

Questi due casi si presentano quando vengono iniziati i lavori prima di aver effettuato la regolare Denuncia di Inizio Attività o successivamente alla conclusione dei lavori di ristrutturazione. In entrambi i casi, **trattandosi di illecito urbanistico**, la pubblica amministrazione ha recentemente promulgato delle leggi regionali (diverse nell'applicazione regione per regione, ma tutte con la stessa finalità) tendenti ad **inasprire le sanzioni amministrative per cercare di contenere questo fenomeno diffusissimo** soprattutto in passato.

Si possono configurare due casi di sanatoria di abuso edilizio:

Caso 1: Lavori iniziati o terminati e spontanea presentazione D.I.A

In questo caso il proprietario dell'immobile oggetto dei lavori può presentare DIA in sanatoria se gli interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento dell'esecuzione degli stessi sia al momento della richiesta.

In questo caso la Denuncia di Inizio Attività tardiva è subordinata al pagamento, a titolo di **sanzione pecuniaria da un minimo di 1.000 €. ad un massimo di 10.000 €**

▪
, in relazione alla gravità dell'abuso.

In questa situazione, non è necessario sospendere i lavori di ristrutturazione se in corso di svolgimento.

Cosa succede se non viene presentata la D.I.A ?

Si entra nell'illecito e si diventa perseguibili a norma di legge in tre modi:

1. eseguendo operazioni edilizie per cui servirebbe un autorizzazione diversa dalla D.I.A.
2. iniziando le opere soggetta DIA prima dei 30 giorni previsti dal silenzio-assenso
3. eseguendo opere difformi da come sono state presentate nella D.I.A.
4. eseguendo opere senza richiedere la D.I.A. per le quali sarebbe richiesta.

La punizione è proporzionata al danno che si arreca (vedasi il D.P.R. 380/2001 - Testo Unico). Se si è nel terzo caso, una volta eseguite abusivamente le opere, si può presentare una Dichiarazione di Conformità (art.36 del T.U.) che, a firma di un Tecnico iscritto al relativo Albo, attesta che sono state fatte delle opere conformi agli strumenti urbanistici però senza richiedere il relativo permesso. Viene allora richiesta una ammenda, non inferiore a 1.000 €. e non superiore a 10.000 €, le opere devono essere conformi non solo alla situazione legislativa esistente al momento in cui sono state eseguite, ma devono rispettare anche le leggi approvate nel frattempo.

Caso 2: Lavori iniziati o terminati e forzata presentazione D.I.A. (successivamente ad intervento Ispettorato Edilizio)

In questo caso il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente, qualora accerti l'esistenza di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del d.p.r. 380/2001, in assenza della prescritta denuncia di inizio attività o in difformità dalla stessa, applica una **sanzione pecuniaria da un minimo di 1.500 €. ad un massimo di 15.000 €.**, in relazione alla gravità dell'abuso.

Il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente ordina l'immediata sospensione dei lavori. L'at.to di sospensione dei lavori è comunicato ai responsabili dell'abuso, al direttore dei lavori e al proprietario, ove non coincidenti con i primi.

La suddetta comunicazione costituisce avviso di avvio del procedimento per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori.

Entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione, il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente adotta e notifica i provvedimenti sanzionatori definitivi e/o di ingiunzione alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nei casi e secondo quanto previsto nella legge regionale.

Vuoi maggiori informazioni ?

Contattaci via [Mail](#) o tramite [Telefono](#) [](#)

[Preventivi e Costi](#)

Articoli correlati: *Testo Unico per l'Edilizia*
Casi Studio: **Link esterni:**
