reprimere gli episodi di abusivismo.



## ALLEGATO PIANO OBIETTIVO 16

**A tal fine, il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e Paesaggio), all'art. 155 dispone:**

### **Art. 155. Vigilanza**

1. Le funzioni di vigilanza sui beni paesaggistici tutelati da questo Titolo sono esercitate dal Ministero e dalle regioni.

2. Le regioni vigilano sull'ottemperanza alle disposizioni contenute nel presente decreto legislativo da parte delle amministrazioni da loro individuate per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio. L'inottemperanza o la persistente inerzia nell'esercizio di tali competenze comporta l'attivazione dei poteri sostitutivi da parte del Ministero. (comma così modificato dall'art. 23 del d.lgs. n. 157 del 2006)

2-bis. Tutti gli atti di pianificazione urbanistica o territoriale si conformano ai principi di uso consapevole del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dei vari contesti. (comma introdotto dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)

**Al riguardo, si richiamano le disposizioni che attribuiscono ai Comuni le competenze in argomento, ai sensi del D. Lgs. 24 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche e integrazioni – e degli artt. 31 della LR 12.01.2009, n.1, dell'art. 5 della LR 9.10.2009, n. 26, della dgr Veneto n. 835 del 15 marzo 2010.**

\*\*\*\*\*

Si ritiene pertanto utile adottare misure organizzative che garantiscano adeguati livelli di controllo del territorio e le eventuali tempestive puntuali procedure sanzionatorie conseguenti.

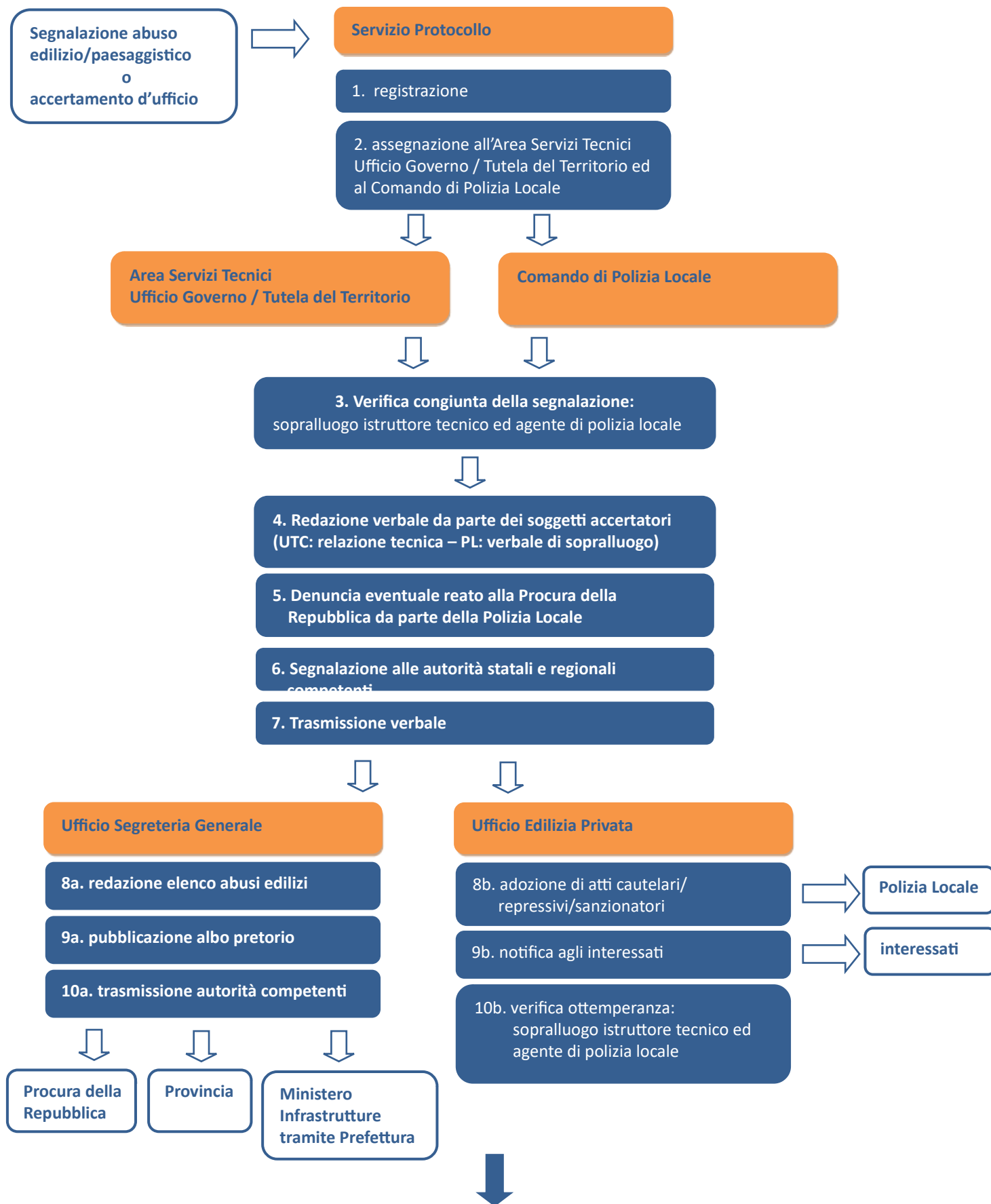
**L'attività di vigilanza deve essere svolta, in relazione alla specifica qualifica rivestita di ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ad opera della Polizia Locale, ma anche dallo Sportello Unico per l'Edilizia, sia autonomamente che a supporto della Polizia Locale.**

**Verrà sempre garantita, di concerto tra il dirigente dell'ufficio edilizia privata ed il comandante della polizia locale, attività di cooperazione per l'esame delle segnalazioni di abusi che pervengano in Comune, l'attivazione delle verifiche/sopralluoghi, la redazione dei verbali, le denunce alle autorità competenti, l'adozione dei provvedimenti repressivi/sanzionatori, la verifica di ottemperanza ai provvedimenti.**



## ALLEGATO PIANO OBIETTIVO 16

### GESTIONE DEL PROCESSO DI ACCERTAMENTO ABUSI





## ALLEGATO PIANO OBIETTIVO 16

---

11ba. ottemperanza

valutazion

11bb. inottemperanza

12ba. trasmissione verbale all'ufficio  
edilizia privata

12bb. trasmissione verbale all'ufficio  
edilizia privata

13ba. Atti conseguenti

13bb. Atti conseguenti (d.p.r. n.  
380/2001 e d.lgs. 42/2004)