



SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,  
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITA'

**DOTT. GIOVANNI SANTANGELO**

TIPO ANNO NUMERO  
REG. PG / 2018 / 562484  
DEL 04 / 09 / 2018

Al Comune di XXX  
c.a Architetto XXX

**OGGETTO: PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO IN CASO DI SANATORIA EDILIZIA A SEGUITO DI AUTORIZZAZIONE SISMICA IN SANATORIA CHE PRESCRIVA LA REALIZZAZIONE DI LAVORI STRUTTURALI**

Si risponde ai chiarimenti richiesti sul coordinamento del procedimento di sanatoria edilizia col procedimento di rilascio di autorizzazione sismica in sanatoria, nel caso in cui quest'ultima richieda la realizzazione di lavori strutturali.

Occorre chiarire innanzitutto che nella modulistica edilizia (moduli 1 e 2) **la tipologia da indicare per tali sanatorie edilizie** è quella della "SCIA/PdC in sanatoria", escludendo quindi l'altra tipologia di "SCIA/PdC in sanatoria con opere", che è da riferire alla regolarizzazione dello stato di fatto con contestuale abilitazione alla realizzazione di nuovi interventi.

Nel caso di specie le opere strutturali di adeguamento sono obbligatoriamente da eseguire ai fini della sicurezza e della stabilità della costruzione, prima che si producano gli effetti della sanatoria edilizia.

Nella modulistica (modulo 2 quadro 16.2) sono indicati due possibili percorsi procedurali per acquisire entrambe le sanatorie.

1. L'autorizzazione sismica in sanatoria può essere richiesta dall'interessato **prima di presentare la sanatoria edilizia**. In tale ipotesi, qualora ad esito della autorizzazione sismica in sanatoria siano richiesti dei lavori, l'interessato deve innanzitutto presentare il titolo edilizio necessario per realizzare dette opere strutturali e, solo alla conclusione delle stesse opere, presentare il titolo edilizio in sanatoria, che:

Viale Aldo Moro, 30  
40127 Bologna

tel 051.527.6979  
fax 051.527.6019

[giuridicoterritorio@regione.emilia-romagna.it](mailto:giuridicoterritorio@regione.emilia-romagna.it)  
[giuridicoterritorio@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:giuridicoterritorio@postacert.regione.emilia-romagna.it)

- al quadro f) del Modulo 1, dovrà riportare fra i precedenti edilizi anche tale ultimo titolo edilizio;
  - al quadro 3, punto 3.3, del Modulo 2, dovrà riportare l'asseverazione del professionista circa la fattispecie di sanatoria edilizia da applicare;
  - al quadro 16, punto 16.2.2.1.2., del Modulo 2, dovrà indicare gli estremi dell'autorizzazione acquisita;
  - nel punto 2.4 del Modulo 2, dovrà descrivere il processo abilitativo a sanatoria seguito.
2. Nel caso in cui l'interessato presenti la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica in sanatoria **in allegato al titolo edilizio in sanatoria**, quest'ultimo non può essere rilasciato (nel caso di PdC in sanatoria) o non può produrre i suoi effetti (nel caso di SCIA in sanatoria), fin tanto che non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica in sanatoria (per la quale occorrerà indire la conferenza di servizi semplificata), non siano stati realizzati i lavori strutturali prescritti e non sia stato concluso il relativo procedimento sismico con la certificazione delle opere realizzate. Più in dettaglio:

**in caso di SCIA in sanatoria**, qualora l'autorizzazione sismica ha prescritto la realizzazione di lavori strutturali, come nel caso di specie, l'amministrazione procedente (SUE) richiede con propria determinazione la conformazione dell'immobile e del progetto architettonico allegato alla SCIA in sanatoria, subordinando l'efficacia del titolo in sanatoria:

- a) all'avvenuta realizzazione dei lavori strutturali prescritti,
- b) al collaudo dei lavori (o dichiarazione di regolare esecuzione degli stessi) e
- c) alla presentazione al Comune del medesimo certificato di collaudo (o dichiarazione di regolare esecuzione degli stessi) e degli elaborati progettuali (architettonici) aggiornati.

**in caso di PdC in sanatoria**, il SUE può:

- **rilasciare direttamente il titolo in sanatoria**, subordinato alla prescrizione della realizzazione dei lavori strutturali prescritti e alla presentazione della documentazione di cui alle precedenti lettere b) e c);

**OVVERO**, nel caso in cui i lavori strutturali risultino significativi, ○ **sospendere i termini del procedimento e subordinare il rilascio del titolo in sanatoria alla avvenuta attuazione degli adempimenti** di cui alle precedenti lettere a), b) e c), dando applicazione a quanto disposto dall'art. 18, commi 5 e 6, della L.R. n. 15 del 2013.

Quanto infine al quesito sull'atto unilaterale d'obbligo (ed in particolare se l'acquisizione debba avvenire prima della determinazione di conclusione della conferenza di servizi ovvero in un momento successivo, comunque anteriore alla data di inizio dei lavori), si ritiene che se l'atto unilaterale non costituisce un requisito per la decisione finale, la sua sottoscrizione e trasmissione all'amministrazione potrebbe essere posticipata all'inizio dei lavori.

Cordiali saluti

Dott. Giovanni Santangelo

RV