



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Fac-simile denuncia anonima abuso edilizio

Autore: Mariano Acquaviva | 12/03/2018



Cos'è un reato edilizio? Quando fare esposto? È possibile fare una segnalazione mantenendo l'anonimato? Ecco un modello per una denuncia anonima.

La **denuncia di abuso edilizio** è lo strumento preferito dagli Italiani per poter

contestare le opere costruite dal vicino, soprattutto quando con quest'ultimo non corre buon sangue. Una tettoia, un gazebo, una veranda, un pergolato e subito scatta il sospetto che la costruzione sia avvenuta senza richiedere il permesso al Comune. Sarà così? Si può denunciare un **abuso edilizio**? Lo si può fare in forma **anonima**? **L'abuso edilizio è un reato procedibile d'ufficio**: questo significa, in termini pratici, che il privato ha sempre la possibilità di **denunciare** l'illecito alle autorità (Procura della Repubblica, Carabinieri, Comune, ecc.). Prima, però, di denunciare l'accaduto, è preferibile recarsi all'**ufficio tecnico** del Comune di residenza e chiedere di visionare tutta la pratica amministrativa che ha dato il via alla costruzione illegittima: chiunque ha diritto di accedere agli atti amministrativi per verificare la correttezza dell'operato dell'ente pubblico e del privato. Ricordiamo peraltro che, a seguito della recente riforma che ha introdotto il libero e generale accesso ai documenti della pubblica amministrazione (cosiddetto **Foia**, *Freedom of Information Act*), il Comune non può negare il diritto di visione, né condizionarlo alla prova di un concreto interesse. La regola, infatti, resta quella dell'esibizione dei documenti a richiesta del cittadino, salvo poi dimostrare la sussistenza di un valido motivo per l'oscuramento di tali atti. Procediamo con ordine e vediamo **cos'è un abuso edilizio**; dopodiché, forniremo un semplice **fac-simile denuncia anonima abuso edilizio**.

Abuso edilizio: cos'è?

Integra il **reato di abuso edilizio** la realizzazione di una **costruzione** in assenza di **permesso di costruire** o, quando il permesso non è necessario, in mancanza della **comunicazione** di avvio dei lavori. L'abuso può scattare anche quando l'opera venga realizzata in modo differente dai documenti presentati dal proprietario o dalla licenza concessa dall'ente locale **[1]**.

Anche in presenza di un permesso di costruire, però, è possibile l'**abuso edilizio**. Il Comune infatti può sbagliare e, ad esempio, concedere un'autorizzazione illegittima come nel caso di una zona sottoposta a **vincolo paesaggistico**.

Abuso edilizio: dove fare denuncia?

Una volta verificato l'**abuso edilizio** del vicino di casa, è possibile limitarsi a una semplice segnalazione scritta al **Comune** evidenziando la situazione di illegittimità.

La **denuncia** può essere presentata presso il comando locale della **polizia municipale**. I vigili comunicheranno l'esposto alle autorità, ossia al Comune, alla Procura della Repubblica, al Questore e al Commissario di pubblica sicurezza.

Di solito la polizia locale fornisce un apposito **modulo** sul quale si barra la casella che fa riferimento all'abuso che si intende segnalare e che può essere compilato anche in **forma anonima**. In ogni caso, le generalità che vengono fornite nel caso di una **denuncia** diretta non verranno rese pubbliche, soprattutto all'interessato.

L'amministrazione ha l'obbligo di rispondere alla segnalazione del cittadino e/o avviare le verifiche entro **trenta giorni** dall'istanza, eventualmente disponendo l'**ordine di demolizione**. Se il Comune non avvia le indagini e, in presenza di un **abuso edilizio**, non lo fa demolire, il cittadino può agire davanti al giudice amministrativo per chiedere la nomina di un **commissario**, affinché costringa l'ente locale ad ottemperare ai propri doveri d'ufficio.

È sempre opportuno che, prima di agire in via giudiziaria, il proprietario dell'area limitrofa a quella su cui è stata realizzata l'opera abusiva **metta in mora** l'amministrazione inadempiente.

Denuncia abuso edilizio: cosa succede?

Come detto, tanto il Comune quanto la Procura della Repubblica avviano le indagini per verificare se:

- il costruttore dell'opera ha richiesto le opportune licenze (se necessarie);
- il Comune abbia rilasciato le licenze in piena legittimità (cosa che, ad esempio, non sussisterebbe se la zona fosse interessata da vincoli paesaggistici particolari). Difatti, anche se il Comune ha errato nella concessione edilizia, l'opera va ugualmente demolita.

Il colpevole di **abuso edilizio** può sperare nella **prescrizione** del reato, che si compie trascorsi **quattro anni** dalla realizzazione dell'opera (salvo interruzioni: in questo caso il termine sale a cinque anni).

Attenzione, però: se è vero che il reato di prescrive, l'**ordine di demolizione non si può mai prescrivere** e, quindi, il Comune può intimarlo anche dopo molti anni. Il responsabile potrebbe, tutt'al più, salvarsi dalla demolizione in due modi:

- presentando una richiesta di **sanatoria**: la sanatoria viene concessa, però, solo a condizione che l'opera per la quale non sia mai stata chiesta l'autorizzazione, sia comunque conforme agli strumenti urbanistici, ossia al **piano regolatore** (sia a quelli al momento della realizzazione dell'opera stessa che a quelli in vigore al momento della richiesta di sanatoria). In pratica, la sanatoria è possibile solo in quei casi in cui, qualora il cittadino avesse chiesto il permesso di costruire, questo gli sarebbe stato concesso. Il rilascio della sanatoria fa salvi, comunque, i diritti di terzi: per cui, se la costruzione risulta a meno di tre metri dal confine, il vicino può comunque chiederne la demolizione;
- presentando, al giudice, una richiesta di **sospensione** dell'ordine di demolizione, almeno in presenza di piccoli abusi, ossia di opere di modesta portata, e risulti essere in atto una modifica del piano urbanistico.

Il vicino non si salva dall'ordine di demolizione sostenendo di non essere stato lui a compiere l'abuso edilizio, ma di aver acquistato la casa in quello stato. Difatti, se è vero che del **reato di abuso edilizio** ne risponde solo l'autore (nel caso di specie, il venditore), sempre che nel frattempo non si sia prescritto, l'ordine di demolizione si esegue anche nei confronti dei successivi titolari dell'immobile, benché in buona fede.

Abuso edilizio: come fare denuncia anonima?

Chi ha intenzione di **denunciare** alle autorità competenti la presenza di un **abuso edilizio** può farlo anche in forma **anonima**. In questo caso, occorrerà inviare agli organi sopra elencati la segnalazione senza apporre la firma in calce e senza fornire le proprie generalità.

Il problema è che l'anonimato non è ben visto dalla legge italiana: per fortuna, verrebbe da dire! Il codice di procedura penale, infatti, dice che le **denunce anonime** non possono essere utilizzate, salvo che costituiscano corpo del reato o provengano direttamente dall'imputato **[2]**.

Quindi, il rischio che una **denuncia anonima** venga cestinata è molto alto. Nel caso di **denuncia anonima di abuso edilizio**, però, poiché ci sono in gioco interessi pubblici (cioè del Comune a veder rispettata la propria normativa edilizia),

la segnalazione potrebbe ugualmente stimolare le autorità locali a procedere ad una verifica.

Perché una **denuncia anonima di abuso edilizio** possa essere presa in considerazione è opportuno che sia redatta in modo dettagliato e credibile, facendo riferimento in maniera precisa all'opera abusiva ed, eventualmente, citando anche la documentazione o i titoli autorizzativi mancanti.

Abuso edilizio: fac-simile denuncia anonima

Fatta chiarezza sulla natura dell'**abuso edilizio** e sugli obblighi che incombono sull'amministrazione una volta ricevuta la **denuncia**, offriamo qui di seguito un semplice **fac-simile di denuncia anonima di abuso edilizio** (v. box a seguito dell'articolo).

Si ipotizzerà una situazione classica di abusivismo: la realizzazione di un'opera **senza permesso di costruire** o in **difformità** allo stesso. Nomi e situazioni sono frutto della fantasia dell'autore.

Come detto nei paragrafi precedenti, è sempre bene, anche nel caso di **denuncia anonima di abuso edilizio**, essere certi dei presupposti di reato: nel **fac-simile**, infatti, si fa riferimento alla pratica edilizia precisa.

Questo non significa, però, che in assenza di questa informazione non si possa procedere comunque: si prenda il caso di **abusi edilizi** macroscopici, per i quali non c'è nemmeno bisogno di avere conoscenze tecniche specifiche. Classico esempio è quello del vicino che costruisce a ridosso del **confine**.

Se si è in possesso di ulteriori informazioni è possibile aggiungerle, come nel caso in cui sia nota l'esistenza di un **vincolo paesaggistico**.

Note

[1] D.P.R. n. 380/2001. **[2]** Artt. 333 e 240 cod. proc. pen.