| Incontro U.N.I.T.E.L. 21 ottobre 2004 - Morbegno (SO) | |
|---|---|
| **Quesito**<br>**- n. 7 -** | **E' possibile ordinare le demolizione di un'opera abusiva "minore" eseguita in assenza di permesso di costruire gratuito o dia, nel caso in cui contrasti con il p.r.g.?** |
| **Relatore** | **avv. Lorenzo Spallino, Studio Legale Spallino, Como**<br>http://www.studiospallino.it |
| **Ambito** | ***T.U. dell'Edilizia / abusi edilizi*** |
| **Riferimenti legislativi** | **T.U. 380/2001**<br>• **art. 3 Definizioni degli interventi edilizi**<br>• **art. 6 Attività edilizia libera**<br>• **art. 10 Interventi subordinati a permesso di costruire**<br>• **art. 22 Interventi subordinati a D.I.A.**<br>• **art. 27 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**<br>• **art. 31 Interventi eseguiti i assenza del permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali**<br>• **art. 34 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso**<br>**di costruire**<br>• **art. 37 Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla DIA** |
| **Traccia di lavoro** | **Nozione di opera abusiva minore**<br>• interventi soggetti a D.I.A. non compresi nell'elenco dell'art. 10,<br>• conformi al P.R.U.G. |

| | |
|---|---|
| | • non conformi al PRUG,<br>• opere soggette ad attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6<br>**Regime sanzionatorio**<br>• **interventi soggetti a D.I.A. non compresi nell'elenco dell'art. 10 ma conformi al P.R.U.G.**<br>• art. 37 [sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi] con possibilità di sanatoria sempre ai sensi dell'art. 37;<br>• **interventi soggetti a D.I.A. non compresi nell'elenco dell'art. 10 ma non conformi al P.R.U.G.**<br>• art. 27 ["*2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi*"];<br>• **opere soggette ad attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6** |

| | |
|---|---|
| | • l'abusività è rinvenibile nel caso in cui siano riscontrabili le "*più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici*" indicate dall'art. 6, le quali possono:<br>  • escludere tout court questi interventi in ragione della zonizzazione,<br>  • in questo caso, il regime è quello dell'art. 27,<br>  • assoggettare questi interventi a regimi autorizzativi (pur solo se la legge regionale lo preveda)<br>  • in questo caso il regime è quello conseguente alla tipologia dell'intervento (permesso, DIA) |