

## **La fotogrammetria per l'abusivismo edilizio**

Antonio Cavallo

Vice Comandante del Corpo VV.UU. BARI

L'intervento di un ufficiale di polizia municipale in un Convegno a carattere strettamente tecnico può apparire, a prima vista, un po' forzato, ma esso nasce dall'esigenza di fornire una risposta a quanti riversano sulla polizia, in generale, facili accuse di scarsa efficienza.

La nuova legge sulla edificabilità dei suoli, cosiddetta Legge Bucalossi, amplia notevolmente il potere di intervento contro l'abusivismo edilizio da parte dell'Autorità pubblica e pertanto sono state rafforzate sia qualitativamente che quantitativamente le sanzioni amministrative e penali.

L'art. 32 della nuova Legge urbanistica prevede che "il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della presente Legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate sulla licenza di costruzione. Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e d'ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare".

Nella espressione "ogni altro modo" ben può rientrare l'acquisizione da parte degli Agenti comunali della nuova tecnica del rilievo fotogrammetrico per esercitare una assidua opera di controllo dell'attività edilizia, al fine di garantire l'attuazione dell'assetto urbanistico così conte studiato e programmato.

Ma vediamo più da vicino questo incarico di vigilanza edilizia affidato ai vigili urbani, così come viene rassicurato attualmente.

E' notorio che l'intervento del vigile urbano in materia edilizia si esplica sotto la duplice veste di incaricato del controllo amministrativo dell'attività edilizia da parte del Comune e come agente di Polizia Giudiziaria (ex art. 221 C.P.P.) per la ricerca dei reati in materia edilizia.

Passando dalla previsione legislativa al controllo pratico che si effettua nel campo delle nuove costruzioni, si può agevolmente constatare che qui da noi, e credo un po' dovunque, non si può parlare di completa efficienza della Polizia Municipale ed, anzi, stando alle cronache dei giornali, ogni tanto si sente parlare di casi di corruzione degli stessi agenti.

A fronte di tanta necessaria attività di controllo sta l'amara considerazione che oggi i vigili sono nella quasi impossibilità di assolvere questo importante compito e la causa principale sta nel

fatto che essi devono affrontare nuovi problemi con vecchie strutture.

Esaminiamo per esempio la situazione del Comune di Bari:

- presso l'Ufficio Tecnico sono dislocati cinque vigili urbani. Partendo dal presupposto che il controllo delle nuove costruzioni deve essere preventivo (spesso la coerenza mancata tra progetto e costruzione è dovuta ad errori commessi in buona fede) il nostro vigile dovrebbe seguire la costruzione sin da quando viene effettuato il tracciamento planimetrico sul terreno.

I mezzi tecnici di cui dispone si riducono alla solita fettuccia metrica: nasce quindi la necessità di affidare il controllo ad almeno due vigili che oltre ad essere esperti rilevatori devono possedere non trascurabili conoscenze tecniche nel campo della progettazione edile.

Inutile accennare ai controlli pressochè impossibili da effettuarsi durante la fase di elevazione della costruzione.

Ammesso che tutti i problemi sopra posti siano risolvibili, esistono alcuni grossi inconvenienti:

- i vigili devono effettuare i rilievi in determinati momenti della fase costruttiva;

- questi momenti devono essere indicati dall'impresa, che, se in mala fede, avrà infinite possibilità di indicare i momenti sbagliati;

- la fase di controllo richiede la sospensione dei lavori per un tempo che, considerati i mezzi a disposizione dei vigili, incide in modo grave sull'organizzazione del cantiere;

- ammesso che i controlli siano portati a termine, sono sempre dei controlli soggettivi e quindi possono essere impugnati dalla parte lesa;

- nel caso il controllo debba essere contemporaneo in più cantieri, diventa impossibile intervenire nel momento più opportuno a meno che non si operi una moltiplicazione di pattuglie;

la semplice possibilità che il vigile debba vedere annullato il proprio lavoro da interventi di legali cavillosi crea un terreno più che favorevole ad eventuali casi di contestazione.

A tutto questo va aggiunto che esistono, presso il nostro Corpo, otto vigili addetti ai rilievi di incidenti stradali, sempre con la solita fettuccia metrica. Pur essendo degli specialisti del rilievo, questi vigili non possono essere impiegati nella lotta dell'abusivismo sia perché sono notevolmente impegnati nel loro settore, sia perché i problemi dell'infortunistica stradale differiscono notevolmente dai problemi dell'abusivismo edilizio. Il tempo impiegato da una pattuglia per un incidente è di 60 minuti circa, se si considera in media un numero di sei incidenti stradali al giorno (non consideriamo quelli di scarsa importanza ma che determinano pur sempre difficoltà di traffico) e si aggiunge che alcuni di questi

possono verificarsi contemporaneamente si deduce che il numero di pattuglie necessarie è di almeno il doppio.

Da alcune esercitazioni effettuate nel centro urbano dai nostri Vigili con la camera per riprese stereofotogrammetriche WILD C120 (la stessa impiegata dalla Polizia Svizzera) il tempo massimo richiesto per il rilievo di un incidente stradale si è aggirato attorno ai 10-15 minuti: si consideri che in questo tempo si effettua il rilievo di tutto ciò che appare compreso in un angolo di 60 gradi sessagesimali da una distanza minima di 3 m. ad una distanza massima di 25 m.

Riscontrata la convenienza dell'impiego della tecnica fotogrammetrica anche nell'incidentistica stradale, ritorniamo a confermarne la massima precisione ed opportunità operativa per eliminare ogni tipo di errore tecnico e morale nel campo del controllo edilizio, nel quale la nuova tecnica si appalesa come un eccellente strumento nella lotta all'abusivismo edilizio.

Un'ulteriore considerazione positiva a favore del nuovo metodo che si propone consiste nel fatto che, nell'effettuare il rilievo fotogrammetrico, il vigile non opera alcuna operazione di "filtraggio" e quindi non rischia di sostituirsi al giudice: in sostanza il suo compito si riduce a trasferire sul tavolo degli esperti tutto quanto ha visto (si elimina quindi la soggettività del rilievo).

Balza subito in tutta evidenza l'enorme riduzione dei tempi tecnici, il notevole recupero di uomini, bastando, infatti, poche pattuglie attrezzate per servire tutta la città e le frazioni: il personale addetto a questo tipo di rivelazione potrebbe agevolmente e rilevare gli incidenti stradali e controllare, senza neppure entrare nei cantieri, tranquillamente tutte le costruzioni: sarebbe sufficiente la sola presenza di questo nuovo "occhio della polizia" per garantire oltre al pieno rispetto delle norme edilizie anche il pieno rispetto delle norme di sicurezza in tutti i cantieri.

Per non dire poi dell'effetto psicologico che produrrebbe questo nuovo sistema di controllo

degli operatori edilizi che vedrebbero in questo strumento di controllo una seria minaccia

per le loro illecite intenzioni di speculazione che, purtroppo, gli ultimi provvedimenti legislativi non sembra sicuro riusciti completamente ad eliminare.