

SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,  
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITÀ  
IL RESPONSABILE  
**DOTT. GIOVANNI SANTANGELO**  
REG PG/1192729/2021  
DEL 30/12/2021

Al Sig. XXX

**OGGETTO: abusi di particolare tenuità di cui all'art. 16-bis, comma 4-bis, della L.R. n. 23/2004 - dichiarazione sostitutiva di notorietà e potere di controllo dello sportello unico**

1. L'art. 16-bis, commi 1, 2, 4 e 5 della L.R. n. 23/2004, elenca le sanzioni amministrative di carattere pecuniario previste in ipotesi di attività edilizia soggetta a CILA realizzate in difformità dalle prescrizioni dettate dalla L.R. n. 15/2013. In particolare:

- a) i commi 1 e 2 riguardano i **c.d. abusi formali**, sanzionando il solo fatto della mancata presentazione o della presentazione tardiva della CILA (c.1) e della parziale difformità delle opere realizzate dalla CILA presentata (c.2), laddove sia **accertata la conformità dell'intervento realizzato alla "disciplina dell'attività edilizia"** <sup>(1)</sup>;
- b) il comma 4 riguarda invece i **c.d. abusi sostanziali**, che ricorrono nel caso in cui l'intervento risulti **in contrasto con la disciplina dell'attività edilizia**;
- c) Il comma 4-bis (introdotto di recente dalla L.R. n.5/2021), riguarda le ipotesi di cui alle precedenti lettere a) e b), in cui **l'abuso realizzato appare di particolare tenuità**, in quanto ricorrono taluni requisiti e condizioni, elencati nella medesima disposizione, che giustificano l'applicazione di una sanzione minima di 516 euro.

Specificatamente, detta riduzione della sanzione opera ove **ricorrano tutte le seguenti circostanze**:

1. le opere realizzate non abbiano comportato:

---

<sup>(1)</sup> ai sensi dell'art. 9, comma 3 della L.R. n. 15 del 2013 la disciplina dell'attività edilizia è costituita:

*a) dalle leggi e dai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia;*

*b) dalle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati;*

*c) dalle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa tecnica vigente di cui all'articolo 11;*

*d) dalle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gravanti sull'immobile."*

- un aumento di superficie utile,
  - una trasformazione di superficie accessoria in utile,
  - un'alterazione della sagoma e dei prospetti,
  - un mutamento d'uso urbanisticamente rilevante con aumento di carico urbanistico,
2. le medesime opere risultino conformi alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (paesaggistica, sismica, ecc.);
  3. siano trascorsi 10 anni dalla ultimazione dei lavori.

2. Il comma 4-bis stabilisce una importante semplificazione procedurale, stabilendo che, ai fini dell'ottenimento della riduzione della sanzione, **l'esistenza dei presupposti appena elencati (alle lettere a. o b. e ai punti 1, 2 e 3) possa essere accertata attraverso la presentazione da parte del privato interessato di un "atto sostitutivo di notorietà corredato da appositi schemi progettuali"**.

Come noto, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000, l'atto sostitutivo di notorietà consiste in una dichiarazione resa e sottoscritta dal soggetto interessato diretta a sostituire l'atto c.d. notorio, concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza del soggetto medesimo. L'uso di tali dichiarazioni, sempre più frequente nel nostro ordinamento, ha lo scopo non solo di semplificare le procedure amministrative, ma anche di velocizzare e ridurre il carico di lavoro incombente sugli uffici pubblici e sui privati stessi.

Il ricorso alle dichiarazioni sostitutive introdotte nel nostro ordinamento vede infatti l'amministrazione ed i soggetti interessati chiamati a collaborare su un piano di parità. Da un lato così i soggetti interessati sono «*chiamati ad intervenire sia attraverso la loro capacità di contribuire, con una propria assunzione di responsabilità, a semplificare gli adempimenti necessari per assicurare la certezza dei rapporti giuridici*», mentre dall'altro lato l'amministrazione «*è chiamata ad assicurare la presenza delle condizioni necessarie per garantire ai soggetti dell'ordinamento la plausibilità della rispondenza al vero di quanto affermato dagli interessati riguardo a se stessi*», attraverso il suo potere di controllo e facendo valere la responsabilità del dichiarante.<sup>2</sup>

Tale semplificazione ha come precipua e diretta conseguenza, quindi, la circostanza per cui la responsabilità del contenuto di tale atto ricade esclusivamente sul soggetto interessato che rende le dichiarazioni. Questi, dunque, nell'ipotesi in cui rende dichiarazioni mendaci sarà il diretto destinatario delle conseguenze sanzionatorie di carattere civile o penale previste dalla legge (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000) e vedrà, inoltre, decadere i benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione sostitutiva non veritiera.

---

<sup>2</sup> Cons Stato, Sez. V, 8 marzo 2006, n. 1210.

Il funzionario dell'ufficio pubblico, invece, nei casi espressamente previsti dalla legge, (come nell'ipotesi in esame) ha solo l'obbligo di accogliere la dichiarazione sostitutiva e considerarla corrispondente alla realtà dei fatti, fino a prova contraria, cioè fino a quando non siano svolte apposite attività accertative (verifiche ispettive e istruttorie tecniche) che portino a risultati difformi da quanto dichiarato.

È, infatti, pacificamente riconosciuta l'«*attitudine certificativa e probatoria fino a contraria risultanza, nei confronti della pubblica amministrazione in determinate attività e procedure amministrative*»<sup>3</sup> delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio.

3. Il privato interessato, per ottenere la riduzione delle sanzioni sopradette, deve presentare **assieme all'atto sostitutivo di notorietà esclusivamente i relativi schemi progettuali, dai quali si evinca la portata e la natura delle opere edilizie realizzate in difformità alla legge e per le quali si chiede la riduzione della sanzione amministrativa prevista per legge.**

Anche il decorso del lasso di tempo di 10 anni, ai fini dell'ottenimento delle sanzioni, potrà essere asseverato nell'atto sostitutivo di notorietà e, in quanto tale, dovrà essere considerato quale reale stato dei fatti da parte dell'ufficio pubblico ricevente (fino a contrario accertamento).

**Naturalmente, nell'esercizio del suo potere di controllo (delle istanze presentate) e di vigilanza (sull'attività edilizia in generale), nelle ipotesi in cui emergano dubbi sulla attendibilità delle dichiarazioni rese dal privato, l'amministrazione comunale potrà e dovrà svolgere tutti quegli accertamenti risultanti necessari.**

L'amministrazione comunale, dunque, deve adoperarsi con le opportune attività di controllo, mirate alla conoscenza effettiva dello stato dei fatti, **non potendo, diversamente, rifiutare le istanze presentate dal privato con un atto sostitutivo di notorietà, legittimo e conforme alla legge.**

Cordiali saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

*firmata digitalmente*

CC

---

<sup>3</sup> T.A.R. Roma, (Lazio) sez. II, 02/03/2015, n.3421 - T.A.R. Napoli, (Campania) sez. II, 10/10/2014, n.5257