



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n. 31102/D.G.
Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 06/08/2018
nr. 0031102
Classifica XII.1.2
04-02-00

Cagliari, 06.08.2018

> COMUNE DI CAGLIARI
PEC



Oggetto: Legge regionale 23 ottobre 1985, n. 23. Articolo 14, sostituito dall'articolo 8 della legge regionale n. 11/2017. Parere in merito alla quantificazione della sanzione per opere eseguite e concluse in assenza di SCIA e successiva presentazione di mancata SCIA da parte dell'interessato.

Con nota n. 146391 del 04.06.2018 (protocollo RAS n. 22576 del 07.06.2018) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 14 della legge regionale n. 23/1985 relativamente alla quantificazione della sanzione per opere eseguite in assenza o in difformità da SCIA.

In particolare, ritenendo che la norma specifichi unicamente le sanzioni in caso di accertamento della violazione d'ufficio e in caso di segnalazione tardiva prima dell'accertamento d'ufficio (comprensiva anche della segnalazione tardiva con opere in corso di esecuzione) vorrebbe conoscere il parere della Direzione Generale scrivente nel caso di "opere realizzate e concluse in assenza di SCIA e presentazione della mancata SCIA da parte dell'interessato".

L'articolo 14 della legge regionale n. 23/1985 distingue, come evidenziato nello stesso quesito, le sanzioni per opere eseguite in assenza di SCIA in due grandi categorie.

La prima, che comporta il pagamento della sanzione più gravosa pari "al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse", nel caso in cui l'esecuzione di opere in assenza di SCIA riguardi abusi "formali" (cioè opere effettivamente soggette a SCIA e conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia) e sia stata oggetto di accertamento da parte dell'ufficio tecnico.

La seconda, che comporta il pagamento della sanzione meno gravosa pari "all'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse", nel caso in cui, al ricorrere delle medesime condizioni di cui al comma 1, l'esecuzione di opere in assenza di SCIA sia oggetto di comunicazione di mancata SCIA da parte dell'interessato. In tali casi, se la SCIA è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione, la sanzione è ulteriormente ridotta a euro 500.

Qualora, invece, le opere siano "eseguite in assenza dei presupposti legittimanti la SCIA e/o nel caso di non conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento" si



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

applicano le sole sanzioni previste dagli articoli 6 e 7 per le opere eseguite in assenza/difformità dal permesso di costruire.

La Direzione Generale scrivente, ritiene, pertanto, che il caso evidenziato di opere eseguite e concluse in assenza di SCIA e successiva presentazione di mancata SCIA da parte dell'interessato, rientri nelle ipotesi previste dal comma 2, del citato articolo 14, cioè di "autodenuncia" dell'interessato e relativo assoggettamento alla sanzione pari *"all'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, non inferiore a euro 500"*.

Ciò, in quanto, il periodo *"Nei casi di cui al comma 1"* presente al comma 2, deve essere letto più propriamente come *"Nelle condizioni di cui al comma 1"*, e cioè presenza di abusi "formali" (ricorrenza dei presupposti legittimanti la SCIA e conformità delle opere realizzate alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione dell'istanza).

Il Direttore Generale

Ing. Antonio Sanna

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

Resp. Settore e Funz. Istruttore: Ing. Giorgio Speranza