



CITTÀ DI ALESSANDRIA

SETTORE URBANISTICA

Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria

tel. 0131 515811 fax 0131 515368 - email: [claudio.delponte@comune.alessandria.it](mailto:claudio.delponte@comune.alessandria.it) [comunedialessandria@legalmail.it](mailto:comunedialessandria@legalmail.it)

CIRCOLARE N. 1/2023

30/11/2023

MODALITÀ DI APPLICAZIONE SANZIONI PER ABUSI EDILIZI MINORI REGOLARIZZATI CON LA PRESENTAZIONE DI SCIA E CILA IN SANATORIA.

### IL DIRIGENTE

- Premesso che ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i. è possibile la regolarizzazione **degli abusi edilizi minori**, nei casi di interventi che risultano conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente e, comunque, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, presentare idonea pratica di sanatoria:
  - CILA ai sensi dell'art. 6 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
  - SCIA ai sensi dell'art. 37 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- Visto l'art. 6bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. il quale stabilisce che la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori (CILA) comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro;
- Considerato che per quanto riguarda la sanzione prevista dall'art.37 comma 4) per gli interventi soggetti a SCIA la normativa vigente prevede una sanzione pecuniaria non inferiore a 516,00 euro con un massimo di 5.146,00 euro stabilita dal Responsabile del Procedimento;
- Considerato che la pratica di SCIA viene presentata qualora l'intervento edilizio da sanare risulta tra quelli previsti dall'art.22 commi 1 e 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. (modifiche di prospetto, opere strutturali etc.), comunque rientranti in opere di "*manutenzione straordinaria*", si ritiene di applicare, per ragioni di equità, anche per la **SCIA ai sensi dell'art. 37 comma 4) la sanzione minima pari a 1.000 euro**;
- Considerata inoltre la molteplicità delle casistiche e le numerose richieste di informazioni da parte degli utenti, si è ravvisata la necessità di disciplinare puntualmente le modalità applicative delle sanzioni, nell'intento di uniformare maggiormente la trattazione dei casi esplicitando le diverse ipotesi sottoposte all'esame degli uffici;
- Ritenuto di fornire le modalità applicative approvando lo schema "MODALITÀ APPLICAZIONE SANZIONI PER PRESENTAZIONE CILA/SCIA IN SANATORIA", quale risultato degli approfondimenti effettuati, che riporta la descrizione delle diverse casistiche con esempi esplicativi, che potranno agevolare anche l'attività di presentazione delle pratiche da parte dei professionisti;
- Tutto ciò premesso e considerato;

### DISPONE

- 1) di approvare lo schema "MODALITÀ APPLICAZIONE SANZIONI PER PRESENTAZIONE CILA/SCIA IN SANATORIA", che viene allegato alla presente Circolare di Servizio quale parte integrante e sostanziale della stessa;

- 2) di precisare che le modalità di applicazione di cui al punto 1) **non sono applicabili** nei casi in cui le difformità abbiano determinato un aumento di carico urbanistico (aumento di SUL e VOLUME) e nei casi di cambio d'uso senza opere < 700 mc.;
- 3) di precisare che per le opere rientranti nelle **"tolleranze costruttive"**, così come definite dall'art. 34bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dalla D.G.R. n.2-4519 del 14/01/2022 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Si dispone di pubblicare la presente Circolare sul sito istituzionale per rendere trasparente l'attività di questo Settore e per un'efficace divulgazione anche all'Utenza esterna.

Il Dirigente

Settore Urbanistica

**ARCH. CLAUDIO DELPONTE**

Documento Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24  
del D. Lgs 07/03/2005 n. 82 e ss.mm.ii

Allegato
schema "MODALITÀ APPLICAZIONE SANZIONI PER PRESENTAZIONE CILA/SCIA IN SANATORIA"