



## COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(Provincia di Siracusa)

### UFFICIO TECNICO COMUNALE

(Centr. 0931-540111 – Int/fax. 0931-540235 – Fax 0931-540207)

E-mail: [ufficiotecnico@comune.canicattinibagni.sr.it](mailto:ufficiotecnico@comune.canicattinibagni.sr.it)

Pec: [ufficiotecnico.canicattinibagni@pec.it](mailto:ufficiotecnico.canicattinibagni@pec.it)

Prot. Gen. n. 11811 del 15 luglio 2022

**OGGETTO: DIRETTIVA n.02/2022 – Abusivismo edilizio – Direttive della Procura della Repubblica di Siracusa – Incontro del 14-07-2022.**

**Ai Sig.ri Cittadini di Canicattini Bagni**

**Ai Sig.ri Tecnici liberi professionisti**

**Canicattini Bagni**

**Ai Sig.ri Tecnici Comunali**

**S e d e**

**E p.c. Al Sig. Sindaco del Comune di Canicattini Bagni  
e Assessore all'Urbanistica**

“ “

**Al Comando della Polizia Municipale**

**S e d e**

La Procura della Repubblica di Siracusa, con nota del 04/07/2022, pervenuta al Comune in data 05/07/2022, prot. gen. n.10649, ha convocato per il 14 luglio 2022 tutti i Comuni della Provincia di Siracusa (Uffici Tecnici e Comandi di Polizia Municipale) per un incontro avente a oggetto: Abusivismo edilizio – Direttive.

L'incontro si è tenuto in data 14 luglio 2022 presso il Tribunale di Siracusa con il Sig. Procuratore della Repubblica e Sostituti Proc. che hanno fornito indicazioni dell'Autorità Giudiziaria sulle modalità operative relative agli accertamenti di carattere urbanistico/edilizio e sulla redazione delle Comunicazioni Notizie di Reato (C.N.R.). Nel predetto incontro è stato fornito apposito fascicolo esplicativo che si allega alla presente per maggiore conoscenza dei cittadini, tecnici e professionisti.

Per il Comune di Canicattini Bagni le indicazioni suddette sono da considerare operative con la pubblicazione della presente nota.

La presente Direttiva sarà pubblicata all'albo pretorio comunale on-line e sul sito internet: [www.comune.canicattinibagni.sr.it](http://www.comune.canicattinibagni.sr.it) - Altre informazioni possono essere acquisite presso l'Ufficio Tecnico – Ufficio Urbanistica, nelle ore d'ufficio.

Dalla Residenza Municipale addì, 15/07/2022



**IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE – TECNICO**  
(Geom. Capo Giuseppe Carpinieri)



# PROCURA DELLA REPUBBLICA

*presso il Tribunale Civile e Penale di Siracusa*

**Sezione di Polizia Giudiziaria  
Aliquota POLIZIA MUNICIPALE**

INCONTRO CON I COMANDI DI POLIZIA MUNICIPALE E DIRIGENTI TECNICI DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA, CORPO FORESTALE REGIONALE, POLIZIA PROVINCIALE, AUTORITA' GIUDIZIARIA ED ALIQUOTA DI POLIZIA MUNICIPALE PRESSO LA PROCURA DELLA REPUBBLICA DI SIRACUSA

**INDICAZIONI DELL' A.G. SULLE MODALITA' OPERATIVE RELATIVE AGLI  
ACCERTAMENTI DI CARATTERE URBANISTICO/EDILIZIO E SULLA  
REDAZIONE DELLE C.N.R.**

**PALAZZO DI GIUSTIZIA  
SIRACUSA, 14 LUGLIO 2022**

L'ABUSIVISMO EDILIZIO E' DA SEMPRE UNA MATERIA COMPLESSA ED ARTICOLATA CHE RICHIEDE LA CONOSCENZA DI VARIE NOZIONI NEI DIVERSI AMBITI URBANISTICO, EDILIZIO E GIURIDICO. COME TALE NECESSITA DI PUNTUALI MODALITA' OPERATIVE DA PARTE DEGLI UFFICI E DEGLI ORGANI PREPOSTI ALLA VIGILANZA AL FINE DI UNIFORMARE E RENDERE PIU' INCISIVO L'APPORTO DELLA P.G. OPERANTE RIGUARDO ALLE MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITA' D'INDAGINE E LA SUCCESSIVA C.N.R.

SI RENDE, QUINDI, NECESSARIO FORNIRE DI SEGUITO ALCUNE INDICAZIONI RIGUARDANTI GLI ADEMPIMENTI INIZIALI CHE VANNO SVOLTI SIA NEL CASO DI ATTIVITA' D'INIZIATIVA, SIA NEL CASO DI ATTIVITA' DELEGATA DALL'A.G.

# ACCERTAMENTO DEL FATTO

1. EFFETTUARE DETTAGLIATO ED AMPIO RILIEVO FOTOGRAFICO DELLE OPERE RIFERITO AL CONTESTO ED AI SINGOLI ABUSI EDILIZI. OGNI FOTOGRAMMA, OLTRE CHE ESSERE TRASMESSO PREFERIBILMENTE A COLORI (ANCHE A MEZZO PEC), DEVE CONTENERE LA DESCRIZIONE SINTETICA E, POSSIBILMENTE, IL PUNTO DI RIPRESA FOTOGRAFICA CON LA DIREZIONE.
2. PER QUANTO POSSIBILE, EFFETTUARE UN RILIEVO METRICO (ANCHE DI MASSIMA) ED UNO SCHIZZO PLANIMETRICO DELLE OPERE RILEVATE
3. INDIVIDUAZIONE DEL LUOGO MEDIANTE:
  - COORDINATE GEOGRAFICHE (LATITUDINE/LONGITUDINE, SE POSSIBILE IN GRADI DECIMALI) ESTRAPOLATE DA GOOGLE EARTH/MAPS ;
  - COORDINATE CATASTALI
4. INDIVIDUAZIONE DELLE PERSONE PRESENTI SUL LUOGO
5. INDIVIDUAZIONE DEL PROPRIETARIO
6. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLO STATO DEI LUOGHI PRECISANDO SE VI SIANO LAVORI IN CORSO O COMUNQUE INDIZI DI CANTIERE ATTIVO (NEI CASI DUBBI CHIAMARE IL MAGISTRATO DI TURNO)
7. ASSUNZIONE A S.I.T. DEI VICINI DI CASA E DELLE PERSONE PRESENTI SUL LUOGO ACQUISENDO INFORMAZIONI FINALIZZATE A:
  - INDIVIDUARE L'AUTORE DEL REATO
  - ACCERTARE L'EPOCA DI REALIZZAZIONE



# INDIVIDUAZIONE DEI RESPONSABILI

## OPERE SENZA TITOLO EDILIZIO

## OPERE IN DIFFORMITA' AL TITOLO EDILIZIO

1. COMMITTENTE
2. IMPRESA/DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI
3. PROPRIETARIO
4. S.I.T. DEI VICINI POSSIBILMENTE NEL CORSO DEL PRIMO ACCESSO, ACQUISENDO INFORMAZIONI SULLE PERSONE/COMMITTENTI I LAVORI, INIZIO LAVORI, ETC.

1. COMMITTENTE
2. IMPRESA/DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI
3. PROPRIETARIO
4. TECNICO RILEVATORE E DIRETTORE DEI LAVORI
5. S.I.T. DEI VICINI SE POSSIBILE NEL CORSO DEL PRIMO ACCESSO AI LUOGHI

# REDAZIONE DELLA C.N.R.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div>1. INDIVIDUAZIONE DELL'AUTORE DEL REATO</div> <div>2. LUOGO E DATA DELL'ACCERTAMENTO</div> <div>3. LUOGO E DATA DEL FATTO</div> <div>4. SUSSISTENZA VINCOLI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, SISMICO, FORNENDO INFORMAZIONI DETTAGLIATE SUL PROVVEDIMENTO IMPOSITIVO DEL VINCOLO</div> <div>5. TITOLO DEL REATO (QUALIFICAZIONE GIURIDICA DEL FATTO)</div>                                                                                                                                                            |  |
| CORPO DELLA C.N.R.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| DESCRIZIONE SINTETICA DEI FATTI E DELL'ATTIVITA' SVOLTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <div>INDICE DEGLI ALLEGATI:</div> <div>1. VERBALE DI ACCERTAMENTO</div> <div>2. RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI</div> <div>3. RILIEVO METRICO E SCHIZZO PLANIMETRICO</div> <div>4. TITOLO DI PROPRIETA'</div> <div>5. ACQUISIZIONE DOCUMENTALE</div> <div>6. ESPOSTO/DENUNCIA</div> <div>7. VERBALE DI IDENTIFICAZIONE DEI RESPONSABILI DEL REATO</div> <div>8. S.I.T. DEI VICINI SE POSSIBILE NEL CORSO DEL PRIMO ACCESSO AI LUOGHI</div> <div>9. IMMAGINI SATELLITARI ESPRAPOLATE DA GOOGLE EARTH</div> |  |
| UFFICIALE/AGENTE DI P.G. CHE HA SVOLTO L'ATTIVITA' D'INDAGINE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |

# C.N.R. CONSEGUENTE ALLA PRESENTAZIONE DI ISTANZE IN SANATORIA EX ART. 36 D.P.R. N.380/01 ED ART. 14 L.R. N.16/2016 e ss.mm.

NEL CASO DI PRESENTAZIONE DI ISTANZA IN SANATORIA EX ART. 36 D.P.R. N. 380/01 ED ART. 14 L.R. N.16/2016 PRESSO LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (S.U.E.), IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELL'UFFICIO HA L'OBLIGO DI NOTIZIARE L'AUTORITA' GIUDIZIARIA, PER IL TRAMITE DEL COMANDO DI POLIZIA LOCALE, TRASMETTENDO LA C.N.R. ED ALLEGANDO LA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA (ISTANZA, RELAZIONE ILLUSTRATIVA, ELABORATI GRAFICI, TITOLO DI PROPRIETA', ETC.)

LA PRESENTAZIONE DI UN'ISTANZA IN SANATORIA, INFATTI, RAPPRESENTA AUTO-DENUNCIA DI REATO EDILIZIO, ED EVENTUALMENTE DI ALTRI REATI (OPERA SU AREA SOTTOPOSTA A RISCHIO SISMICO, VINCOLO AMBIENTALE, PAESAGGISTICO, ARCHEOLOGICO, ETC.), PERSEGUIBILI PENALMENTE.

NEL CASO IN CUI, DALLA PRIMA LETTURA, L'UFFICIO COMUNALE RISCONTRI UN EVIDENTE MOTIVO OSTATIVO AL RILASCIO DEL PERMESSO IN SANATORIA (AD ES. MANCANZA DI DOPPIA CONFORMITA', PRESENZA DI VINCOLO DI INEDIFICABILITA' ASSOLUTA, VOLUMETRIA PALESEMENTE ECCEDENTE GLI INDICI EDIFICATORI, ETC.), TALE CIRCOSTANZA DOVRA' ESSERE COMUNICATA GIA' CON LA C.N.R.

# MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO URBANISTICAMENTE RILEVANTE

L'art.24 della L.R. 16/2016 definisce il carico urbanistico.

1. *Il carico urbanistico è costituito dall'effetto sul territorio degli interventi edilizi che comportano un aumento degli standard definiti nelle quantità minime dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, con riferimento alle zone territoriali omogenee.*
2. *L'aumento del carico urbanistico si verifica tutte le volte in cui la previsione di nuovi interventi edilizi o del mutamento di destinazione di uso degli interventi edilizi esistenti rende necessario un aumento degli standard di cui al comma 1. ”.*

*Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa, da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:*

- a) residenziale;
- a<sub>bis</sub>) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

*La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.*

Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, è sottoposto a SCIA ex art. 22 D.P.R. N. 380/01 se si trova nell'ambito della medesima categoria funzionale, ma serve il Permesso di Costruire, ovvero SCIA alternativa al Permesso di Costruire ex art. 23 D.P.R. N. 380/01, per le modifiche che prevedono il passaggio di categoria funzionale.

Non è, perciò, sufficiente dimostrare che il mutamento della destinazione d'uso sia stato eseguito in assenza di opere edilizie interne, ma occorre dimostrare che il cambio della destinazione presenti il requisito dell'omogeneità, nel senso che sia intervenuto tra categorie funzionali omogenee perché il cambio, allorquando investe categorie funzionali disomogenee di utilizzazione, determina un aggravamento del carico urbanistico esistente.

*In definitiva, in tema di reati edilizi, il mutamento di destinazione d'uso con e senza opere è assoggettato a:*

- **SCIA ex art 22 D.P.R. n. 380/01**, nel caso in cui si interviene nell'ambito della stessa categoria funzionale (da Ristorante a Bar "categoria Commerciale")
- **Permesso di Costruire o SCIA alternativa al PdC ex art. 23 DPR n. 380/01**, per le modifiche di destinazione che comportino il passaggio di categoria, (da Appartamento "residenziale" a Banca "direzionale")