



Ciò premesso, la tipologia di titolo in sanatoria con opere (specificata nella modulistica regionale con CILA/SCIA/PdC in sanatoria) è opzionata nel caso in cui in tale titolo siano incluse:

- opere da regolarizzare sotto il profilo formale, ovvero esistenti e che vengono rappresentate nello stato legittimo dell'immobile in quanto conformi;
- nonché opere di nuova realizzazione.

Il caso illustrato nel quesito, e chiarito al telefono, riguarda opere di demolizione di manufatti eseguiti in assenza di titolo e di esecuzione di altri lavori, tutti comunque volti a riportare l'immobile nello stato di conformità sostanziale attraverso interventi di rimozione spontanea degli abusi.

L'esecuzione di tali interventi pare quindi richiedere la presentazione di un titolo ordinario che, in considerazione della qualificazione dei lavori per il ripristino, si ipotizza possa essere una CILA, che consente di eseguire demolizioni parziali o integrali di manufatti edilizi.

La rimozione spontanea di abusi con presentazione del titolo è una ipotesi non contemplata dalla modulistica e dunque si rende necessaria una correzione al modulo 2 per aggiungere, al quadro 3 "Stato legittimo ed elaborati di progetto", la nuova voce 3.3.0. "che le opere da eseguire sono necessarie per rimuovere gli abusi edilizi e per ripristinare lo stato legittimo dell'immobile". Fino alla correzione del modulo 2, si ritiene che nel quadro 3) sia da barrare la casella 3.3 e che al quadro 2) "Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere" occorra barrare la casella corrispondente ai lavori da eseguite (esempio la casella 2.1.1.6.) e al punto 2.4. occorra chiarire che le stesse opere hanno lo scopo di riportare l'immobile nello stato di legittimità.

Quanto infine all'aspetto sanzionatorio, l'eliminazione delle opere abusive e il ripristino dello stato legittimo degli immobili comporta la perdita del potere di applicazione di sanzioni pecuniarie<sup>2</sup>, che sono infatti alternative alla demolizione dell'abuso e al ripristino dello stato legittimo degli immobili.

Cordiali saluti

Dott. Giovanni Santangelo

*(Documento Firmato digitalmente)*

RV

---

<sup>2</sup> TAR Lombardia - Brescia – n. 1792 del 2016.

