



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO AGLI ENTI LOCALI FINANZA E URBANISTICA
DIREZIONE GENERALE PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E VIGILANZA EDILIZIA

OSSERVATORIO

GOVERNO DEL TERRITORIO

REPORT ABUSI EDILIZI SETTEMBRE 2006 – OTTOBRE 2007”

SCHEDE DI SINTESI

OSSERVATORIO CAGLIARI – CARBONIA IGLESIAS

OSSERVATORIO ORISTANO – MEDIO CAMPIDANO

OSSERVATORIO NUORO – OGLIASTRA

OSSERVATORIO SASSARI – OLBIA TEMPIO

1. Introduzione

I dati analizzati sono stati rilevati dalle segnalazioni di presunte violazioni urbanistiche trasmesse ai sensi dell'art. 4 della L.R. 47/85 ai competenti servizi del Governo del Territorio dai Comuni interessati e dagli organi preposti alla vigilanza e all'accertamento a norma dell'art. 20 della L.R. 23/85.

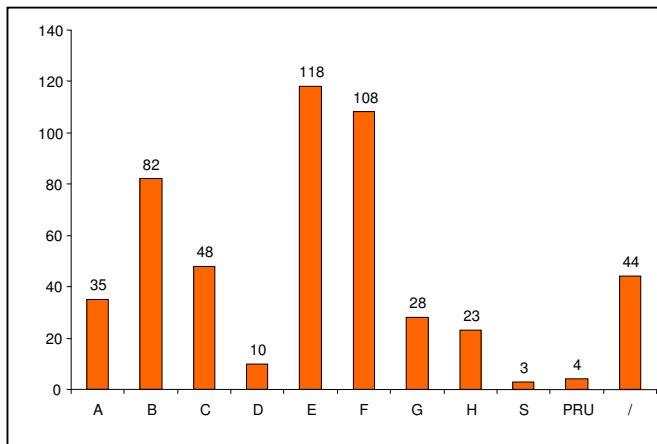
TABELLA 1: NUMERO TOTALE ABUSI EDILIZI RILEVATI

PROVINCIA	ABUSI EDILIZI
Cagliari	503
Carbonia Iglesias	177
Sassari	291
Olbia Tempio	302
Nuoro	192
Ogliastra	86
Oristano	100
Medio Campidano	43

2. Quadro riassuntivo a livello provinciale

SCHEMA 1: Provincia di Cagliari

Distribuzione provinciale abusi per zona omogenea



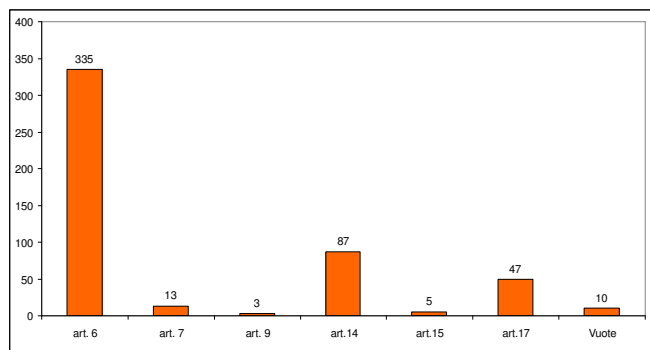
Percentuale del dato disponibile: **91,25%**

Zone urbanistiche maggiormente interessate da opere abusive:

E con **118** abusi pari al **23,45%**

F con **108** abusi pari al **21,47%**

Distribuzione provinciale articoli violati L.R. 23/85



Percentuale del dato disponibile: **98,01%**

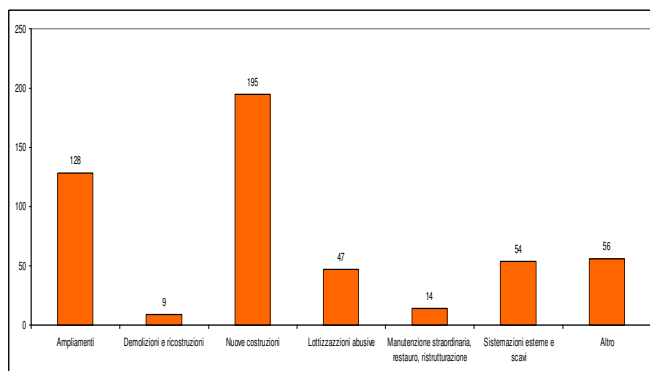
Gli articoli di legge maggiormente interessati da opere abusive:

art. 6 - assenza di concessione edilizia e totale difformità con **335** abusi pari al **66,60%**.

art. 14 - assenza di autorizzazione edilizia con **87** abusi pari al **17,29%**.

art. 17 - lottizzazioni abusive con **47** abusi pari al **9,94%**.

Distribuzione provinciale tipologia opere eseguite



Percentuale del dato disponibile: **95,42%**

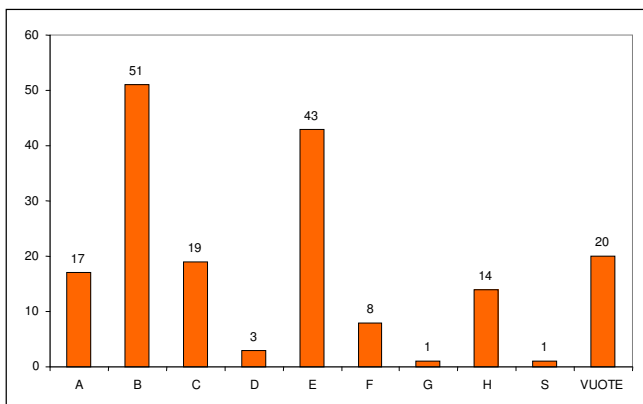
Le tipologie maggiormente interessate da opere abusive:

nuove costruzioni con **195** abusi pari al **38,76%**.

ampliamenti con **128** abusi pari al **25,44%**.

SCHEDA 2: Provincia di Carbonia Iglesias

Distribuzione provinciale abusi per zona omogenea



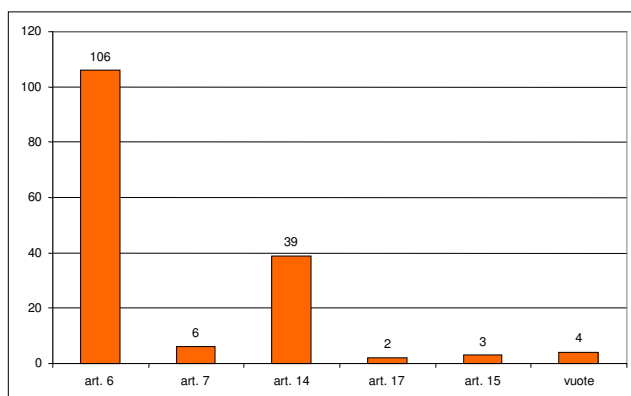
Percentuale del dato disponibile: **88,7%**

Zone urbanistiche maggiormente interessate da opere abusive:

B con **51** abusi pari al **32,27%**;

E con **43** abusi pari al **27,21%**.

Distribuzione provinciale articoli violati L.R. 23/85



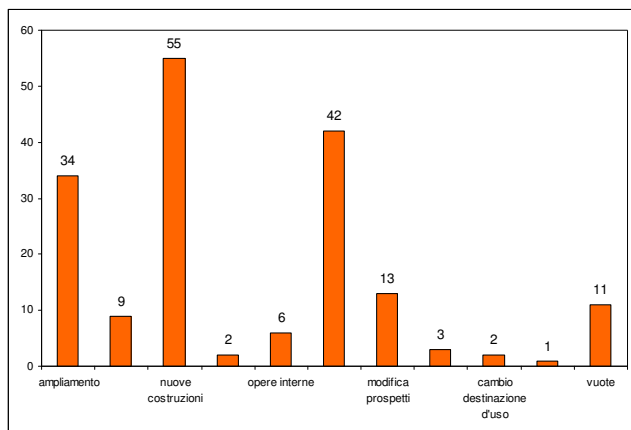
Percentuale del dato disponibile: **90,5%**

Gli **articoli di legge** maggiormente interessati da opere abusive sono:

l'**art. 6** - assenza di concessione edilizia e totale difformità con **106** abusi pari al **59,58%**;

l'**art.14** - assenza di autorizzazione edilizia con **39** abusi pari al **22,03%**.

Distribuzione provinciale tipologia opere eseguite



Percentuale del dato disponibile: **90,5%**

Le tipologie maggiormente interessate da opere abusive sono:

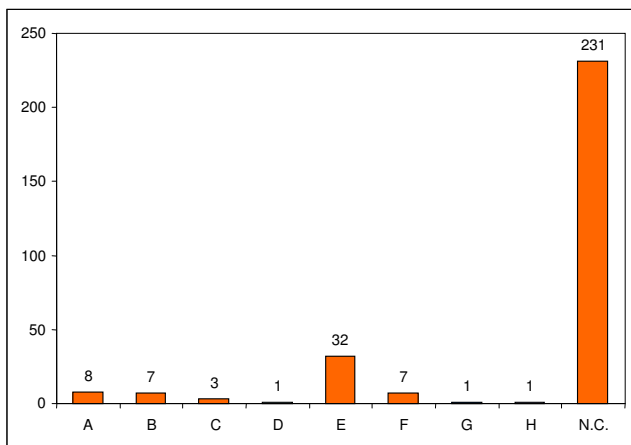
le nuove costruzioni con **55** abusi pari al **31,07%**;

le sistemazioni esterne con **42** abusi pari al **23,72%**;

gli ampliamenti con **34** abusi pari al **19,20%**.

SCHEDA 3: Provincia di Sassari

Distribuzione provinciale abusi per zona omogenea



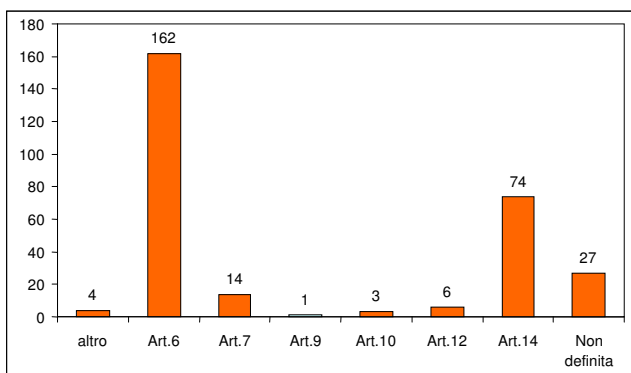
Percentuale del dato disponibile: **20,62%**

Zone urbanistiche maggiormente interessate da opere abusive:

E con **32** abusi pari al **10,10%**

A con **8** abusi pari al **2,75%**

Distribuzione provinciale articoli violati L.R. 23/85



Percentuale del dato disponibile: **90,72%**

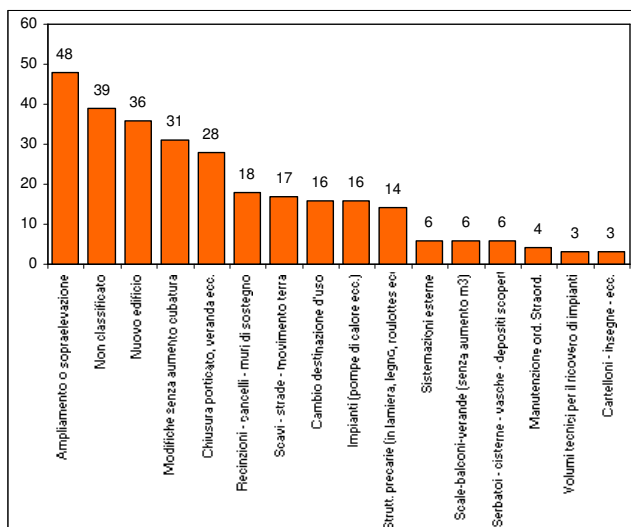
Gli **articoli di legge** maggiormente interessati da opere abusive:

art. 6 - assenza di concessione edilizia e totale difformità con **162** abusi pari al **55,67%**.

art. 14 - assenza di autorizzazione edilizia con **74** abusi pari al **25,43%**.

art. 7 - parziale difformità dalla C.E. – con **14** abusi pari al **4,81%**.

Distribuzione provinciale tipologia opere eseguite



Percentuale del dato disponibile: **86,60%**

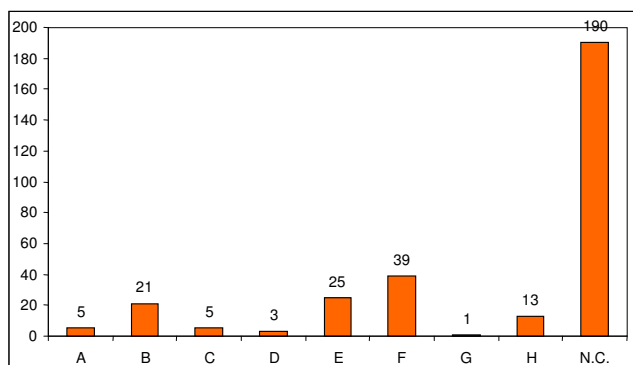
Le tipologie maggiormente interessate da opere abusive:

ampliamento con **48** abusi pari al **16,49%**.

nuovo edificio con **36** abusi pari al **12,37%**.

SCHEDA 4: Provincia Olbia Tempio

Distribuzione provinciale abusi per zona omogenea



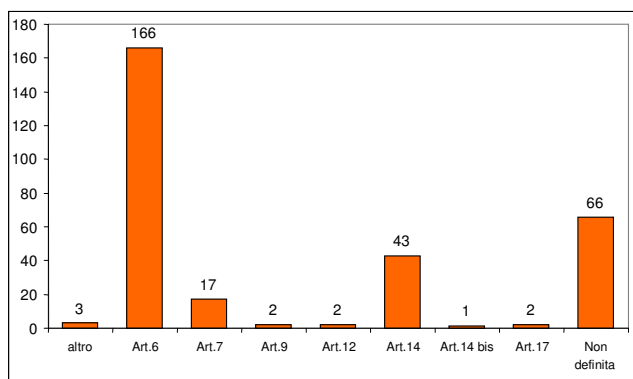
Percentuale del dato disponibile: **37%**

Zone urbanistiche maggiormente interessate da opere abusive:

F con **39** abusi pari al **12,91%**

B con **21** abusi pari al **6,95%**

Distribuzione provinciale articoli violati L.R. 23/85



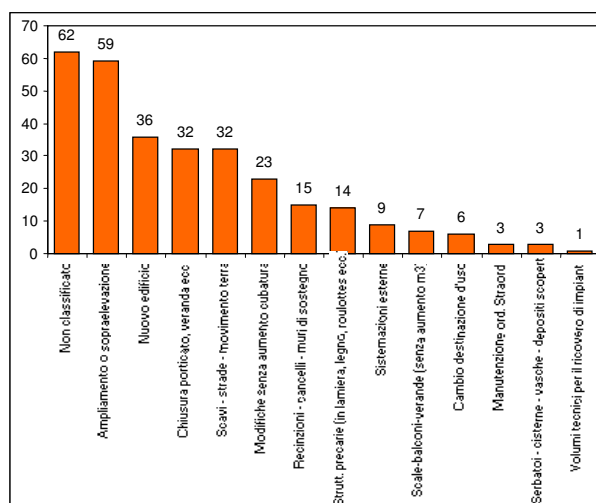
Percentuale del dato disponibile: **78,14%**

Gli **articoli di legge** maggiormente interessati da opere abusive:

art. 6 - assenza di concessione edilizia e totale difformità con **166** abusi pari al **54,97%**.

art. 14 - assenza di autorizzazione edilizia con **43** abusi pari al **14,24%**.

Distribuzione provinciale tipologia opere eseguite



Percentuale del dato disponibile: **79,47%**

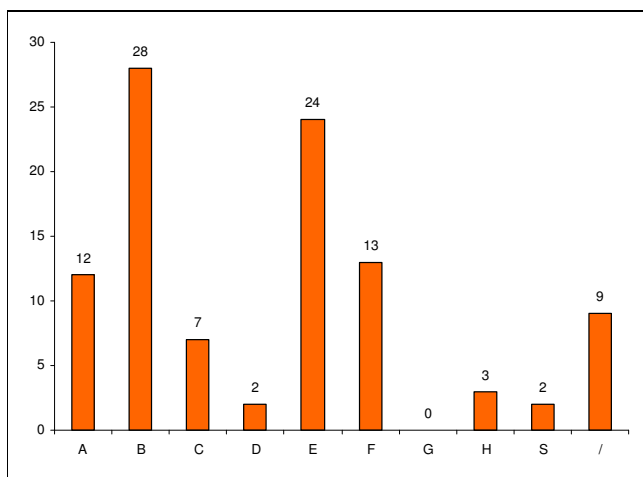
Le tipologie maggiormente interessate da opere abusive:

ampliamento con **59** abusi pari al **19,54%**.

nuovo edificio con **36** abusi pari al **11,92%**.

SCHEMA 5: Provincia di Oristano

Distribuzione provinciale abusi per zona omogenea



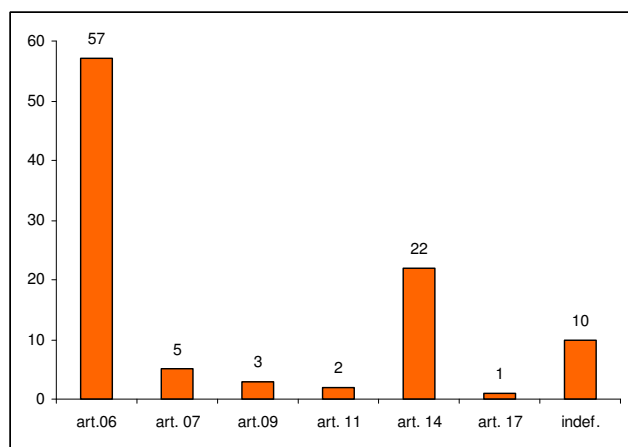
Percentuale del dato disponibile: **91,00%**

Zone urbanistiche maggiormente interessate da pratiche di abuso:

B con 28 abusi pari al 28,00%

E con 24 abusi pari al 24,00%

Distribuzione provinciale articoli violati L.R. 23/85



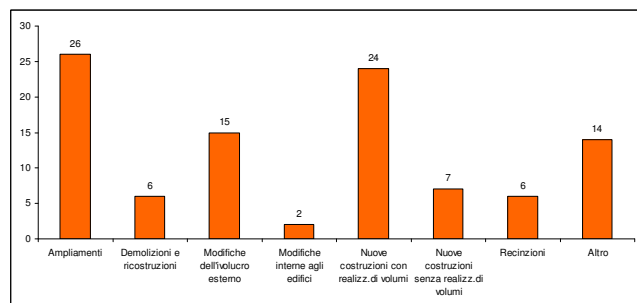
Percentuale del dato disponibile: **90,00%**

Gli **articoli di legge** maggiormente interessati da opere abusive:

art. 6 - assenza di concessione edilizia e totale difformità con **57 abusi pari al 57,00%**.

art. 14 - assenza di autorizzazione edilizia con **e 22 abusi pari al 22,00%**.

Distribuzione provinciale tipologia opere eseguite



Percentuale del dato disponibile: **86,00%**

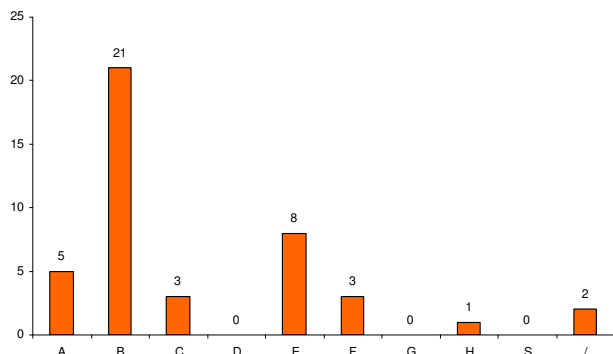
Le tipologia maggiormente interessate da opere di abuso:

ampliamenti con 26 abusi pari al 26,00%.

nuove costruzioni con realizzazione di volumi con 24 abusi pari al 24,00%.

SCHEMA 6: Provincia del Medio Campidano

Distribuzione provinciale abusi per zona omogenea



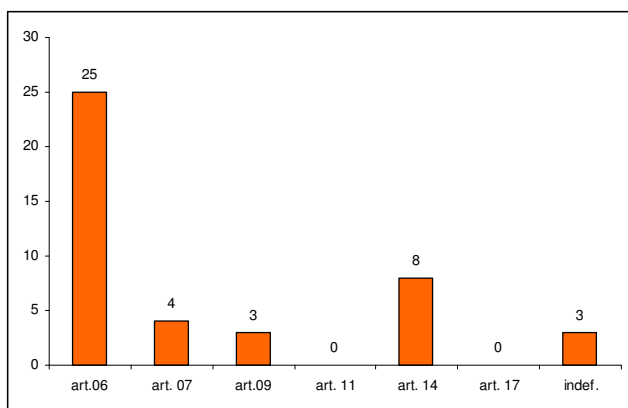
Percentuale del dato disponibile: **95,34%**

Zone urbanistiche maggiormente interessate da pratiche di abuso:

B con 21 pratiche pari al **48,83%**

E con 8 pratiche pari al **18,60%**

Distribuzione provinciale articoli violati L.R. 23/85



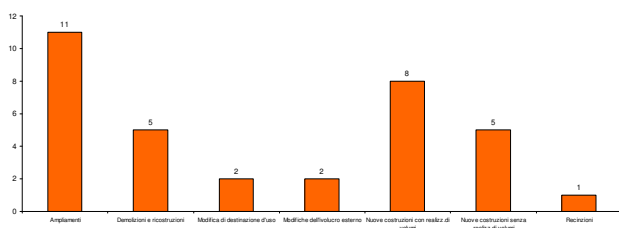
Percentuale del dato disponibile: **93,02%**

Gli **articoli di legge** maggiormente interessati da opere abusive:

art. 6 - assenza di concessione edilizia e totale difformità con **25 pratiche** pari al **58,14%**.

art. 14 - assenza di autorizzazione edilizia con **8 pratiche** pari al **18,60%**.

Distribuzione provinciale tipologia opere eseguite



Percentuale del dato disponibile: **97,67%**

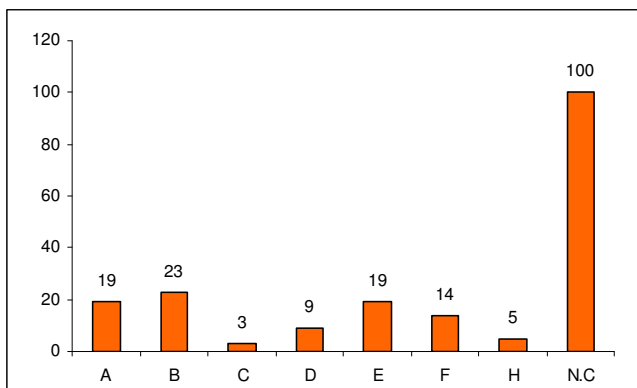
Le tipologia maggiormente interessate da opere di abuso:

ampliamenti con **11 pratiche** pari al **25,58%**.

nuove costruzioni con realizzazione di volumi con **8 pratiche** pari al **18,60%**.

SCHEDA 7: Provincia di Nuoro

Distribuzione provinciale abusi per zona omogenea



Percentuale del dato disponibile: **47,92%**

Zone urbanistiche maggiormente interessate da opere abusive:

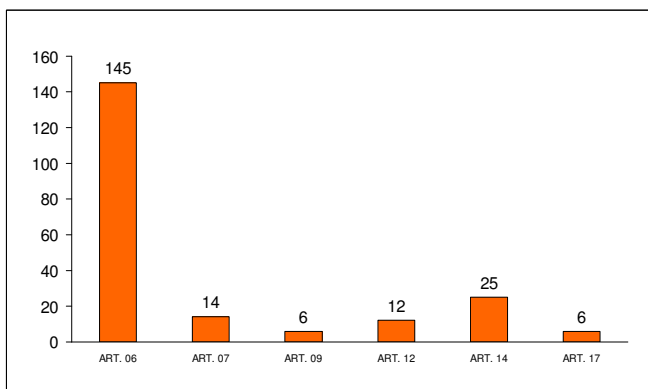
B con 23 abusi pari al **25,00%**

A con 19 abusi pari al **20,65%**

E con 19 abusi pari al **20,65%**

Per un totale di **66,30%** di abusi riferiti al dato disponibile (**47,92%**). Il rimanente **33,70%** è distribuito nelle ulteriori zone.

Distribuzione provinciale articoli violati L.R. 23/85



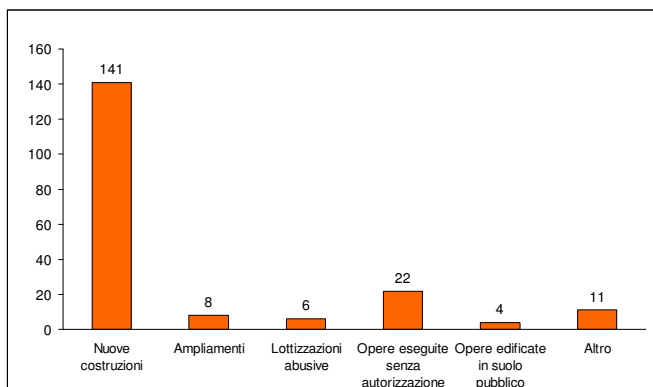
Percentuale del dato disponibile: **100%**

Gli **articoli di legge** maggiormente interessati da opere abusive sono:

art.6 - assenza di concessione edilizia e totale difformità con **145 abusi** pari al **69,57%**.

art.14 - assenza di autorizzazione edilizia con **25 abusi** pari al **12,08%**.

Distribuzione provinciale tipologia opere eseguite



Percentuale del dato disponibile: **100%**

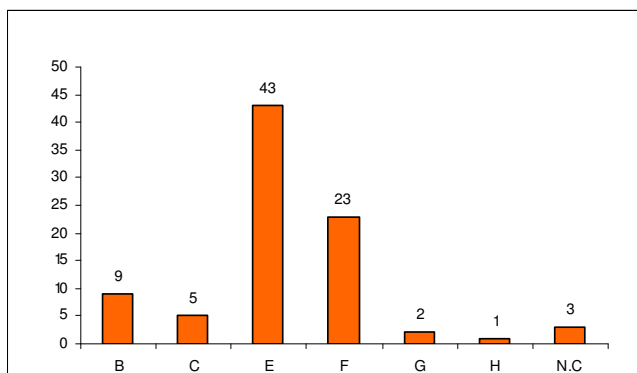
le **tipologie** di opere di abuso maggiormente ricorrenti sono

nuove costruzioni con **141** pratiche pari al **73,44%**;

Opere eseguite senza autorizzazioni con **22** pratiche pari al **11,46%**.

SCHEDA 8: Provincia dell'Ogliastra

Distribuzione provinciale abusi per zona omogenea



Percentuale del dato disponibile: **96,51%**

Zone urbanistiche maggiormente interessate da opere abusive:

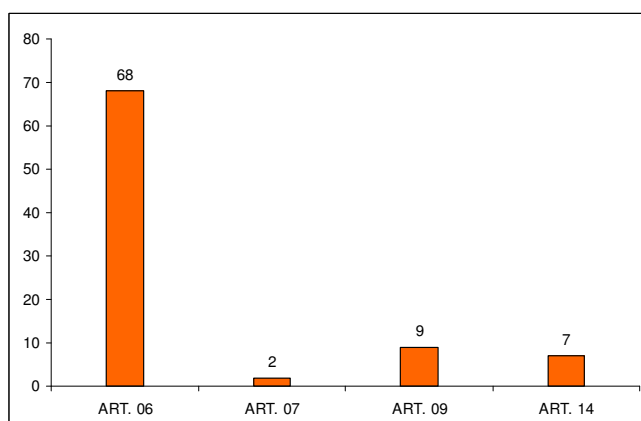
B con **9** abusi pari al **10,84%**

E con **43** abusi pari al **51,80%**

F con **23** abusi pari al **27,70%**

Per un totale di **90,34%** di abusi riferiti al dato disponibile (**96,51%**). Il rimanente **9,66%** è distribuito nelle rimanenti zone omogenee.

Distribuzione provinciale articoli violati legge 23/85



Percentuale del dato disponibile: **100%**

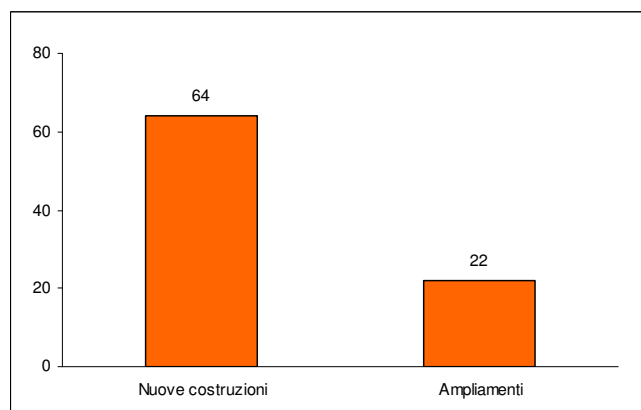
Gli **articoli di legge** maggiormente violati:

art. 6 - assenza di concessione edilizia e totale difformità con **68** abusi pari al **79,06%**.

art. 9 - assenza di autorizzazione edilizia con **9** abusi pari al **10,47%**.

art. 14 - assenza di autorizzazione edilizia con **7** abusi pari al **8,13%**.

Distribuzione provinciale tipologia opere eseguite



Percentuale del dato disponibile: **100%**

Le tipologia maggiormente interessate da opere abusive:

nuove costruzioni con **64** abusi pari al **74,42%**.

ampliamenti con **22** abusi pari al **25,58%**.

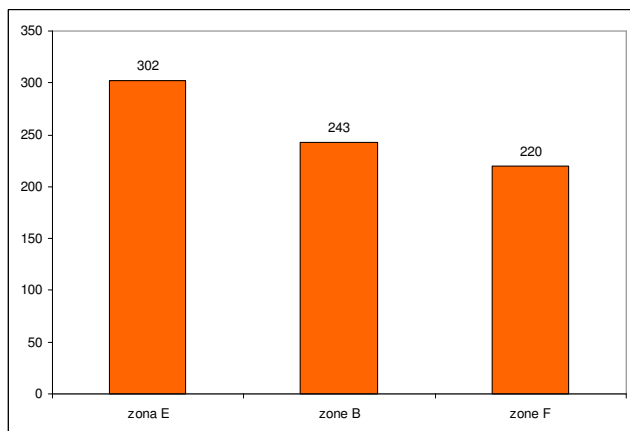
3. Quadro riassuntivo a livello regionale

TABELLA 2: SCHEDA DI SINTESI

Numero totale di abusi segnalati	1694
Territorio regionale interessato da abusi edilizi	60%
Grado di conoscenza del fenomeno	48,28%

Il dato è stato estrapolato dal numero dei comuni (182 su 377) che hanno trasmesso ai rispettivi Servizi territoriali le segnalazioni di abusi edilizi nel periodo di riferimento.

Localizzazione abusi



Le **zone urbanistiche** maggiormente interessate da abuso edilizio sono:

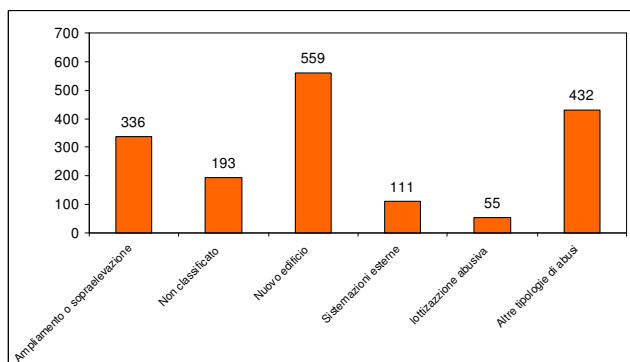
zona E **25,48%**

zona B **20,50%**

zona F **18,56%**

I comuni ricompresi all'interno della **fascia costiera del PPR** che presentano abusi edilizi sono 78 di questi 45 hanno abusi ricadenti in zone E pari al 57,69% del totale.

Tipologie di opere abusive



Le **tipologie di opere** maggiormente interessate da abusi edilizi sono:

nuove costruzioni **33,16%**

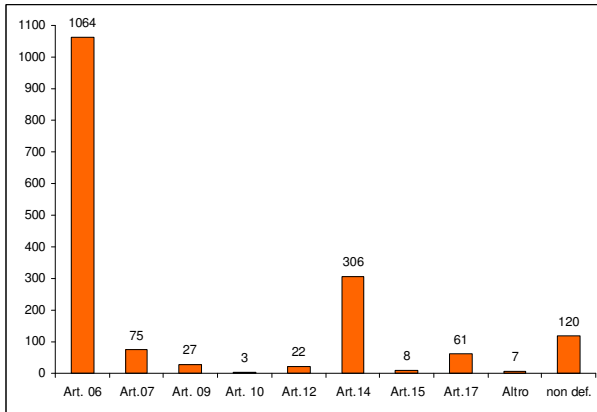
ampliamento **19,93%**

sistemazioni esterne 6,58%

lottizzazioni abusive 3,26%

modifiche senza aumento di cubatura 3,20%

Articoli di legge violati L. R. 23/85

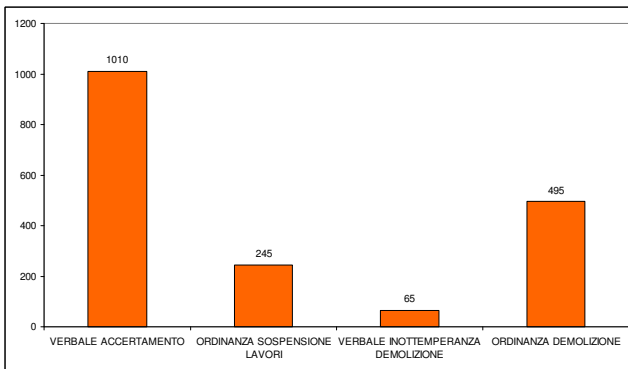


Gli articoli di legge maggiormente interessati da opere abusive sono

Art. 6 – opere eseguite in assenza di concessione edilizia, in totale difformità o con variazioni essenziali 62%

Art. 14 – opere eseguite senza autorizzazione 18%

Tipologie accertamenti



Le **tipologie di accertamenti** maggiormente interessate da abusi edilizi sono:

verbali di accertamento 56,26%

ordinanza sospensione lavori 13,64%

ordinanza di demolizione 26,46%

verbali inottemperanza demolizione 3,62%

Conclusioni

I dati rilevati dai Servizi Provinciali (estrapolati dai verbali di accertamento di opere abusive inviati dai comuni, ai sensi della **L.R. 23/85**), evidenziano una scarsità di informazioni che non consente di ricostruire un'immagine esaustiva del fenomeno sul territorio regionale. Infatti solamente il **48,28%** dei comuni ha trasmesso notizie in merito al fenomeno nel proprio territorio pertanto la carenza di dati circa la distribuzione dei processi di abusivismo edilizio interessa il **39,93% del territorio regionale** pari a 9.620 km².

La lettura della distribuzione geografica degli abusi edilizi, seppur su base limitata di conoscenza, consente di ricostruire due tendenze complementari di sviluppo del fenomeno: da un lato le singolarità delle zone periurbane dei capoluoghi di provincia di **Cagliari, Sassari, Olbia e Nuoro** dove i processi di edificazione abusiva sono principalmente riconducibili a dinamiche di tipo residenziale, dall'altro la quasi totalità dei comuni ricadenti all'interno della **fascia costiera** legati essenzialmente a processi di matrice turistica e di sviluppo economico come **Muravera, Carloforte, Arbus, Orosei, Tertenia e Alghero**.

Nel panorama regionale i comuni che presentano **valori incoerenti** rispetto alla popolazione residente e allo sviluppo territoriale sono: **Olbia** con 65 abusi seguita da **Nuoro** con 53 e **Cagliari** con 41 cui si contrappongono per numero di opere abusive i comuni di **Quartu S. Elena** con 159 abusi seguita da **Alghero** con 93.