



SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,  
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITÀ  
IL RESPONSABILE  
**DOTT. GIOVANNI SANTANGELO**

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

NELLA SEGNATURA ALLEGATA

REG PG/2022/302717

DEL 25/03/2022

ALLA SIG.A XXX

Oggetto: sanatoria edilizia per abusi su edificio con vincolo culturale

1. Si risponde al quesito relativo a lavori su un immobile gravato da vincolo culturale (Parte II del Dlgs. n. 42 del 2004) eseguiti in assenza o in difformità dall'atto autorizzativo, rispetto ai quali la Soprintendenza non ha applicato le sanzioni di cui all'art. 160 del Dlgs. n. 42 del 2004, esprimendo *ex post* il proprio assenso, avendo valutato gli stessi lavori compatibili con la tutela del bene.

Con riguardo all'aspetto edilizio, gli stessi interventi sono stati oggetto di accertamento di conformità urbanistica e edilizia e pertanto hanno acquisito la sanatoria di cui all'art. 17 della LR n. 23 del 2004, attraverso una SCIA (presentata in data 27.4.2021) con versamento dell'oblazione.

Tuttavia, dopo detta regolarizzazione, l'amministrazione comunale, con ordinanza, ha richiesto il versamento della sanzione pecuniaria di cui all'art. 10, comma 1, della LR 23 del 2004.

Il quesito trasmesso è volto a sapere se, a nostro parere, sia corretta l'irrogazione di tale sanzione.

2. Occorre sottolineare innanzitutto che questo Servizio non entra in alcun modo nell'esame del merito dell'eventuale caso specifico che ha dato luogo al quesito, la cui completa valutazione è di esclusiva competenza dell'amministrazione interessata, bensì si limita ad esprimere le seguenti considerazioni di ordine generale circa la disciplina vigente che appare applicabile alla luce degli elementi desumibili dalla richiesta di parere.

Si premette che per eseguire opere su edifici vincolati, l'assenso dell'amministrazione preposta alla tutela del bene costituisce il presupposto sia per avviare nuovi lavori sia per regolarizzare quelli eseguiti abusivamente.

Nel caso illustrato, l'assenso della Soprintendenza e la SCIA in sanatoria hanno consentito di regolarizzare l'illecito, sia sotto il profilo "*della violazione degli obblighi di protezione e conservazione stabiliti dalle disposizioni del Capo III del Titolo I della Parte seconda*" del Codice, sia sotto il profilo della violazione edilizia per attività costruttiva svolta in assenza o in difformità dal titolo abilitativo.

Conseguentemente le opere, così "regolarizzate", non possono essere oggetto di ulteriori sanzioni, avendo perso il carattere dell'antigiuridicità a seguito della sanatoria.

In altri termini, non possono coesistere il procedimento di accertamento di conformità con titolo in sanatoria e il procedimento per abuso edilizio con applicazione della sanzione pecuniaria.

Conseguita la sanatoria, non è corretta l'applicazione dell'ulteriore sanzione pecuniaria da 2.000 a 20.000 euro prevista dall'art. 10, comma 1, della LR n. 23 del 2004 in quanto tale sanzione si applica in caso di abuso edilizio che abbia provocato un danno ad un bene culturale.

Tale sanzione, infatti, si cumula a quella stabilita dalla Soprintendenza; ma laddove il bene tutelato non abbia subito danni (secondo quanto accertato dalla Soprintendenza) e sia stata accertata dal SUE anche la conformità urbanistico ed edilizia delle opere, nell'ambito del procedimento di sanatoria edilizia, l'immobile acquisisce la piena legittimità e non può essere sottoposto a sanzioni edilizie aggiuntive, non sussistendo più alcun profilo di illiceità da perseguire.

Più in generale, la sanzione (da 2.000 a 20.000 euro) di cui all'art. 10, commi 1, 2 e 3, della LR 23 del 2004 trova applicazione qualora i lavori costituiscano violazione:

- a) dell'obbligo di protezione e conservazione di un edificio costituente bene culturale (comma 1);
- b) della disciplina di tutela stabilita dal piano urbanistico per gli edifici (diversi da quelli di cui alla lettera a) classificati dal medesimo piano come di interesse storico-architettonico ovvero di interesse culturale o testimoniale (comma 2);
- c) del vincolo paesaggistico che grava sull'immobile ai sensi della parte III del Dlgs. n. 42 del 2004 (comma 3).

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

*firmato digitalmente*

RV