



22 APR. 2009

Prot. 14828

Al Comune di Tarquinia  
Settore 10° Urbanistica – Edilizia Privata  
Via San Pancrazio, 35  
Cap. 01016- TARQUINIA (VT)

Oggetto: parere in merito alla competenza alla demolizione delle opere abusive realizzate in aree vincolate

Il Comune di Tarquinia ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito a quanto evidenziato in oggetto.

Il Comune informa di aver emanato l'ordinanza di demolizione di un fabbricato abusivo che non è stata eseguita dal destinatario.

In proposito, il Comune rileva che l'art. 28, comma 5, della l.r. 11 agosto 2008, n. 15 ("Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia"), rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 167, comma 3, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, per quanto riguarda la demolizione delle opere abusive edificate su aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

Ciò posto, il Comune ipotizza che la "autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica", alla quale la legge statale attribuisce la competenza al ripristino dello stato dei luoghi in caso di mancata esecuzione dell'ordine di demolizione da parte del trasgressore, non sia il Comune stesso, al quale spetterebbe quindi solo l'accertamento dell'abuso.

In sostanza, il Comune chiede il parere di questa direzione, temendo di emanare una "ordinanza di demolizione d'ufficio" impugnabile sotto il profilo della incompetenza.

In merito, si ritiene quanto segue.

In generale, si ritiene che l'accezione terminologica di autorità "preposta" alla tutela del vincolo paesaggistico deve essere valutata in relazione all'assetto dei poteri fissato dalla legge per lo svolgimento di una specifica funzione, e non in generale.

In tale prospettiva, l'impianto normativo del sistema sanzionatorio evidenzia una pluralità di competenze concorrenti alla demolizione delle opere abusive realizzate su aree vincolate, e questo spiega perché il legislatore nell'art. 167 del codice Urbani abbia utilizzato una formula ampia. La disposizione in esame, infatti, deve essere coordinata con le altre norme che concorrono a disciplinare la fase repressiva.



Anzitutto, già nel testo unico sugli enti locali è prevista in capo al dirigente del Comune l'emanazione di " ... tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale" (art. 107, comma 3, lett. g), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

Inoltre, si richiama l'art. 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e, per quanto riguarda la legislazione regionale, la recente legge 11 agosto 2008, n. 15.

**Il comma 1 dell'art. 27 del D.P.R. 380/01 attribuisce al dirigente o responsabile del Comune l'obbligo di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale.** La giurisprudenza si è espressa chiaramente in proposito: "... una volta accertata l'esecuzione di opere in assenza del prescritto permesso di costruire, l'Amministrazione Comunale deve disporre senz'altro la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, non essendo, tra l'altro, tenuta a valutare preventivamente la sanabilità delle stesse. Detto procedimento sanzionatorio costituisce un potere-dovere del tutto vincolato dell'organo comunale, senza margini di discrezionalità, diretto a reprimere gli abusi edilizi accertati" (T.A.R. Napoli Campania sez. VII, 7 maggio 2008)".

L'art. 27, al comma 2, prevede inoltre che alla competenza del Comune si affianchi quella di altre amministrazioni in relazione ai vincoli, di natura urbanistica e paesaggistica, delle aree sulle quali insiste l'opera abusiva. Nel caso di specie rileva il secondo periodo del comma 2, che dispone: "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 decreto legislativo n. 42 del 2004), 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".

Ne risulta che anche in aree soggette a vincolo paesaggistico compete al Comune (in forza del generale dovere di vigilanza espresso nel comma 1) **l'obbligo** di procedere alle demolizioni ed al ripristino dello stato dei luoghi attivando le procedure previste nell'art. 41 del testo unico dell'edilizia; le altre amministrazioni, alle quali è comunicata la volontà di procedere alla demolizione hanno la **facoltà** di intervenire di propria iniziativa.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 9 - Legislativa Contenzioso e Conferenze di Servizi

Di conseguenza, si ritiene che il Comune **deve** eseguire la demolizione a meno che l'amministrazione sovra comunale non comunichi la volontà di procedere essa stessa.

Si evidenzia inoltre che l'art. 27 del D.P.R. 380/01, nel riprodurre l'art. 4 della l. 47/85, conferma la ripartizione dei poteri previgente al testo unico sulla quale la giurisprudenza si era espressa concordemente (cfr. TAR Lazio Latina, 28 maggio 1987, n. 367, che individuava nel Sindaco l'organo competente ad applicare la sanzione demolitoria in area vincolata).

A sua volta, il legislatore del Lazio ha sostanzialmente confermato la distribuzione dei poteri in materia di repressione dell'abusivismo edilizio; in particolare l'articolo 26 ("Interventi su beni paesaggistici") della recente legge 11 agosto 2008, n. 15 (e gli articoli 15 e 16 richiamati dalla norma per quanto riguarda le opere ultimate) **attribuisce esplicitamente al Comune la competenza a demolire l'immobile abusivo.**

In conclusione, l'analisi del quadro normativo evidenzia chiaramente che l'autorità preposta alla vigilanza e alla repressione dell'abusivismo in area vincolata ai sensi dell'art. 134 del codice Urbani è in primo luogo il Comune, al quale compete anche la fase esecutiva.

Quanto alle attività operative dirette alla repressione dell'abuso, il Comune manifesta l'intenzione di emanare una "ordinanza di demolizione d'ufficio" a seguito della mancata esecuzione dell'atto già emanato. In merito, non si ritiene necessario un ulteriore provvedimento sanzionatorio formale successiva all'ordinanza di demolizione rimasta ineseguita. In tal senso l'art. 41 del D.P.R. 380/01 (alle cui modalità l'art. 167 del codice Urbani rimanda), nel prevedere che la demolizione " ... è disposta dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale" evidenzia l'esecutorietà dell'ordinanza già emanata, che necessita dei soli atti attuativi.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:

**[www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito\\_ist/pareri.php](http://www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito_ist/pareri.php)**

Il dirigente  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore  
(arch. Daniele Iacovone)

GDP

GDP