

DISTANZE E CONFINI-RESPONSABILITA' NELL'ABUSO EDILIZIO DI DIRETTORE DEI LAVORI E PROGETTISTA

Disciplina sanzionatoria per le violazioni inerenti le norme a carattere prettamente amministrativo interessanti distanze e confini:

- notevole irrobustimento del potere del giudice penale
- maggiori sanzioni civili in capo ai beni oggetto d'abuso, quali il divieto d'allacciamento d'utenza ovvero la nullità degli atti giuridici aventi per oggetto tali beni;
- ampliamento delle ipotesi di responsabilità, a carico di tutti i concorrenti;
- miglior tipizzazione della casistica dell'illecito;
- immediatezza degli interventi, anche sostitutivi;
- applicazione congiunta delle sanzioni civili, penali ed amministrative, specie per gli abusi più gravi.

Soggetti responsabili per abusi edilizi anche inerenti violazione di normative pubbliche attinenti a distanze e confini:

- il **titolare del permesso di costruire**,
- il **committente**
- il **costruttore**, quanto alla conformità delle opere alla normativa urbanistica e alle previsioni di piano;
- il **direttore dei lavori**, quanto alla conformità delle opere alle previsioni del permesso a costruire e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo:

l'intervenuto **rilascio del titolo abilitativo non esime da responsabilità penale per l'abuso edilizio il committente, il titolare del permesso di costruire ed il direttore dei lavori** (art. [29, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#)), nel caso in cui **detto titolo sia stato rilasciato in contrasto con la legge o con gli strumenti urbanistici**

il combinato disposto degli artt. [120 e 122, l. prov. 5 settembre 1991 n. 22](#) impone che l'ingiunzione di rimessa in pristino sia sempre notificata al proprietario del bene immobile, oltre che ad altri soggetti, quali **il titolare della concessione, il committente, il costruttore e il direttore lavori, i quali sono responsabili sia della conformità delle opere alla normativa urbanistica che delle modalità esecutive stabilite dalla concessione ad edificare, salvo che dimostrino di non avere responsabilità o corresponsabilità nell'effettuazione dell'abuso**. La notificazione dell'ordinanza al proprietario del bene immobile, infatti, indipendentemente dall'esistenza di responsabilità accertate nei suoi confronti costituisce una precisa forma di garanzia a tutela dei diritti e dei doveri connessi al titolo di proprietà.

La conoscenza dell'adozione di un'ordinanza di ripristino da parte dell'Amministrazione comunale è per tanto un preciso diritto del proprietario del relativo bene, non ultimo per il fatto che è il proprietario destinato, ove la rimozione di quanto abusivamente accertato non avvenga, a subire le articolate, ulteriori conseguenze previste dalla citata normativa, le quali possono giungere fino all'acquisizione gratuita dell'opera al patrimonio del Comune.

I soggetti sopra citati sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

In particolare, il **direttore dei lavori non sarà responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.**

Nei casi di **totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori dovrà, inoltre, rinunciare all'incarico, contestualmente alla comunicazione resa al dirigente:**

è configurabile la **responsabilità del direttore dei lavori per la contravvenzione di lavori abusivi relativi ad opere in conglomerato cementizio armato** ([art. 64 e 71, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#)) in quanto sussiste a carico del medesimo un onere di vigilanza costante sulla corretta esecuzione dei lavori, collegato al dovere di contestazione delle irregolarità riscontrate e, se del caso, di rinuncia all'incarico. (In motivazione la Corte, nel confermare la sentenza di condanna che aveva ritenuto sussistere l'obbligo del direttore dei lavori di recarsi quotidianamente sul cantiere al fine di vigilare le attività eseguite, ha precisato che questi, oltre ad essere il referente del committente per gli aspetti di carattere tecnico, assume anche la funzione di garante nei confronti del Comune dell'osservanza e del rispetto dei contenuti dei titoli abilitativi all'esecuzione dei lavori) ([Cassazione penale, sez. III, 17/06/2010, n. 34602](#))

"in materia edilizia l'elemento psicologico del reato può concretarsi indifferentemente nel dolo o nella colpa, e quindi versa certamente in colpa, sotto l'aspetto della negligenza, e non può invocare la buona fede, il direttore dei lavori che non controlli effettivamente e costantemente lo svolgimento delle opere anche riguardo alla loro conformità alle leggi urbanistiche ed al progetto autorizzato ([Cassazione penale, sez. III, 08/07/2008, n. 36567](#))

Per le opere realizzate successivamente a presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli [359 e 481 del codice penale](#).

il progettista assume la qualità di soggetto esercente un servizio di pubblica utilità anche in occasione della relazione iniziale che accompagna la denuncia di inizio attività: di conseguenza, rilevano sul piano penale anche le false attestazioni eventualmente contenute in tale relazione, qualora relative allo stato dei luoghi ed alla conformità delle opere realizzande agli strumenti urbanistici vigenti ([Cassazione penale, sez. III, 20/05/2010, n. 27699](#)).