

*Data e protocollo sono indicati
nella segnatura allegata
REG PG/2022/1245385
DEL 20/12/2022*

Al Sig. XXX

e p.c. Al Comune di XXX

Oggetto: Parere in merito a SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 17, comma 2 della LR 23/2004 di un edificio rurale collabente sito in Comune di XXX.

Si riscontra il quesito relativo alla possibilità di procedere alla sanatoria di un edificio rurale collabente, precisando che:

- gli abusi sono *“riconducibili ad apertura/chiusura di porte interne, demolizione o aggiunta di qualche tramezzatura interna e qualche alterazione nelle bucatore di facciata”*;
- è stata presentata una SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 17, comma 2, della LR 23/2004;
- il Comune interessato ha comunicato *“ad un anno dal deposito”* che *“la richiesta di sanatoria non può trovare accoglimento e concludere il proprio iter amministrativo in quanto non risulta possibile, in presenza di dichiarazione di collabenza, attestare il rispetto della normativa urbanistico-edilizia e di igiene vigente.”*.

Occorre preliminarmente ricordare che questa Struttura, nel fornire chiarimenti in ordine all'interpretazione e applicazione della disciplina regionale sul governo del

territorio, non è abilitata ad entrare in alcun modo nell'esame del merito del caso specifico all'origine del quesito avanzato, la cui valutazione è di esclusiva competenza dell'amministrazione comunale interessata; bensì si limita ad esprimere considerazioni di ordine generale, circa la disciplina vigente che appare applicabile alla luce degli elementi evidenziati o desumibili dalla richiesta di parere.

Nel caso sopra descritto, dalla richiesta di parere risulta che la comunicazione del Comune di non accoglimento della SCIA sia intervenuta ben oltre i termini di legge di cui all'art. 14, commi 4 e 5, della LR n. 15/2013, quindi in un momento in cui il titolo era già perfezionato.

Si ricorda, a questo proposito, che il SUE verifica la completezza della documentazione entro cinque giorni lavorativi dalla presentazione della SCIA ed effettua il controllo di merito nei successivi trenta giorni; può richiedere chiarimenti e integrazioni sospendendo il termine per una sola volta. Quindi, se non vi è stata richiesta di chiarimenti o integrazioni, il termine entro cui la SCIA in sanatoria si consolida, è in tutto di trentacinque giorni

Alla luce di quanto sopra esposto, la suddetta comunicazione tardiva del Comune – senza entrare nella valutazione del merito della stessa - non può inficiare l'efficacia della SCIA in sanatoria. Chiarisce infatti il comma 8-ter dell'art. 14 cit. che *“ai sensi dell'articolo 2, comma 8 bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241, i provvedimenti [interdittivi] di cui ai commi 7 e 8 adottati dopo la scadenza del termine, di cui al comma 5, ovvero dopo la scadenza dei termini per la conclusione della conferenza di servizi semplificata, di cui al comma 6 bis, sono inefficaci. Trascorsi tali termini, possono essere assunti i provvedimenti previsti dall'articolo 21 nonies della medesima legge n. 241 del 1990, ove ne ricorrano i presupposti e le condizioni.”*l.

In altre parole il Comune, trascorso detto termine, può solo attivare un procedimento in via di autotutela, dandone avviso agli interessati in quanto lo stesso deve

svolgersi in contraddittorio con i soggetti interessati e può portare alla modifica della propria posizione (di non contestazione della efficacia della SCIA in sanatoria) nell'osservanza di quanto previsto nella medesima disposizione¹.

Cordiali saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

firmata digitalmente

MD

¹ Si rinvia, a questo proposito, al Parere in merito ai termini per il perfezionamento della SCIA in sanatoria del 3 aprile 2017 pubblicato sul sito "Codice del governo del territorio" al seguente link: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/edilizia/pareri-espressi-in-materia-di-edilizia/parere-in-merito-ai-termini-per-il-perfezionamento-della-scia-in-sanatoria> in particolare al paragrafo 3. A proposito dell'annullamento in autotutela - trattato nel Parere del 2017 quale ultima possibilità per il Comune di rimuovere gli effetti di una SCIA perfezionata - si precisa che il termine per il suo esercizio ai sensi dell'art. 21-*nonies*, comma 1 della L. 241/1990 attualmente è di dodici mesi (e non più di diciotto).