



Volksanwaltschaft
Difesa civica
Defenüda zivica

17 marzo 2019

La Difesa civica per te

A cura dell'Ufficio della Difesa civica

Abusi edilizi: si rilevano dalla pratica edilizia e non dal Libro Fondiario e Catasto

Anche se un edificio è inserito così com'è nel libro fondiario e nel catasto, esso può presentare abusi edilizi contestabili in ogni momento dal Comune di riferimento, in quanto tali abusi non si prescrivono. È quanto è capitato a Herta (nome di fantasia), alla quale il Sindaco dove risiede contestava l'illegittimità di opere edili alla sua casa realizzati più di 40 anni prima.

“Sono proprietaria di una vecchia casa con concessione edilizia e certificato di abitabilità rilasciate nel 1972”, ha detto Herta rivolgendosi alla Difesa civica: “Ora il Sindaco del Comune in cui risiedo mi contesta il fatto che all'edificio sarebbero state apportate opere abusive senza la corrispondente concessione edilizia, con tutta probabilità eseguite nel corso dell'edificazione negli anni '70 o subito dopo. Non mi risulta nulla di simile, e, d'altronde, la casa è iscritta nel Libro fondiario e al Catasto così com'è. Pago inoltre ogni anno l'Imposta Municipale sugli Immobili sull'intera cubatura. Il Comune tuttavia insiste, e pretende da me un progetto in via di sanatoria e il pagamento di una multa. Ma sono davvero obbligata?”.

Abbiamo spiegato a Herta che dal Libro fondiario, purtroppo, non risulta nulla relativamente alla correttezza del procedimento edilizio di un edificio. Anche il Catasto non rappresenta una prova della correttezza della costruzione. I dati relativi alla corretta esecuzione edile risultano solo e unicamente dalla pratica edilizia che si trova presso l'Ufficio tecnico del Comune. Poiché l'esistenza di un abuso edilizio può essere contestata in qualsiasi momento dal Comune, non essendoci una prescrizione, il Comune di Herta ha agito in modo corretto, anche perché è tenuto a contestare al proprietario o alla proprietaria l'illecito. Solo il relativo reato si prescrive e le sanzioni penali non sono trasmissibili, pertanto il reato in quanto tale oggi non è più perseguibile.

Gli abusi edilizi possono essere sanati e autorizzati anche a posteriori, se non in contrasto con il Piano urbanistico, tramite la richiesta di una concessione edilizia in sanatoria e il pagamento di una multa. Solo se questa sanatoria non è possibile, le opere abusive devono essere demolite.

Info

Ritenete di essere stati trattati ingiustamente dalla pubblica amministrazione o non vi sono chiare determinate procedure burocratiche?

Potete rivolgervi alla Difesa civica, in via Cavour 23/c a Bolzano

Orario:

lun.-gio. 9.00-12.00 e 15.00-16.30; ven. 09.00 – 12.00

Tel.:

0471 946 020 – appuntamento gradito

e-Mail:

posta@difesacivica.bz.it

Formulario disponibile su:

www.difesacivica.bz.it



Südtiroler Landtag
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano
Cunsèi dla Provinzia autonoma de Bulsan

Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229
post@volksanwaltschaft.bz.it | www.volksanwaltschaft.bz.it
post@difesacivica.bz.it | www.difesacivica.bz.it