



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Regione Autonoma della Sardegna
Prot. DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 22/05/2019
nr. 0018749
Classifica XII.1.2
04-02-00



e p.c.

Cagliari,

Al Comune di Ilbono
edilizia.ilbono@pec.comunas.it

Al SUAPE
suap.ufficioregionale@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: parere in merito al termine di esecuzione degli interventi di edilizia libera subordinati a comunicazione di inizio lavori.

Con nota protocollo n. 4166 del 22 agosto 2018, acquisita in pari data al protocollo RAS n. 32300, il Comune in indirizzo segnala, al Servizio SUAPE, che il modello F13 - comunicazione edilizia libera, predisposto dal SUAPE, non prevede l'indicazione della data presunta di ultimazione delle opere e chiede, alla scrivente Direzione, un parere in ordine al "limite massimo di validità" della comunicazione di inizio lavori.

Al riguardo, si rappresenta quanto segue.

L'art. 15 della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, da ultimo modificato e integrato con Legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e delle altre normative di settore e l'obbligo di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'inizio dei lavori, disciplina due tipologie di attività di edilizia libera:

interventi in attività edilizia libera, per i quali non è richiesto alcun adempimento (art. 15, comma 1);

interventi in attività edilizia libera subordinati a comunicazione di inizio lavori (art. 15, comma 2), nell'ambito della quale vengono distinti:

- alle lett. e) f) g) h) i) j) j-bis) j-ter) k) l) m), gli interventi realizzabili previa comunicazione di avvio dei lavori;
- alle lett. a) b) c) d) j-quater), gli interventi realizzabili previa comunicazione di avvio dei lavori accompagnata da una specifica relazione asseverata da un progettista abilitato, ai sensi del successivo comma 5.

Il legislatore, nel subordinare l'esecuzione degli interventi di edilizi elencati nel sopra richiamato comma 2 alla comunicazione di inizio lavori, ha ritenuto che tale attività edilizia debba essere conosciuta dall'amministrazione, in capo alla quale permangono poteri di controllo, per verificare se i lavori svolti corrispondano, per qualità e quantità, alle indicazioni contenute nella comunicazione preventiva e per esercitare i propri poteri sanzionatori e repressivi nel caso di attività edilizia difforme.

Tanto premesso, in ordine al quesito proposto, si ritiene che, in applicazione del principio generale che impone che gli interventi edilizi siano eseguiti entro una data certa, in assenza di espressa previsione normativa, la comunicazione di inizio lavori relativa agli interventi elencati nell' art. 15, comma 2 della L.r. n.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

23/1985, debba comunque essere sottoposta al termine massimo di tre anni, decorrenti dalla data della comunicazione stessa, previsto per l'esecuzione degli interventi edilizi subordinati a titolo abilitativo.

Tale principio trova indiretta conferma anche nell'art. 15, comma 5 della L.r. n. 23/1985 che, relativamente agli interventi soggetti a comunicazione asseverata, dispone che "I lavori sono eseguiti sotto la supervisione del direttore dei lavori che entro trenta giorni dalla conclusione degli stessi presenta apposita dichiarazione di fine lavori attestante il rispetto di tutte le norme e delle previsioni della relazione di asseverazione".

Il Direttore Generale
Ing. Antonio Sanna

Dott.ssa M.L. Bagella