



Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

SETTORE URBANISTICA

Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria

tel. 0131 515811 - fax 0131 515368 - email: claudio.delponte@comune.alessandria.it - comunedialessandria@legalmail.it

MODALITÀ APPLICAZIONE SANZIONI PER PRESENTAZIONE CILA/SCIA IN SANATORIA

SITUAZIONE 1) → difformità realizzate rispetto ad un unico titolo (titolo originario o interventi successivi integrali su tutto il fabbricato)

1a) difformità interne/esterne parti comuni

1.000 €.

1b) difformità alle singole unità immobiliari indipendentemente dal numero di unità riguardanti le aperture di facciata e i balconi

1.000 €

1c) difformità alle singole unità immobiliari indipendentemente dal numero di unità

1.000 €.
per unità imm.

1a) + 1b) per tutte le difformità realizzate in corso d'opera rispetto al titolo edilizio abilitante purché denunciate con la stessa pratica edilizia:
1.000 € complessivi

SITUAZIONE 1a)

nel caso di difformità interne e/o esterne **riguardanti le parti comuni** di un edificio (vano scale, dimensioni ingresso o diversa collocazione/dimensioni finestre, ecc.) in cui si dimostra che gli abusi sono contestuali all'attuazione del titolo edilizio abilitante la sanzione è 1.000 € purché presentate con un'unica pratica edilizia.

es. → edificio costruito nel '70 con difformità sulle parti comuni realizzate all'epoca di costruzione la sanzione è 1.000 €;

SITUAZIONE 1b)

nel caso di difformità riguardanti le aperture di facciata e la modifica dei balconi in cui si dimostra che gli abusi sono contestuali all'attuazione del titolo edilizio abilitante la sanzione è 1.000 € purché presentate con un'unica pratica edilizia.

es. → edificio costruito nel '70 con difformità sulle aperture di facciata e la modifica dei balconi (< 1,50 mt.) realizzate all'epoca di costruzione la sanzione è 1.000 €;

SITUAZIONE 1c)

nel caso di difformità riguardanti le singole unità immobiliari (modifiche interne), la sanzione è di 1.000 € per ogni unità.

es. → edificio costruito nel '70 con difformità interne a n.3 unità immobiliari realizzate all'epoca di costruzione la sanzione è 1.000 € x n.3 unità (interessate dalle difformità) = 3.000 €;

SITUAZIONE 1a) + 1b)

nel caso in cui le difformità di cui ai punti precedenti siano denunciate all'interno della stessa pratica edilizia la sanzione è di 1.000 € complessivi, per tutti gli abusi denunciati indipendentemente dal numero di unità immobiliari.

es. → edificio di 4 unità costruito nel '70 con difformità sulle parti comuni e alle aperture di facciata e dei balconi (<1,50 mt.) realizzate all'epoca di costruzione la sanzione è 1.000 € complessivi.

SITUAZIONE 2) → difformità inerenti frazionamento/aumento unità immobiliari

2a) nel caso di frazionamento all'interno del titolo abilitativo originario



1.000 €.
per unità imm.originaria

2b) nel caso di frazionamento successivamente al titolo abilitativo originario



1.000 €.
per unità imm.originate

SITUAZIONE 2a)

nel caso le difformità riguardino il frazionamento in più unità immobiliari (realizzate prima della fine dei lavori del titolo edilizio abilitativo) la sanzione verrà calcolata sul numero di unità originarie;

es. → edificio di n. 2 unità costruito nel '78 in cui sono state realizzate opere abusive che hanno diviso e generato n. 4, la sanzione è di: 1.000 € x n. 2 unità = 2.000 €.;

SITUAZIONE 2b)

nel caso le difformità riguardino il frazionamento in più unità immobiliari (realizzate successivamente alla conclusione dei lavori di attuazione del titolo edilizio abilitativo) la sanzione verrà calcolata sul numero di unità originate;

es. → edificio di n. 2 unità costruito nel '78 in cui sono state realizzate opere abusive che hanno diviso e generato n. 4 unità immobiliari nel '98, la sanzione è di: 1.000 € x n. 4 unità = 4.000 €.;

N.B.:

1. per UNITÀ IMMOBILIARE ai fini della sanzione è da considerarsi l'appartamento con relative pertinenze (garage, cantina, soffitta, ecc);
2. **il calcolo della sanzione è ad unità immobiliare indipendentemente dalla proprietà;**
3. non saranno accettate sanatorie di singolo condomino/ singola unità che incidono sui parametri stereometrici dell'edificio (es. sagoma, volume/ SUL, altezze, superficie coperta, distanze da confini e fabbricati).
4. Qualora l'intervento da sanare rientri all'interno di opere soggette a permesso di costruire (esempio : modifiche interne ad abitazione principale e realizzazione di tettoia o ricovero attrezzi pertinenziale) la sanzione relativa alle opere di manutenzione straordinaria in assenza di titolo abilitativo sull'edificio residenziale sarà sommata alla sanzione prevista dall'art. 36 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. relativa agli immobili oggetto di accertamento di conformità).