



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

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI
NELLA SEGNAURA ALLEGATA
REG PG/2020/288589
DEL 14/04/2020

Al Comune di XXX

Oggetto: Applicazione della sanzione per parziale difformità eseguita ante legge 10 del 1977, in caso di mancata presentazione del titolo edilizio in sanatoria ai sensi dell'art. 17-bis della L.R. n. 23 del 2004.

Il quesito posto dal Comune in indirizzo attiene alla disciplina da applicare per un abuso edilizio consistente in difformità parziali eseguite nel corso dell'attuazione di un titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977, per il quale il proprietario (o il responsabile dell'abuso) non ha provveduto ad attivare il procedimento di sanatoria attraverso la presentazione del relativo titolo edilizio (SCIA in sanatoria), benché informato di tale facoltà da parte dell'Amministrazione comunale. Viene pertanto richiesto un parere a questo Servizio circa la sanzione da applicare che si ipotizza essere o quella indicata all'art. 17, comma 3, della LR n. 23 del 2004 ovvero quella di cui all'art. 34 del DPR 380/2001.

Si precisa che l'art. 17-bis della LR n. 23 del 2004 costituisce una opportunità per i proprietari di immobili che presentano parziali difformità rispetto a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977, ovvero in un periodo in cui non era

ancora stata compiutamente disciplinata la cosiddetta variante in corso d'opera. L'opportunità di regolarizzazione introdotta dal citato articolo 17-bis deve però essere attivata dall'interessato, presentando all'amministrazione comunale una SCIA in sanatoria, con contestuale versamento della sanzione, il cui importo è parificato a quello previsto per gli abusi cosiddetti formali.

La disposizione ha inteso dunque tutelare l'affidamento del privato proprietario circa la regolarità edilizia dell'immobile derivante dal lungo tempo trascorso dall'esecuzione dell'abuso; ma per attuare tale tutela la disposizione regionale richiede l'iniziativa del proprietario, consistente nella presentazione all'amministrazione comunale del titolo in sanatoria prescritto. In assenza di titolo, e dunque in assenza di SCIA, l'amministrazione non può procedere alla regolarizzazione delle difformità parziali e nemmeno all'applicazione della relativa sanzione (correlata a quella prevista dal comma 3 dell'art. 17, per la sanatoria edilizia).

Pertanto, in carenza dell'istanza di sanatoria del privato, l'amministrazione comunale è comunque tenuta a concludere il procedimento sanzionatorio e, conseguentemente, ad applicare la sanzione per interventi eseguiti in parziale difformità.

Per effetto di quanto disposto dall'art. 39, comma 2, della L.R. n. 23 del 2004 (secondo cui le sanzioni previste dal Titolo I della medesima legge regionale "*si applicano agli illeciti commessi in data successiva all'entrata in vigore*" della stessa legge) si ritiene che la sanzione per l'abuso in esame debba essere calcolata ai sensi dell'art. 34 del DPR 380 del 2001, con riferimento al "costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392", per immobili ad uso residenziale, oppure con riferimento al doppio del valore venale, per immobili adibiti ad uso diverso.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

Firmato digitalmente

RV