



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

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E TUTELA PAESAGGISTICA PER LE PROVINCE

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.

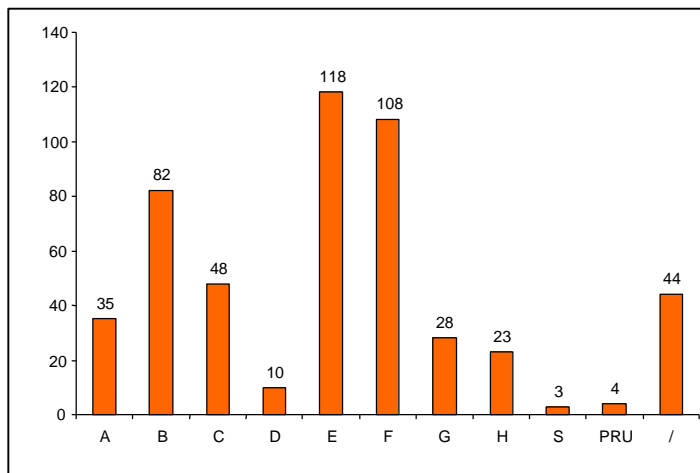
TABELLA 1: NUMERO TOTALE ABUSI EDILIZI RILEVATI

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

SCHEDA 1: Provincia di Cagliari

Distribuzione provinciale abusi per zona omogenea



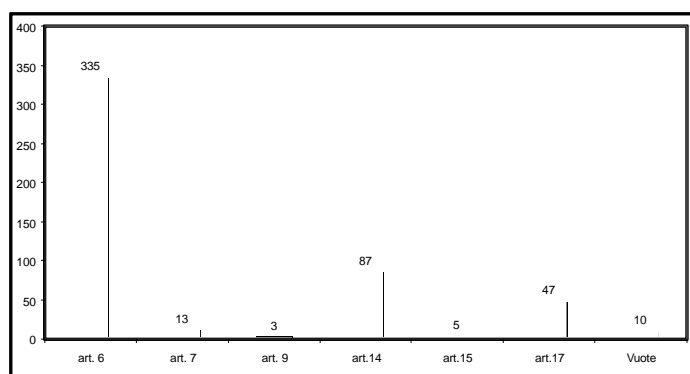
Percentuale del dato disponibile: 91,25%

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%

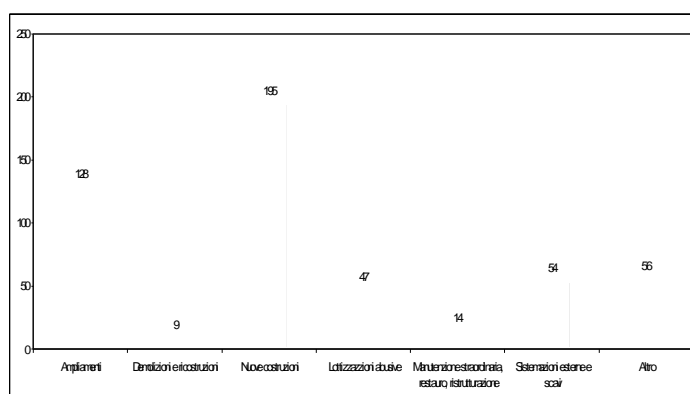
Gli articoli di legge maggiormente interessati da opere abusive:

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%

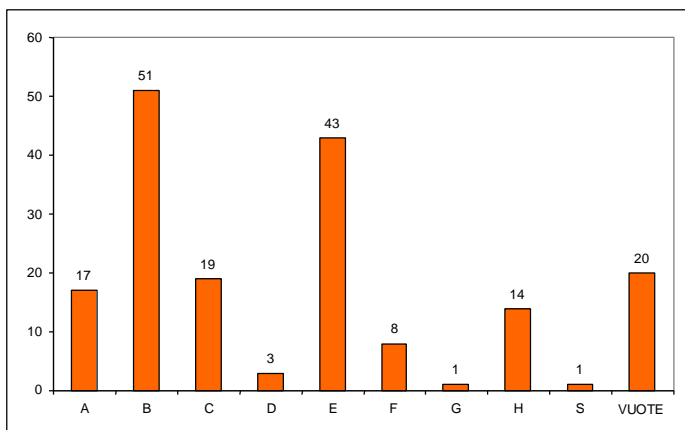
Le tipologia maggiormente interessate da opere abusive:

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



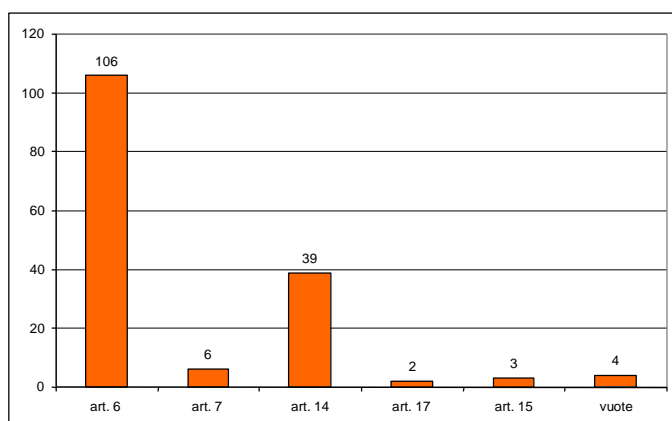
Percentuale del dato disponibile: 88,7%

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



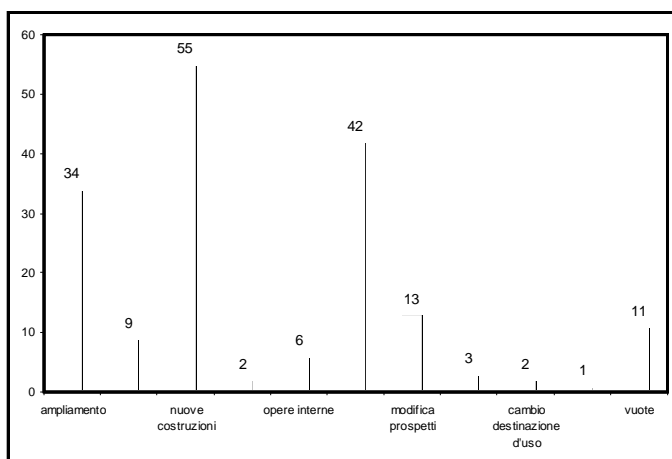
Percentuale del dato disponibile: 90,5%

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:

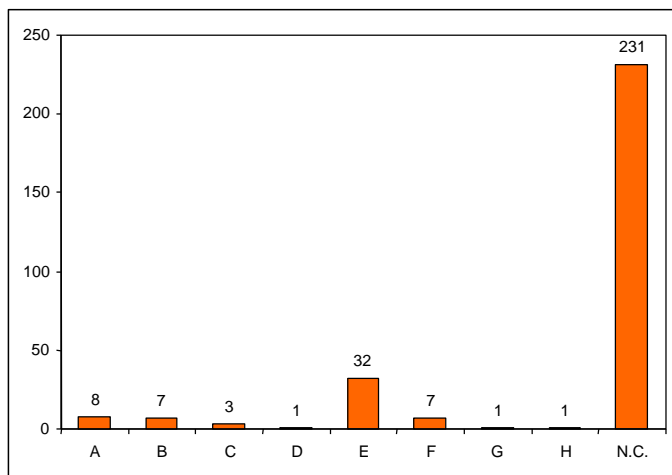
le nuove costruzioni con 55 abusi pari al 31,07%;

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



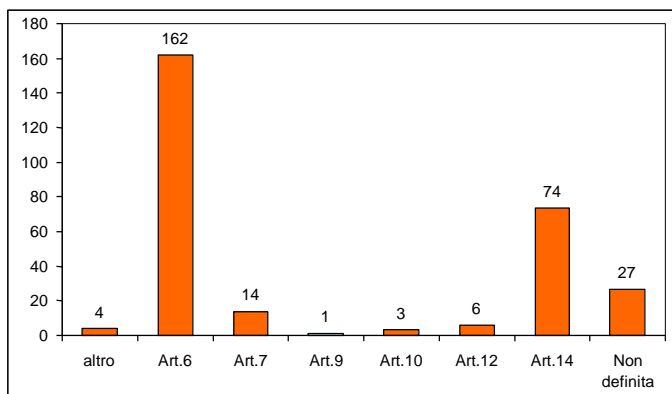
Percentuale del dato disponibile: 20,62%

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%

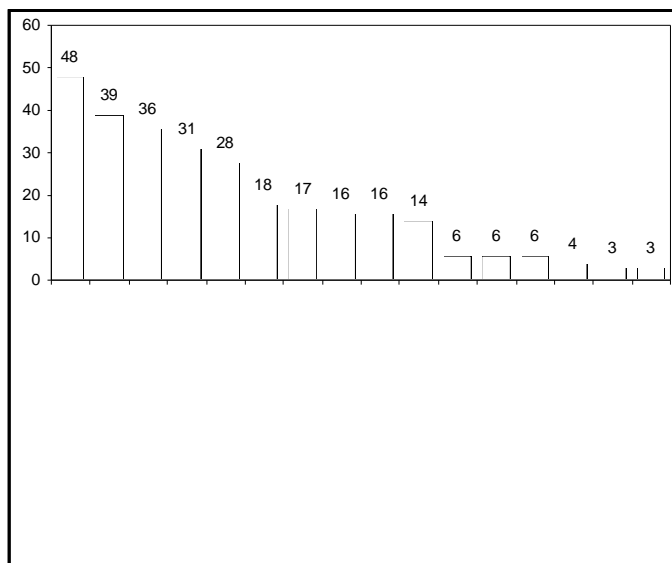
Gli articoli di legge maggiormente interessati da opere abusive:

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%

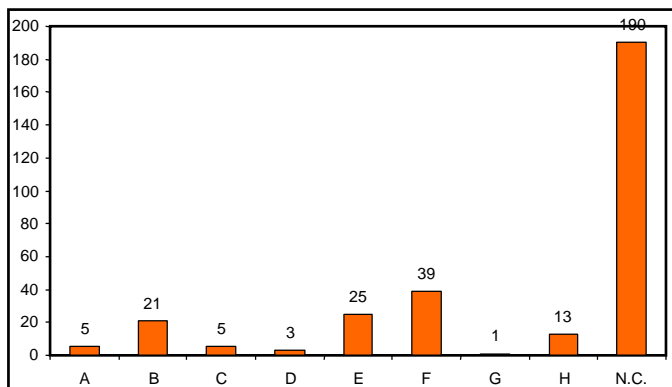
Le tipologie maggiormente interessate da opere abusive:

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



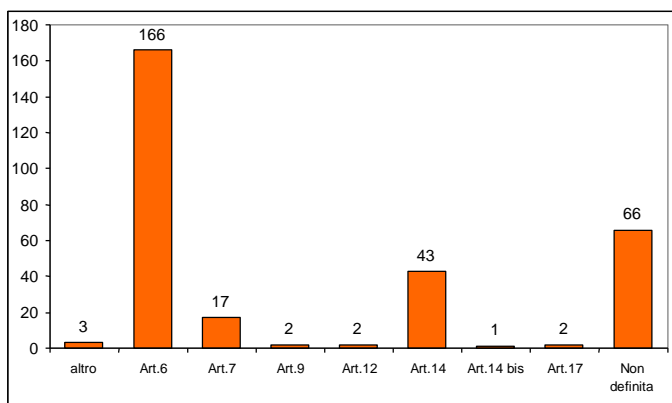
Percentuale del dato disponibile: 37%

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



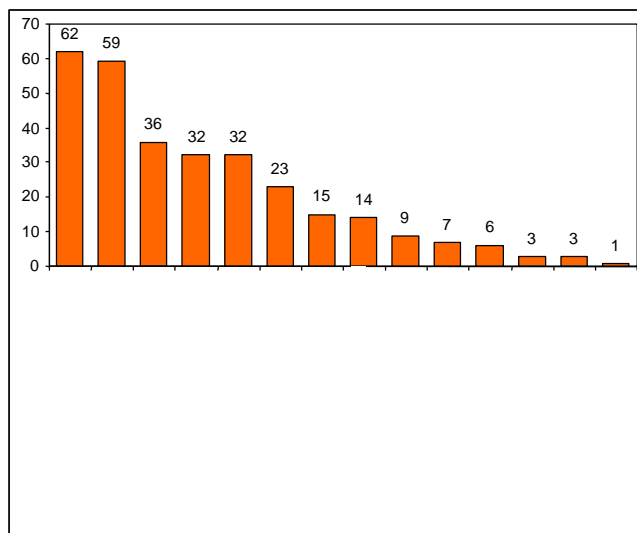
Percentuale del dato disponibile: 78,14%

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%

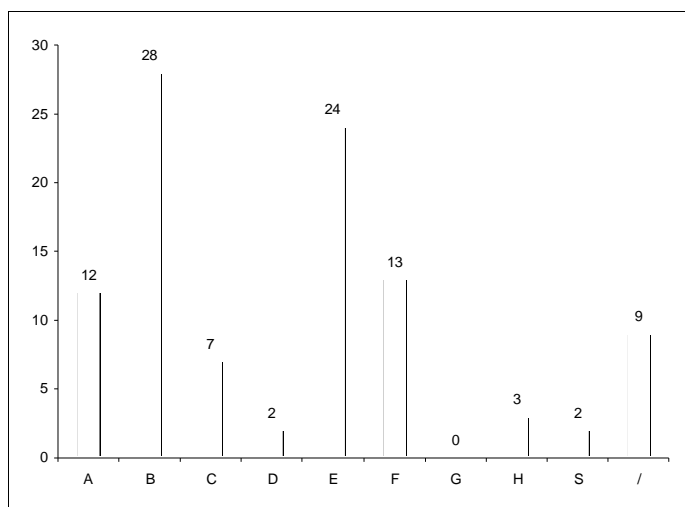
Le tipologie maggiormente interessate da opere abusive:

ampliamento con 59 abusi pari al 19,54%.

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

SCHEDA 5: Provincia di Oristano

Distribuzione provinciale abusi per zona omogenea



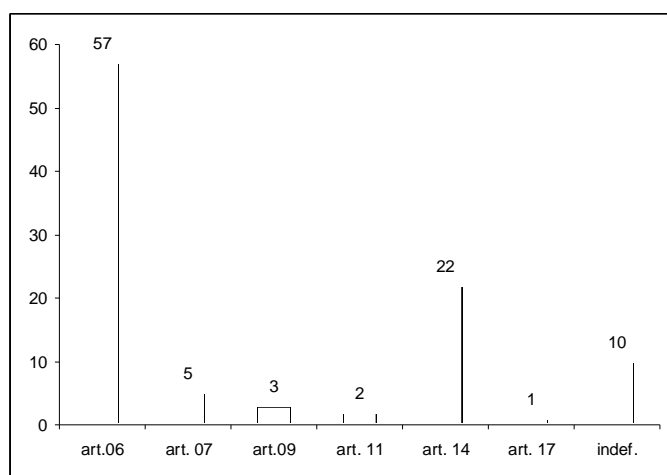
Percentuale del dato disponibile: 91,00%

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



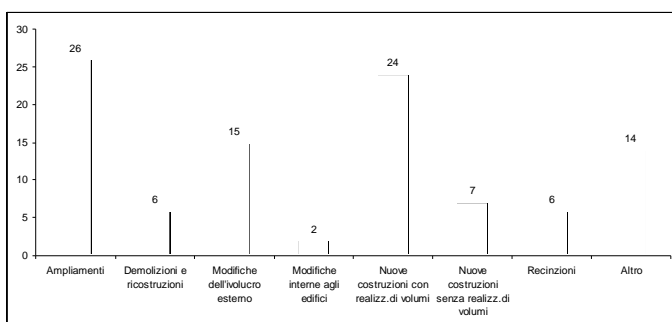
Percentuale del dato disponibile: 90,00%

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%

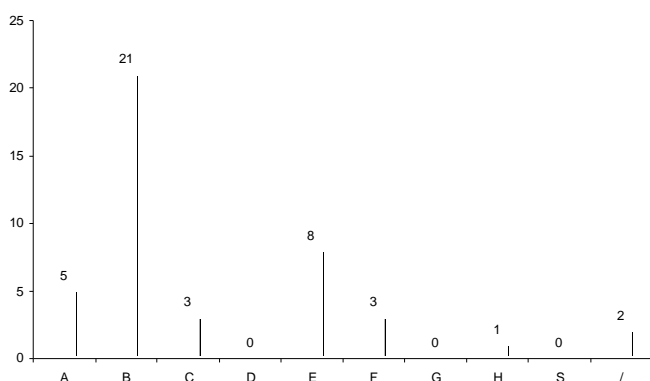
Le tipologia maggiormente interessate da opere di abuso:

ampliamenti con 26 abusi pari al 26,00%.

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

SCHEDA 6: Provincia del Medio Campidano

Distribuzione provinciale abusi per zona omogenea



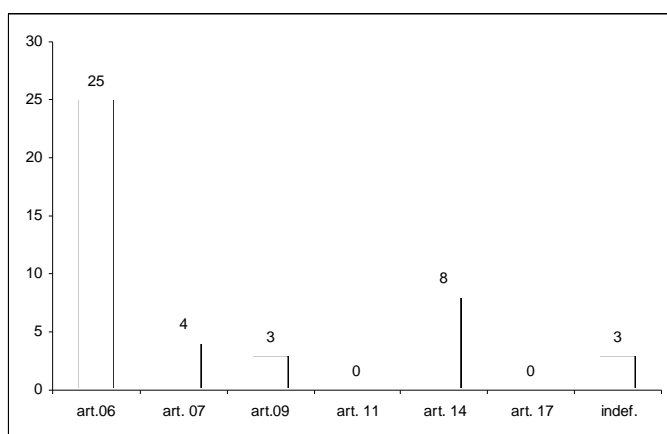
Percentuale del dato disponibile: 95,34%

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



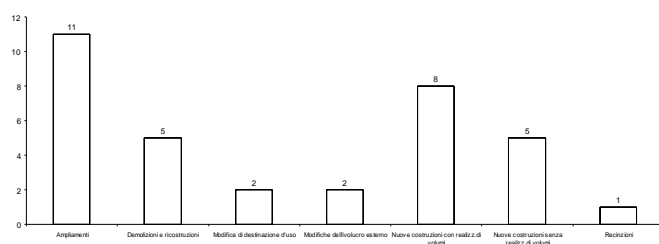
Percentuale del dato disponibile: 93,02%

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%

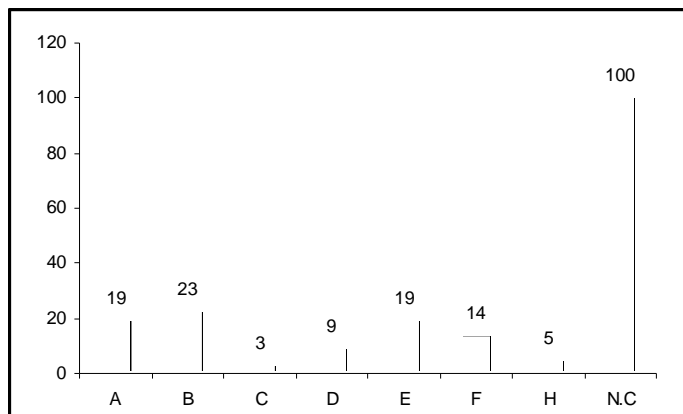
Le tipologia maggiormente interessate da opere di abuso:

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:

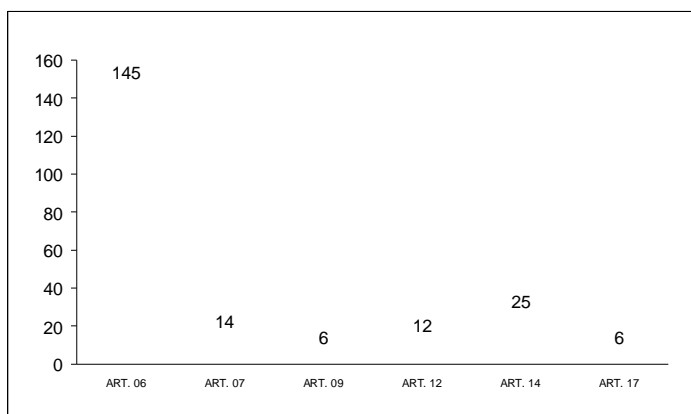
B con 23 abusi pari al 25,00%

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



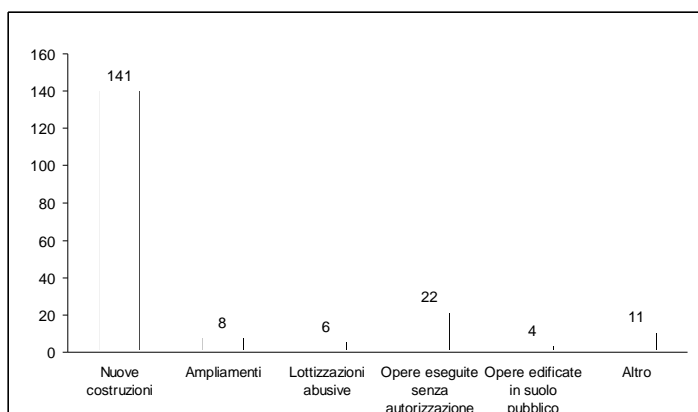
Percentuale del dato disponibile: 100%

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%

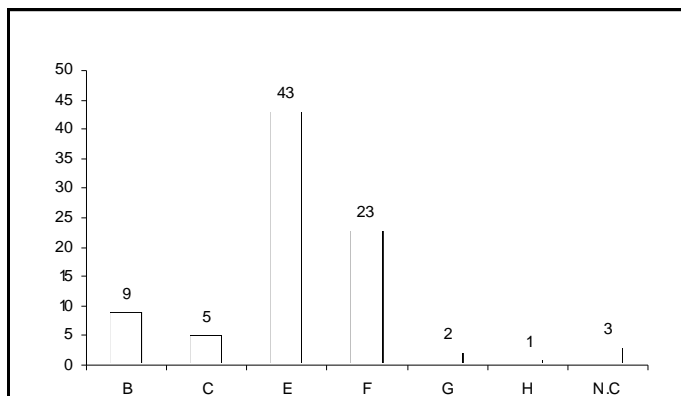
le tipologie di opere di abuso maggiormente ricorrenti sono

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:

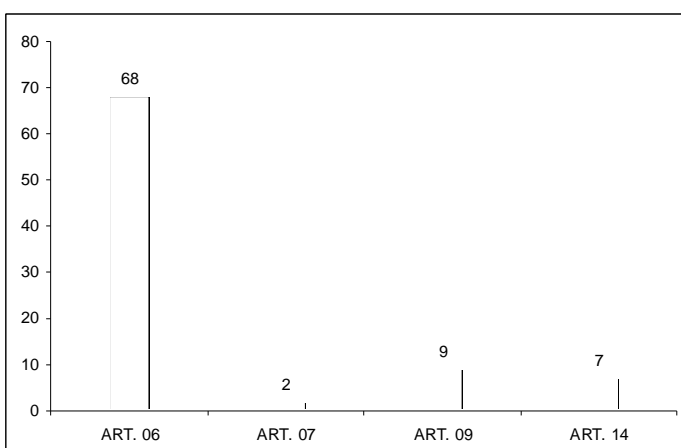
B con 9 abusi pari al 10,84%

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%

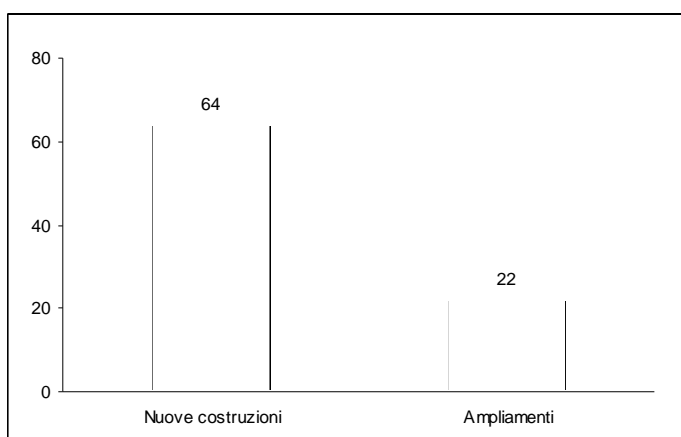
Gli articoli di legge maggiormente violati:

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%.

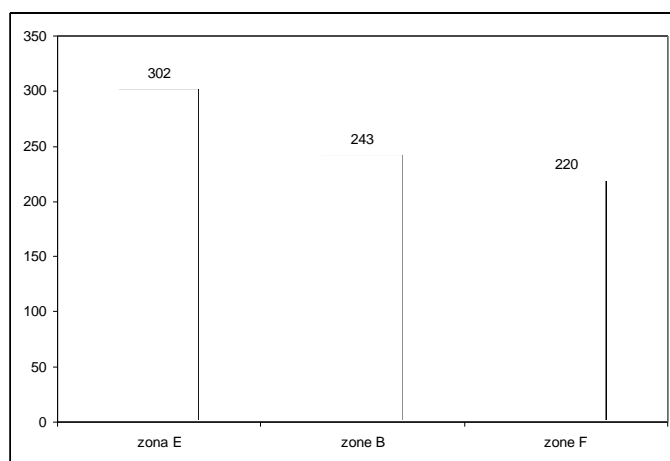
3. Quadro riassuntivo a livello regionale

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

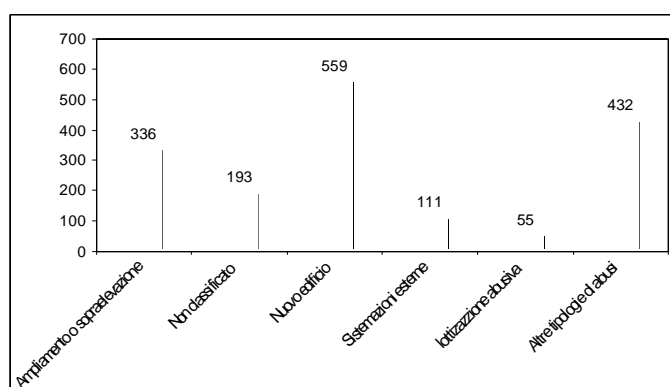


Le zone urbanistiche maggiormente interessate da abuso edilizio sono:

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.

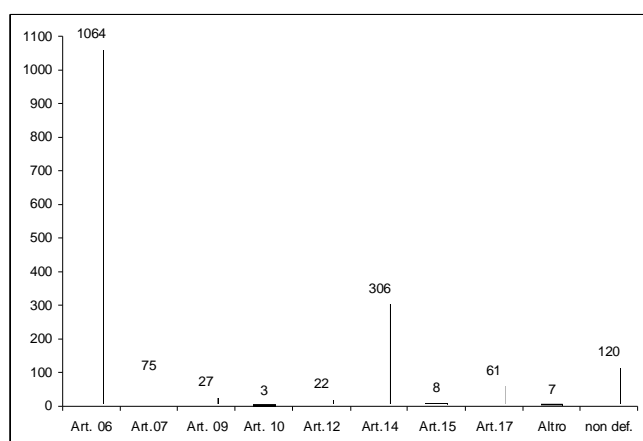
Tipologie di opere abusive



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

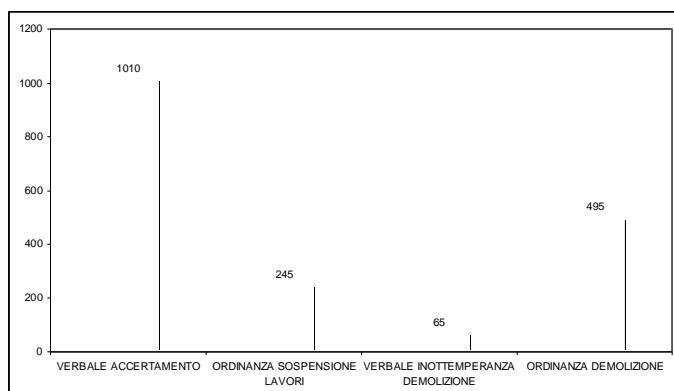


Gli articoli di legge maggiormente interessati da opere abusive sono

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.