



DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA REGIONE - VIALE ALDO MORO 52 - BOLOGNA

Parte prima - N. 26

Spedizione in abbonamento postale - Filiale di Bologna
art. 2, comma 20/c - Legge 662/96

Euro 1,64

Anno 35

22 ottobre 2004

N. 143

Sommario

LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23

Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326

CIRCOLARE DELL'ASSESSORE ALLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE ABITATIVE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, protocollo n. AED/20623 del 20/10/2004

Indicazioni generali per l'applicazione nella Regione Emilia-Romagna del condono edilizio, ai sensi della L.R. 21 ottobre 2004, n. 23, con annessa modulistica

LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23

VIGILANZA E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA ED APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA STATALE DI CUI ALL'ARTICOLO 32 DEL D.L. 30 SETTEMBRE 2003, N. 269, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE 24 NOVEMBRE 2003, N. 326

*IL CONSIGLIO REGIONALE HA APPROVATO
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE PROMULGA
la seguente legge:*

INDICE

TITOLO I – VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA E SANZIONI

CAPO I – Principi generali

- Art. 1 – Finalità della legge
- Art. 2 – Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia
- Art. 3 – Vigilanza su opere di Amministrazioni statali e su opere della Regione, delle Province e dei Comuni
- Art. 4 – Sospensione dei lavori ed assunzione dei provvedimenti sanzionatori
- Art. 5 – Compiti della Provincia
- Art. 6 – Compiti della Regione
- Art. 7 – Rilevamenti periodici delle trasformazioni del territorio
- Art. 8 – Responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori, del progettista e del funzionario della azienda erogatrice di servizi pubblici

CAPO II – Sanzioni

- Art. 9 – Salvaguardia delle aree inedificabili e delle aree soggette a tutela
- Art. 10 – Salvaguardia degli edifici vincolati
- Art. 11 – Tutela dei suoli di proprietà degli enti pubblici
- Art. 12 – Lottizzazione abusiva
- Art. 13 – Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali
- Art. 14 – Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in

- assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali
- Art. 15 – Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo
- Art. 16 – Altri interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo
- Art. 17 – Accertamento di conformità
- Art. 18 – Sanzioni applicabili per la mancata denuncia di inizio attività
- Art. 19 – Interventi eseguiti in base a permesso annullato
- Art. 20 – Ritardato od omissivo versamento del contributo di costruzione
- Art. 21 – Sanzioni pecuniarie
- Art. 22 – Riscossione
- Art. 23 – Demolizione di opere abusive
- Art. 24 – Selezione provinciale delle imprese abilitate agli interventi di demolizione
- Art. 25 – Fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione

TITOLO II – NORME IN MATERIA DI CONDONO EDILIZIO

CAPO I – Disposizioni generali

- Art. 26 – Ambito di applicazione
- Art. 27 – Modalità procedurali per il rilascio del titolo in sanatoria
- Art. 28 – Contributo di costruzione e opere di urbanizzazione
- Art. 29 – Asseverazione del professionista
- Art. 30 – Parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
- Art. 31 – Quota integrativa dell'oblazione

CAPO II – Condizioni e limiti al rilascio del titolo in sanatoria

- Art. 32 – Interventi non suscettibili di sanatoria
- Art. 33 – Interventi di nuova costruzione
- Art. 34 – Interventi di ristrutturazione edilizia
- Art. 35 – Opere di restauro scientifico e interventi di restauro e risanamento conservativo
- Art. 36 – Interventi di manutenzione straordinaria e opere minori
- Art. 37 – Mutamento di destinazione d'uso e aumento delle superfici utili
- Art. 38 – Interventi conformi alla pianificazione urbanistica vigente

TITOLO III – NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 39 – Norma transitoria
- Art. 40 – Disapplicazione di norme statali
- Art. 41 – Abrogazioni
- Art. 42 – Norma finanziaria
- Art. 43 – Entrata in vigore

TITOLO I VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SANZIONI

CAPO I Principi generali

Art. 1 Finalità della legge

1. La presente legge, in ossequio al principio di leale collaborazione istituzionale, persegue la salvaguardia del

territorio e dell'ambiente, quale interesse primario della comunità regionale.

2. Le norme in materia di vigilanza e controllo dell'attività urbanistico edilizia stabilite dalla presente legge sono ispirate all'esigenza di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dalla pianificazione territoriale e urbanistica, garantendo la tutela assoluta delle risorse ambientali e demaniali, del paesaggio e del patrimonio storico ed architettonico presenti nella regione.

Art. 2

Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia

1. I Comuni, anche in forma associata, esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, anche attraverso i controlli di cui agli articoli 11 e 17 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia), per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. I Comuni, per le attività previste dalla presente legge, possono avvalersi della collaborazione dell'Istituto per i Beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna (IBACN).

3. I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, di seguito denominato "Sportello unico per l'edilizia", secondo le modalità stabilite dalla presente legge, dallo statuto del Comune e dai regolamenti comunali.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria provvedono, a norma dell'articolo 27, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)) a dare comunicazione all'Autorità giudiziaria, alla Regione, alla Provincia, allo Sportello unico per l'edilizia ed al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali nei casi di opere abusive realizzate sugli immobili di cui all'articolo 9, commi 4 e 5, delle presunte violazioni urbanistico edilizie riscontrate nei luoghi in cui sono realizzate le opere. Lo Sportello unico per l'edilizia verifica, entro trenta giorni dalla comunicazione, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

5. Il Segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'Albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, delle relative ordinanze di sospensione e dei conseguenti provvedimenti sanzionatori, e trasmette i dati anzidetti all'Autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta provinciale, al Presidente della Giunta regionale e, tramite l'Ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

6. Al fine di consentire il monitoraggio e la vigilanza sul fenomeno dell'abusivismo edilizio, la Giunta regionale detta indirizzi in merito ai contenuti della relazione mensile di cui al comma 4 e stabilisce le modalità di raccolta, elaborazione e trattamento dei dati e delle informazioni, relativi agli illeciti accertati e ai conseguenti provvedimenti amministrativi assunti ai sensi della presente legge.

7. Per assicurare l'incremento dell'attività di vigilanza

e di controllo, i Comuni, in carenza di organici, possono utilizzare, come forma incentivante alla partecipazione del proprio personale dipendente a progetti finalizzati, sia parte dei proventi di cui all'articolo 21 della presente legge che la quota-parte del contributo di costruzione prevista dall'articolo 27, comma 5, della legge regionale n. 31 del 2002, nel rispetto della disciplina contrattuale relativa al trattamento economico dei dipendenti.

Art. 3

Vigilanza su opere di Amministrazioni statali e su opere della Regione, delle Province e dei Comuni

1. Per le opere eseguite da Amministrazioni statali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 4.

2. Per le opere eseguite da Amministrazioni regionali, provinciali e comunali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia informa rispettivamente il Presidente della Giunta regionale, il Presidente della Provincia o il Sindaco, ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 4.

Art. 4

Sospensione dei lavori ed assunzione dei provvedimenti sanzionatori

1. Qualora sia accertata dai competenti uffici comunali, d'ufficio, nel corso dei controlli previsti dagli articoli 11 e 17 della legge regionale n. 31 del 2002, su denuncia dei cittadini o su comunicazione degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia, nei successivi quindici giorni, ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi. L'accertamento in corso d'opera delle variazioni minori, di cui all'articolo 19 della legge regionale n. 31 del 2002, non dà luogo alla sospensione dei lavori.

2. L'atto di sospensione dei lavori è comunicato al titolare del titolo abilitativo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori, nonché al proprietario qualora sia soggetto diverso dai precedenti. Detta comunicazione costituisce avviso di avvio del procedimento per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Capo II, ai sensi dell'articolo 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

3. Entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione, lo Sportello unico per l'edilizia adotta e notifica ai soggetti di cui al comma 2 i provvedimenti sanzionatori previsti dal Capo II della presente legge.

Art. 5

Compiti della Provincia

1. La Provincia provvede alla raccolta ed elaborazione dei dati e degli elementi conoscitivi sull'abusivismo edilizio, nell'ambito delle attività di monitoraggio previste dall'articolo 6, comma 2, lettera a). Essa fornisce agli

Sportelli unici per l'edilizia il supporto tecnico e giuridico-amministrativo per l'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività urbanistico edilizia.

2. La Giunta provinciale assume in via sostitutiva i provvedimenti eventualmente necessari di sospensione dei lavori e di irrogazione delle sanzioni amministrative stabilite dal Capo II della presente legge in caso di inerzia dello Sportello unico per l'edilizia, protrattasi per quindici giorni dalla scadenza del termine:

- a) per la verifica della regolarità delle opere, di cui all'articolo 2, comma 4;
- b) per l'emanazione dell'ordine di sospensione dei lavori, di cui all'articolo 4, comma 1;
- c) per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori definitivi, di cui all'articolo 4, comma 3;
- d) per l'attuazione delle demolizioni delle opere abusive, di cui all'articolo 23, comma 1.

3. I provvedimenti sostitutivi previsti dal comma 2 sono emanati anche attraverso la nomina di un commissario ad acta, previa diffida a provvedere, entro un congruo termine comunque non inferiore a quindici giorni, al compimento degli atti dovuti ovvero alla comunicazione delle ragioni del ritardo. I medesimi provvedimenti sono inviati all'Amministrazione comunale e alla Regione e sono contestualmente comunicati alla competente Autorità giudiziaria, ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

4. Per l'esercizio delle funzioni previste dal comma 2, la Provincia può richiedere allo Sportello unico per l'edilizia informazioni ed elementi conoscitivi in merito agli esiti istruttori delle verifiche realizzate e allo stato dei procedimenti sanzionatori.

Art. 6

Compiti della Regione

1. La Giunta regionale svolge la funzione di coordinamento dell'esercizio dei compiti di vigilanza e controllo sull'attività urbanistico-edilizia.

2. La Giunta regionale in particolare:

- a) predisporre, d'intesa con la Conferenza Regione-Autonomie locali, un sistema informativo articolato a livello regionale, provinciale e comunale, per la conoscenza e valutazione dell'abusivismo edilizio e per la verifica del regolare svolgimento e conclusione dei procedimenti diretti all'applicazione delle sanzioni previste dal Capo II della presente legge, anche ai fini dell'esercizio dei poteri sostitutivi provinciali. Il sistema informativo assicura modalità di consultazione delle informazioni e dei dati disponibili da parte delle Amministrazioni, delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi e dei soggetti interessati;
- b) specifica i metodi di rilevazione, elaborazione e aggiornamento dei dati conoscitivi e delle informazioni indicate dalla lettera a) e stabilisce le modalità di coordinamento e collaborazione tra gli enti;
- c) gestisce il fondo di rotazione per le spese di demolizione di cui all'articolo 25;
- d) promuove e coordina i programmi per il rilevamento periodico delle trasformazioni del territorio, previsti dall'articolo 7;
- e) promuove la conclusione di un accordo con il Corpo forestale dello Stato e con le associazioni delle Autonomie locali, per lo sviluppo di modalità di collaborazione e di integrazione nell'esercizio dei compiti di

controllo e tutela del territorio e di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia.

3. Il Consiglio regionale può adottare atti di indirizzo e coordinamento tecnico per assicurare l'omogeneo esercizio, da parte dei Comuni e delle Province, delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività edilizia, in applicazione della disciplina prevista dalla presente legge.

Art. 7

Rilevamenti periodici delle trasformazioni del territorio

1. La Regione promuove e coordina il controllo periodico delle trasformazioni del territorio, mediante rilevamenti aerofotogrammetrici o satellitari, rilevazioni topografiche e ogni altra indagine sul campo, ai fini sia dell'esercizio delle funzioni di vigilanza dell'attività urbanistica ed edilizia, sia dell'aggiornamento delle carte tecniche regionali e comunali e delle scritture catastali.

2. La Giunta regionale predisponde, d'intesa con la Conferenza Regione-Autonomie locali, appositi programmi di rilevamento, stabilendo le modalità di partecipazione delle Province e dei Comuni alla realizzazione degli stessi e le relative quote di concorso finanziario. I programmi possono prevedere la collaborazione dell'Istituto per i Beni artistici, culturali e naturali.

Art. 8

Responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori, del progettista e del funzionario della azienda erogatrice di servizi pubblici

1. Il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nella presente legge, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, alle prescrizioni e alle modalità esecutive stabilite dal titolo abilitativo. Essi sono, altresì, tenuti solidalmente al pagamento delle sanzioni pecuniarie e alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso o che l'abuso sia stato realizzato dopo la consegna dell'immobile.

2. Le condizioni di esonero da responsabilità del direttore dei lavori e le attività del medesimo soggetto che comportano l'irrogazione di sanzioni disciplinari sono stabilite dall'articolo 29, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

3. Nel caso in cui il titolo abilitativo contenga dichiarazioni non veritiere del progettista necessarie ai fini del conseguimento del titolo stesso, l'Amministrazione comunale ne dà notizia all'Autorità giudiziaria nonché al competente Ordine professionale, ai fini dell'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

4. Il funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione del contratto di somministrazione di servizi pubblici è soggetto alla sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. La sanzione è comminata dal Comune, contestualmente all'applicazione delle sanzioni amministrative per le opere abusivamente realizzate.

CAPO II Sanzioni

Art. 9

Salvaguardia delle aree inedificabili e delle aree soggette a tutela

1. Lo Sportello unico per l'edilizia, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso, su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti, a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), ordina l'immediata sospensione dei lavori e ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso di provvedere entro novanta giorni alla demolizione delle opere e al ripristino dello stato dei luoghi, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 2.

2. Nel caso di inottemperanza all'ordine di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, si verifica l'acquisizione di diritto delle opere abusive e delle aree di pertinenza delle stesse a favore delle Amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 13, comma 6. Tali Amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi, a spese del responsabile dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso di vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

3. Qualora l'inizio o l'esecuzione di opere realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso contrasti con le previsioni di piani urbanistici adottati, che dispongano i vincoli di inedificabilità o di destinazione indicati al comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia ordina l'immediata sospensione dei lavori, fino alla conclusione dell'iter approvativo, e, a seguito dell'approvazione del medesimo piano, ingiunge la demolizione delle opere secondo quanto disposto dallo stesso comma 1.

4. L'inizio o l'esecuzione di opere senza titolo o in difformità da esso su aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e terreni montani), o su aree appartenenti ai beni disciplinati dalla Legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751) ovvero su aree di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), comporta l'ordine di sospensione e di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del responsabile dell'abuso. L'ordine è comunicato dallo Sportello unico per l'edilizia alle Amministrazioni competenti alla tutela, le quali, in caso di inottemperanza, possono procedere in luogo del Comune alla demolizione e al ripristino.

5. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 42 del 2004, o su

beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004, il competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali, su richiesta della Regione, della Provincia, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 10

Salvaguardia degli edifici vincolati

1. Lo Sportello unico per l'edilizia, qualora accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso su edifici vincolati ai sensi della Parte seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, ordina la sospensione dei lavori e irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione pecuniaria da 2.000 a 20.000 Euro, trasmettendo il provvedimento al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali, al fine dell'assunzione delle determinazioni di cui all'articolo 160 dello stesso decreto legislativo.

2. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, lo Sportello unico per l'edilizia ordina la sospensione dei lavori e dispone, acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 2.000 a 20.000 Euro. Su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, lo Sportello unico per l'edilizia irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della restituzione in pristino a causa della compromissione del bene tutelato. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su edifici vincolati in base alla Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004, lo Sportello unico per l'edilizia, acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, provvede ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo ed irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione da 2.000 a 20.000 Euro.

Art. 11

Tutela dei suoli di proprietà degli enti pubblici

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 3, di interventi in assenza di titolo abilitativo, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato, della Regione, delle Province, dei Comuni o di altri enti pubblici, lo Sportello unico per l'edilizia, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la sospensione dei lavori e ingiunge la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi entro

novanta giorni, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del Comune ed a spese del responsabile dell'abuso nel caso in cui lo stesso non abbia provveduto al ripristino entro il termine indicato al comma 1.

3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli Enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

Art. 12

Lottizzazione abusiva

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo le previsioni del Piano strutturale comunale (PSC) e del Piano operativo comunale (POC) vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte del POC, di strumenti attuativi.

5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune.

6. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie

inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato allo Sportello unico per l'edilizia del Comune ove è sito l'immobile.

7. Nel caso in cui lo Sportello unico per l'edilizia accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio in assenza di previsione urbanistica, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nell'articolo 8, comma 1, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune e lo Sportello unico per l'edilizia deve provvedere alla demolizione delle opere e al ripristino dello stato dei luoghi. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 5, comma 2.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento dello Sportello unico per l'edilizia.

10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del Catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

Art. 13

Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Gli interventi di nuova costruzione eseguiti in totale difformità dal titolo abilitativo sono quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Lo Sportello unico per l'edilizia, accertata l'esecuzione di interventi in assenza del titolo abilitativo richiesto, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale n. 31 del 2002, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto ai sensi del comma 3, nonché le eventuali servitù di passaggio.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non può comun-

que essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza dello Sportello unico per l'edilizia a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con interessi urbanistici o ambientali.

6. L'acquisizione prevista dal comma 3 non opera per parti di organismi edilizi non dotate di autonoma configurazione fisica e funzionale e nel caso in cui il proprietario dell'immobile non sia corresponsabile del compimento dell'abuso.

Art. 14

Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia, di cui alla lettera f) dell'allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico edilizi entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dallo Sportello unico per l'edilizia con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10, lo Sportello unico per l'edilizia, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili non vincolati compresi nei centri storici e negli insediamenti storici, di cui rispettivamente agli articoli A-7 e A-8 dell'allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), lo Sportello unico per l'edilizia, ai fini di provvedere sulla richiesta dell'interessato, acquisisce il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2. Qualora il parere non venga reso entro sessanta giorni dalla richiesta, lo Sportello unico per l'edilizia provvede autonomamente.

4. Qualora, ai sensi del comma 2, non si disponga la demolizione delle opere, è dovuto il contributo di costruzio-

ne di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002.

Art. 15

Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo

1. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo sono rimossi o demoliti a cura e spese del responsabile dell'abuso entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dallo Sportello unico per l'edilizia con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso.

2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10, lo Sportello unico per l'edilizia, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito dell'avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, e comunque non inferiore a 1.000 Euro, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Nei casi di cui al comma 2, è corrisposto il contributo di costruzione di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002, qualora dovuto.

Art. 16

Altri interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo

1. La realizzazione degli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), c), d), h), i), k), l) e m), della legge regionale n. 31 del 2002, eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività, nonché il mutamento di destinazione d'uso senza opere, la demolizione senza ricostruzione e il restauro e risanamento conservativo su edifici non vincolati, eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, comportano la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinata ai sensi dell'articolo 21, comma 2, e comunque non inferiore a 1.000 Euro. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori.

Art. 17

Accertamento di conformità

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare una denuncia

di inizio attività in sanatoria, rispettivamente nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio attività, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso e la denuncia di inizio attività in sanatoria possono essere altresì ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.

3. Il permesso e la denuncia in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

- a) nelle ipotesi di nuova costruzione, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero a norma dell'articolo 30 della legge regionale n. 31 del 2002, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 Euro;
- b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 Euro;
- c) nei restanti casi, di una somma, da 500 Euro a 5.000 Euro, stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2.

4. La richiesta del titolo abilitativo in sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, le necessarie conformità. Sulla richiesta del permesso o della denuncia di inizio attività in sanatoria è acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi edilizi per i quali il parere è richiesto ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 31 del 2002.

Art. 18

Sanzioni applicabili per la mancata denuncia di inizio attività

1. La mancanza del titolo abilitativo per gli interventi che secondo la legge statale sono soggetti a denuncia di inizio dell'attività, non comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 e 17 della presente legge.

2. La denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 2.000 Euro, fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma 3.

Art. 19

Interventi eseguiti in base a permesso annullato

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile in base a motivata valutazione,

la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, lo Sportello unico per l'edilizia applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2. La valutazione è notificata all'interessato dallo Sportello unico per l'edilizia e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 17.

Art. 20

Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

1. Il mancato versamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dalla normativa regionale e comunale comporta:

- l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento, qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

2. Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 22.

Art. 21

Sanzioni pecuniarie

1. I proventi derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge sono riscossi dal Comune e destinati:

- all'anticipazione delle spese per la demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi;
- al finanziamento di programmi locali per la riqualificazione urbana dei nuclei abitativi interessati dall'abusivismo edilizio;
- ad incentivare lo svolgimento dell'attività di controllo, attraverso progetti finalizzati che coinvolgano il personale dipendente;
- allo sviluppo di strumenti tecnologici e conoscitivi finalizzati alla prevenzione degli abusi anche in accordo con altri enti preposti alla salvaguardia del territorio e dell'ambiente.

2. Ai fini del calcolo delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge, la Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente, stabilisce i criteri per la determinazione del valore venale degli immobili e delle opere in relazione ai valori medi riscontrati nel mercato immobiliare, tenendo conto dell'eventuale aumento del valore complessivo dell'immobile. Le Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio provvedono all'aggiornamento annuale del valore venale degli immobili per l'ambito di competenza. Fino all'approvazione della deliberazione del-

la Giunta regionale, le sanzioni sono calcolate secondo i criteri stabiliti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, come specificato e integrato dall'articolo 25, comma 2, lettera e), della legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 (Disposizioni regionali in materia di espropri).

Art. 22

Riscossione

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge sono riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

Art. 23

Demolizione di opere abusive

1. La demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, disposti dallo Sportello unico per l'edilizia in tutti i casi disciplinati dalla presente legge, sono attuati dal Comune entro il termine di centottanta giorni dalla data di assunzione del provvedimento, sulla base di una valutazione tecnico-economica dei lavori approvata dalla Giunta comunale.

2. I Comuni possono richiedere anticipazioni dei costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi al fondo regionale di rotazione costituito ai sensi dell'articolo 25.

3. Le opere di demolizione sono attuate con metodologie selettive finalizzate al recupero e al riuso. I materiali, derivanti dalle demolizioni non direttamente riutilizzabili sono conferiti ad impianti autorizzati per il recupero e il riciclaggio di materiali edili, ad eccezione di quelli che, per loro natura, devono essere conferiti direttamente ad impianti di smaltimento.

Art. 24

Selezione provinciale delle imprese abilitate agli interventi di demolizione

1. Al fine di agevolare l'esecuzione da parte dei Comuni dei provvedimenti di demolizione di opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi, adottati ai sensi della presente legge, le Province selezionano, anche per distinti ambiti territoriali, le imprese alle quali i Comuni possono affidare direttamente la realizzazione dei relativi lavori.

2. Le Province provvedono periodicamente alla selezione delle imprese di cui al comma 1 attraverso lo svolgimento delle procedure di scelta previste dalla normativa vigente, ponendo a base di gara un capitolato speciale articolato per le diverse tipologie di opere di demolizione e di ripristino, corredati dalla indicazione delle prescrizioni, delle condizioni e dei requisiti tecnici inderogabili richiesti. La gara si svolge con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base d'asta, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi, ovvero con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3. Ad esito della selezione, le Province stipulano convenzioni quadro con le quali le imprese prescelte si impegnano ad accettare l'affidamento diretto da parte dei Comuni di lavori di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, sino alla concorrenza di un quantitativo massimo complessivo di lavori, alle condizioni ed ai prezzi invariabili per unità di misura e per ogni specie di lavoro, stabiliti dalla medesima convenzione.

Art. 25

*Fondo regionale di rotazione
per le spese di demolizione*

1. È istituito il fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione, per concedere ai Comuni anticipazioni senza interessi sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi. Le anticipazioni sono rimborsate al fondo stesso utilizzando le somme ricevute dai responsabili degli abusi ovvero le somme riscosse coattivamente. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate entro cinque anni, la Regione, al fine di reintegrare il fondo di rotazione, trattiene la corrispondente somma dai fondi dei capitoli del bilancio regionale che prevedono a qualsiasi titolo trasferimenti ai Comuni inadempienti.

2. Il fondo è finanziato con le risorse regionali stabilite annualmente dalla legge di bilancio.

3. La Regione provvede alla gestione del fondo e stabilisce i criteri di riparto tra i Comuni e le Province delle risorse del fondo e le modalità di conferimento delle stesse.

TITOLO II**NORME IN MATERIA DI CONDONO EDILIZIO**

CAPO I

Disposizioni generali

Art. 26

Ambito di applicazione

1. Le disposizioni del presente Titolo trovano applicazione per tutte le domande presentate ai sensi dell'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), comprese quelle riferite ad opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o facenti parte del demanio statale e su aree di proprietà degli enti pubblici territoriali.

2. Fermi restando gli effetti estintivi del reato conseguenti alla corresponsione della oblazione, secondo quanto disposto dall'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003, il rilascio da parte dei Comuni del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, di seguito denominato titolo in sanatoria, è subordinato alle condizioni, ai limiti e alle modalità disposte dal presente Titolo.

3. Le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dagli enti territoriali o dagli enti pubblici istituzionalmente competenti sono sanabili con le modalità, alle condizioni e nei limiti indicati dal presente Titolo nonché nei casi di cui all'articolo 15, comma 2, della legge regionale n. 31 del 2002, con esonero dal pagamento dei diritti di segreteria, della quota integrativa dell'oblazione e del contributo di costruzione e delle eventuali monetizzazioni.

4. Le opere edilizie autorizzate e realizzate in data antecedente all'entrata in vigore della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme sulla edificabilità dei suoli), che presentino difformità eseguite nel corso dell'attuazione del titolo edilizio originario, si ritengono sanate, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza.

Art. 27

*Modalità procedurali
per il rilascio del titolo in sanatoria*

1. Le domande relative alla definizione degli illeciti edilizi sono presentate al Comune fino al 10 dicembre 2004.

2. Le domande presentate in data antecedente all'entrata in vigore della Legge 30 luglio 2004, n. 191 di conversione del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica), restano salve e sono esaminate dai Comuni nell'osservanza della presente legge. È fatta salva la facoltà per gli interessati di procedere al ritiro, alla modifica e alla integrazione delle stesse, entro la data del 10 dicembre 2004.

3. Alla domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi sono allegati:

- a) gli elaborati grafici attinenti alle opere per le quali si richiede il titolo in sanatoria, con allegata documentazione fotografica dalla quale risulti la descrizione delle opere medesime e lo stato dei relativi lavori;
- b) l'asseverazione del professionista di cui all'articolo 29;
- c) le attestazioni del versamento, oltre che della oblazione definita dall'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003:
 - 1) dei diritti di segreteria per il rilascio dei titoli in sanatoria, di cui al comma 8 del presente articolo;
 - 2) del contributo di costruzione e delle eventuali monetizzazioni, di cui all'articolo 28;
 - 3) della quota integrativa dell'oblazione, di cui all'articolo 31.

4. La mancata presentazione entro il 10 dicembre 2004 della documentazione di cui alle lettere a) e c) del comma 3 e della asseverazione del professionista, prevista dall'articolo 29, comma 1, lettera a), unitamente alla domanda relativa alla definizione dell'illecito, comporta la irricevibilità della domanda stessa. L'interessato, all'atto della presentazione della domanda, può fare riserva di presentare l'asseverazione del professionista abilitato, di cui all'articolo 29, comma 1, lettere b) e c), entro il 10 giugno 2005, a pena di decadenza.

5. Il contributo di costruzione e le eventuali monetizzazioni, di cui all'articolo 28, possono essere rateizzate, a richiesta dell'interessato, secondo le modalità stabilite dal Comune.

6. Il procedimento per il rilascio del titolo in sanatoria è definito dall'Amministrazione comunale nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) i titoli in sanatoria sono rilasciati dallo Sportello unico per l'edilizia entro il 31 dicembre 2006, previa verifica:
 - 1) della completezza della documentazione presentata;
 - 2) della completezza di quanto asseverato dal professionista abilitato, ai sensi dell'articolo 29, comma 1, rispetto sia alle condizioni previste per la sanabilità delle diverse tipologie di opere sia ai requisiti igienico sanitari, di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi e degli infortuni, fatti salvi gli effetti degli eventuali esiti negativi dei controlli attuati dallo Sportello unico per l'edilizia;
 - 3) della correttezza del calcolo e dell'avvenuto versamento del contributo di costruzione, dei diritti e oneri

- di segreteria, della quota aggiuntiva dell'oblazione e dell'eventuale monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- 4) dell'osservanza degli adempimenti in materia fiscale previsti dall'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003;
- b) in caso di mancata definizione del procedimento entro il termine di cui alla lettera a), l'interessato può richiedere allo Sportello unico per l'edilizia di pronunciarsi entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Decorso inutilmente anche tale termine, l'interessato può fare richiesta di intervento sostitutivo alla Giunta provinciale, la quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta, che provvede nel termine di sessanta giorni;
- c) lo Sportello unico svolge controlli di merito sui contenuti dell'asseverazione del professionista abilitato. Il controllo è effettuato su un campione di almeno il 20 per cento dei titoli in sanatoria rilasciati nonché in modo sistematico sugli interventi di ristrutturazione che abbiano interessato elementi strutturali dell'edificio e, per i Comuni classificati sismici, sugli interventi di sopraelevazione, ai sensi dell'articolo 33, comma 3, lettera d);
- d) nel corso dell'istruttoria della domanda, per una sola volta, lo Sportello unico per l'edilizia richiede agli interessati, anche convocandoli per una audizione, i chiarimenti necessari e l'integrazione della documentazione presentata, provvedendo altresì a rimuovere le irregolarità e i vizi formali riscontrati;
- e) lo Sportello unico per l'edilizia provvede direttamente ad acquisire dall'Amministrazione competente ogni atto di assenso, comunque denominato, richiesto per il rilascio del titolo in sanatoria;
- f) il titolo in sanatoria ha il valore e gli effetti del certificato di conformità edilizia e agibilità, secondo quanto dichiarato dal professionista abilitato ai sensi dell'articolo 29, comma 1.
7. Per assicurare un tempestivo esame delle domande di sanatoria, l'Amministrazione comunale può predisporre un programma speciale di attività. Nel programma sono stabiliti le modalità di esame delle domande di sanatoria presentate e i termini massimi per la formulazione dei pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. Il programma può prevedere la corresponsione di incentivi straordinari ai collaboratori dell'Amministrazione comunale nell'ambito di progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro. L'Amministrazione comunale può richiedere il contributo conoscitivo e valutativo dell'Istituto per i Beni artistici, culturali e naturali.
8. Al fine di assicurare il finanziamento del programma speciale di cui al comma 7, all'istruttoria della domanda si applicano i diritti di segreteria previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle Amministrazioni comunali per le medesime tipologie di opere edilizie, aumentati del 20 per cento. L'Amministrazione comunale può stabilire, entro il termine perentorio di trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la non applicazione della presente maggiorazione, definendo le modalità di rimborso delle somme versate.

Art. 28

Contributo di costruzione e opere di urbanizzazione

1. Il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato al pa-

gamento del contributo di costruzione, di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002, da calcolarsi:

- a) nelle ipotesi di interventi di nuova costruzione e di interventi di ristrutturazione edilizia, in misura doppia rispetto a quella prevista dalla normativa regionale e comunale ovvero in misura pari alla stessa in caso di esonero dal contributo di costruzione;
- b) nelle ipotesi di opere di restauro scientifico e di interventi di restauro e risanamento conservativo, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, con aumento del carico urbanistico ovvero senza aumento di carico urbanistico;
- c) nelle ipotesi di mutamento di destinazione d'uso senza opere, con aumento del carico urbanistico, e di aumento delle superfici utili senza opere, in misura doppia rispetto a quella definita dall'articolo 26, comma 4, della legge regionale n. 31 del 2002.

2. Il calcolo del contributo dovuto è effettuato dal professionista abilitato, con riferimento alla data di entrata in vigore della presente legge, scomputando l'eventuale anticipazione degli oneri di concessione, versati ai sensi dell'articolo 32, commi 32 e 34, del decreto-legge n. 269 del 2003.

3. La quota aggiuntiva del contributo di costruzione è destinata prioritariamente a finanziare gli interventi e le attività di cui all'articolo 21, comma 1.

4. Nei casi di interventi di nuova costruzione, nonché nei casi di aumento del carico urbanistico a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere e aumento di superfici utili senza opere, il rilascio del titolo in sanatoria, secondo quanto disposto dagli articoli 33, 34, 35, 37 e 38, è subordinato, in assenza dei parcheggi pertinenziali e delle opere di urbanizzazione richieste dalla legge e dal piano urbanistico nella zona omogenea o nell'ambito interessato dall'intervento, al pagamento della somma corrispondente alla monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei parcheggi pertinenziali.

5. L'Amministrazione comunale può stabilire che gli interessati debbano provvedere direttamente alla realizzazione di spazi per parcheggi nella misura prevista dall'articolo 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e delle opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione ed in luogo della monetizzazione delle aree dovuti ai sensi dei commi 1 e 4, nei seguenti casi:

- a) qualora le opere siano state realizzate in lotti edificabili che non risultino pienamente urbanizzati, secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente al 31 marzo 2003;
- b) qualora la zona omogenea o l'ambito territoriale interessato dall'intervento presenti una significativa carenza pregressa di opere di urbanizzazione, rispetto alla quota di standard urbanistici previsti dalla legge regionale o dal piano urbanistico.

6. Nei casi disciplinati dal comma 5, l'Amministrazione comunale comunica agli interessati, entro tre mesi dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, che il rilascio del titolo in sanatoria, secondo quanto disposto dagli articoli 33, 34, 35, 37 e 38, è subordinato all'impegno del richiedente di provvedere entro il 31 dicembre 2006 alla realizzazione di spazi per parcheggi nella misura prevista

dall'articolo 41-sexies della legge n. 1150 del 1942 e delle opere di urbanizzazione. A tale scopo i richiedenti sono altresì invitati a sottoscrivere e trasmettere al Comune un apposito atto unilaterale d'obbligo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento, a pena di decadenza della domanda.

7. Per gli immobili abusivi destinati ad usi commerciali, il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato al versamento del contributo di costruzione e all'osservanza della disciplina delle opere di urbanizzazione stabilita dalla normativa regionale in materia di urbanistica commerciale, di cui alla legge regionale 5 luglio 1999, n. 14 (Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del DLgs 31 marzo 1998, n. 114) e alle deliberazioni del Consiglio regionale n. 1253 del 23 settembre 1999 e n. 1410 del 29 febbraio 2000.

Art. 29

Asseverazione del professionista

1. Ai fini del rilascio del titolo in sanatoria gli interessati trasmettono allo Sportello unico per l'edilizia la dichiarazione di un professionista abilitato competente che asseveri, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale:

- a) l'osservanza delle condizioni richieste per la sanabilità delle diverse tipologie di abuso, a norma del presente Titolo;
- b) la conformità degli interventi, anche ai fini di quanto disposto dall'articolo 27, comma 6, lettera f), alle disposizioni legislative e alla rispettiva normativa tecnica, vigenti alla data del 31 marzo 2003, in materia:
 - 1) igienico sanitaria, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 34, comma 2, lettere b), c) e d);
 - 2) di sicurezza statica;
 - 3) di prevenzione degli incendi e degli infortuni;
- c) nei comuni classificati sismici, la possibilità di effettuare interventi per l'adeguamento o miglioramento antisismico, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica vigente.

2. Qualora in sede di definizione della domanda di sanatoria o di controlli successivi alla stessa sia accertato che la asseverazione del professionista abilitato di cui al comma 1 contenga dichiarazioni non veritiere, rilevanti ai fini del conseguimento del titolo, trova applicazione quanto disposto dall'articolo 8, comma 3.

Art. 30

Parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

1. Ai fini del rilascio del titolo in sanatoria è acquisito il parere, obbligatorio e non vincolante, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, qualora l'opera sia stata realizzata:

- a) su immobili di interesse storico architettonico, vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali;
 - b) all'interno della zona omogenea A ovvero, nei comuni provvisti dei piani elaborati ai sensi della L.R. n. 20 del 2000, del centro storico o degli insediamenti storici;
 - c) in aree soggette a vincolo paesaggistico o ambientale, stabilito dalla legge statale o regionale o dalle prescrizioni di piano regolatore, qualora il Comune stesso sia l'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo.
2. L'Amministrazione comunale può individuare, entro

il termine perentorio di trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le ulteriori tipologie di interventi sulle quali acquisire il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

3. Il parere della Commissione è formulato nei termini stabiliti dal programma speciale previsto dall'articolo 27, comma 7, ovvero entro novanta giorni dalla richiesta del responsabile del procedimento. Trascorso tale termine, lo Sportello unico per l'edilizia può provvedere sulle domande di sanatoria prescindendo dal parere della Commissione.

Art. 31

Quota integrativa dell'oblazione

1. L'oblazione da corrispondere ai fini della definizione degli illeciti edilizi, è incrementata di una quota del 10 per cento rispetto alla misura definita dalla Tabella C allegata al decreto-legge n. 269 del 2003.

2. La quota integrativa di cui al comma 1 è versata alla Regione ed è destinata a finanziare il fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione di cui all'articolo 25 e gli interventi e le attività di cui all'articolo 6, comma 2, lettere a), c), d) ed e).

3. L'attestazione del versamento della quota integrativa è presentata al Comune, a norma dell'articolo 27, comma 3, lettera c).

CAPO II

Condizioni e limiti al rilascio del titolo in sanatoria

Art. 32

Interventi non suscettibili di sanatoria

1. Fermi restando i casi di opere non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003, non è ammesso il rilascio del titolo in sanatoria:

- a) per gli interventi e per le opere per la cui realizzazione siano stati utilizzati contributi pubblici erogati successivamente al 1995 a qualunque titolo dallo Stato, dalla Regione e dagli enti locali;
- b) per gli interventi realizzati su unità abitative già oggetto di titolo in sanatoria, ai sensi dei Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), per la regolamentazione amministrativa di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione nonché interventi di ampliamento o sopraelevazione che abbiano comportato nuove unità immobiliari.

Art. 33

Interventi di nuova costruzione

1. In tutto il territorio della regione non è ammesso il rilascio dei titoli in sanatoria per la costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003.

2. Non è ammesso, altresì, il rilascio del titolo in sanatoria per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione di manufatti esistenti e per gli interventi di nuova costruzione di cui alle lettere g.2), g.3), g.4), g.6) e g.7)

dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti.

3. Per gli ampliamenti e sopraelevazioni di manufatti esistenti, che siano conformi alla legislazione urbanistica ma che contrastino con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso:

a) nei soli casi di aumenti della cubatura entro il limite del 10 per cento per singola unità immobiliare e comunque per incrementi che non superino complessivamente, per l'intero edificio:

1) i 300 metri cubi, per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici produttivi, agricoli, direzionali, commerciali, ricettivi e ricreativi;

2) i 600 metri cubi, nei casi di ampliamento e sopraelevazione di più edifici produttivi appartenenti alla medesima azienda e ubicati nello stesso comune;

3) la metà delle quote massime indicate ai punti precedenti, per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici situati all'interno del centro storico nonché nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile, come perimetrata nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;

b) nei casi di aumenti della cubatura, entro il limite di 100 metri cubi, per ampliamenti e sopraelevazioni degli edifici residenziali monofamiliari e delle singole unità immobiliari facenti parte di edifici residenziali bifamiliari, fermo restando quanto previsto al punto 3) della precedente lettera a);

c) qualora non comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari;

d) qualora, nei casi di interventi di sopraelevazione, siano realizzati entro il 31 dicembre 2006 i necessari interventi di adeguamento antisismico, ai sensi della normativa tecnica sismica vigente, e il Comune, ai fini del rilascio del titolo in sanatoria medesimo, certifichi l'idoneità della struttura a sopportare il carico derivante dall'opera abusiva.

4. Qualora gli ampliamenti di cui al comma 3, lettera a), punto 1), riguardino edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, tali immobili sono obbligati a mantenere una destinazione d'uso non abitativa nei venti anni successivi alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. I limiti dimensionali di cui alle lettere a) e b) del comma 3 non trovano applicazione ai fini del rilascio del titolo in sanatoria per interventi di chiusura di logge e balconi in unità immobiliari residenziali, a condizione che vengano rispettate le norme vigenti in materia igienico sanitaria.

6. Il superamento dei limiti dimensionali stabiliti dalle lettere a) e b) del comma 3 comporta il diniego dei titoli in sanatoria:

a) per la singola domanda di regolarizzazione, qualora l'intervento abusivo superi i limiti fissati per singole unità immobiliari;

b) per l'insieme delle domande relative ad un unico edificio, qualora il cumulo degli interventi abusivi superi il limite stabilito per interi edifici.

7. Il rilascio del titolo in sanatoria è comunque escluso

per gli ampliamenti e le sopraelevazioni, qualora in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003:

a) sugli edifici di interesse storico architettonico, vincolati in base alla legge statale o regionale ovvero dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali;

b) nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;

c) all'interno delle aree naturali protette statali, regionali, provinciali e comunali, dei siti di interesse comunitario (SIC) e delle zone di protezione speciale (ZPS);

d) sul demanio regionale, provinciale o comunale;

e) su ogni altra area sottoposta dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, in forza della legislazione vigente ovvero destinata ad opere e spazi pubblici ovvero destinata ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla Legge n. 167 del 1962;

f) nelle zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato, perimetrata ai sensi del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 (Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania) convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 3 agosto 1998, n. 267.

8. La sanatoria di tettoie e di manufatti leggeri, nonché delle altre strutture di cui alla lettera g.5) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, non conformi agli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, è consentita, nell'osservanza dei limiti di cui al comma 3, lettere a) e b), qualora non siano utilizzati come abitazione o ambienti di lavoro che prevedano la permanenza di persone, bensì come depositi, magazzini e simili, ovvero per gli usi ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003.

Art. 34

Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Non è ammesso il rilascio del titolo in sanatoria per gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dalla lettera f) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, fatto salvo quanto disposto dal comma 2.

2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che siano conformi alla legislazione urbanistica ma che contrastino con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso qualora ricorrano le seguenti condizioni:

a) non comportino aumento delle unità immobiliari, fatte salve quelle ottenute attraverso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, in edifici residenziali bifamiliari e monofamiliari;

b) rispettino i parametri minimi dimensionali fissati dall'articolo 2, commi 1 e 2, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti), qualora le opere comportino il recupero a fini abitativi dei sottotetti;

- c) rispettino i requisiti igienico sanitari fissati per i locali di abitazione dal decreto ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione) e del limite di 2,40 metri di altezza media interna utile per i locali adibiti ad abitazione;
- d) non destinino ad uso abitativo i locali nei piani totalmente interrati delle costruzioni;
- e) non comportino la destinazione ad altri usi dei locali riservati a parcheggio pertinenziale se non è garantita la quota minima di spazi per parcheggi stabilita dall'articolo 41-sexies della Legge n. 1150 del 1942, come sostituito dall'articolo 2, comma 2, della Legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393).
3. Il professionista abilitato, nell'ambito della dichiarazione di cui all'articolo 29, assevera altresì che le opere realizzate rientrano nella nozione di ristrutturazione edilizia, di cui al comma 1.

Art. 35

Opere di restauro scientifico e interventi di restauro e risanamento conservativo

1. Nei casi di opere di restauro scientifico e di interventi di restauro e risanamento conservativo, come definiti dalle lettere c) e d) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è consentito ove ricorrano le condizioni indicate ai commi seguenti.
2. Qualora le opere di cui al comma 1 interessino immobili comunque vincolati lo Sportello unico per l'edilizia acquisisce il parere:
- a) delle Amministrazioni competenti alla tutela dei beni culturali ed ambientali diverse dal Comune, per gli immobili vincolati da leggi statali o regionali;
- b) della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, per gli immobili vincolati dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali.
3. Il parere, nei casi previsti dal comma 2, lettera a), è formulato ai sensi dell'articolo 32 della Legge n. 47 del 1985; nei casi di cui al comma 2, lettera b), è formulato dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai sensi dell'articolo 30 della presente legge.
4. Il professionista abilitato, nell'ambito della dichiarazione di cui all'articolo 29, assevera altresì:
- a) che le opere realizzate rientrano nella nozione di restauro scientifico o di restauro e risanamento conservativo, di cui al comma 1;
- b) che l'immobile interessato dall'intervento non è soggetto a vincolo ovvero quale sia la natura del vincolo stesso.
5. Ai fini del rilascio del titolo in sanatoria trova applicazione l'articolo 34, comma 2.

Art. 36

Interventi di manutenzione straordinaria e opere minori

1. Per gli interventi di manutenzione straordinaria,

come definiti dalla lettera b) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è consentito a condizione che le opere non abbiano interessato elementi strutturali dell'edificio né abbiano comportato aumento delle unità immobiliari.

2. Il professionista abilitato, nell'ambito della dichiarazione prevista dall'articolo 29, assevera altresì l'osservanza delle condizioni di cui al comma 1 e che le opere realizzate rientrano nella nozione di manutenzione straordinaria.

3. Le opere non valutabili in termini di superficie o di volume edilizio, sono sanabili purché conformi alla legislazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003.

4. La sanatoria di interventi pertinenziali, non conformi agli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, è consentita alle condizioni previste dall'articolo 33, comma 8.

Art. 37

Mutamento di destinazione d'uso e aumento delle superfici utili

1. I mutamenti di destinazione d'uso senza opere sono sanabili se conformi alla legislazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003. È necessaria altresì la conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla medesima data nelle seguenti ipotesi:

- a) mutamento da uso produttivo o artigianale a commerciale, per manufatti superiori a 400 mq;
- b) mutamento da uso residenziale a direzionale e viceversa, per manufatti superiori a 100 mq;
- c) mutamento da uso agricolo non residenziale a produttivo, artigianale o commerciale, per manufatti superiori a 200 mq;
- d) mutamento dall'uso alberghiero a residenziale o commerciale, per manufatti superiori a 150 mq.

2. Nel caso in cui l'abuso edilizio consista nell'aumento senza opere delle superfici utili abitabili e riguardi singole unità immobiliari residenziali, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso, qualora siano rispettati gli standard minimi dimensionali fissati dalla legislazione statale e regionale e dall'articolo 34, comma 2, lettere b), c), d) ed e). Il pagamento degli oneri di urbanizzazione e delle somme dovute a titolo di monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è dovuto limitatamente alla quota di superficie utile aggiuntiva.

3. Qualora il mutamento di destinazione d'uso, che comporti aumento del carico urbanistico, sia realizzato attraverso un intervento edilizio, il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato all'osservanza sia di quanto previsto dai commi 1 e 2, sia delle condizioni richieste per la sanatoria dell'intervento edilizio medesimo.

Art. 38

Interventi conformi alla pianificazione urbanistica vigente

1. Per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio ma che siano conformi alla legislazione urbanistica e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso qualora ricorrano le condizioni previste dall'articolo 28.

TITOLO III NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 39 *Norma transitoria*

1. I procedimenti di cui alle disposizioni del Titolo IV, Parte I, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 già in corso alla data di entrata in vigore della presente legge si concludono secondo le medesime disposizioni statali.

2. Le sanzioni previste dal Titolo I della presente legge si applicano agli illeciti accertati a seguito dell'entrata in vigore della presente legge.

Art. 40 *Disapplicazione di norme statali*

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella regione la disciplina di dettaglio prevista:

- a) dal Titolo IV, Parte I, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, ad eccezione dei commi 2 e 3 dell'articolo 29 e degli articoli 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51;
- b) dall'articolo 5 del decreto legge n. 168 del 2004, convertito con modificazioni, dalla Legge n. 191 del 2004.

Art. 41 *Abrogazioni*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge

sono abrogati il comma 3 dell'articolo 8, il comma 8 dell'articolo 10 e l'articolo 25 della legge regionale n. 31 del 2002.

Art. 42 *Norma finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di apposite unità previsionali di base o nell'ambito di quelle esistenti e relativi capitoli del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4) e con i proventi della quota integrativa dell'oblazione di cui all'articolo 31 della presente legge.

Art. 43 *Entrata in vigore*

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Emilia-Romagna.

Bologna, 21 ottobre 2004

VASCO ERRANI

LAVORI PREPARATORI

Progetto di legge d'iniziativa della Giunta regionale: deliberazione n. 441 del 15 marzo 2004; oggetto consiliare n. 5434 (VII legislatura);

- *pubblicato nel Supplemento Speciale del Bollettino Ufficiale della Regione n. 288 in data 18 marzo 2004;*
- *assegnato alla III Commissione consiliare permanente "Territorio Ambiente*

Infrastrutture" in sede referente.

Testo licenziato dalla Commissione referente con atto n. 4 del 29 settembre 2004, con relazione scritta del consigliere Mauro Bosi;

- *approvato dal Consiglio regionale l'8 ottobre 2004, in prosecuzione della seduta pomeridiana del 7 ottobre 2004, atto n. 147/2004.*

AVVERTENZA - IL TESTO VIENE PUBBLICATO CON L'AGGIUNTA DELLE NOTE REDATTE DAL SERVIZIO AFFARI LEGISLATIVI E QUALITÀ DELLA NORMAZIONE AL SOLO SCOPO DI FACILITARNE LA LETTURA. (Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 466 del 17 settembre 1985)

NOTE

NOTE ALL'ART. 2

Comma 1

1) Il testo dell'art. 11 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 11 – *Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività*

1. Il Dirigente preposto allo Sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, provvede esclusivamente:

- a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
- b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dagli articoli 8 e 9;
- c) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.

2. Entro il medesimo termine, in caso di incompletezza della documentazione, il dirigente provvede a richiedere l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Qualora accerti l'inammissibilità della denuncia, il dirigente notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

3. Il RUE stabilisce le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, nell'osservanza dei seguenti criteri:

- a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo.

Per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato;

- b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 30 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

4. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del RUE trovano comunque applicazione le modalità di controllo previste al comma 3 e le procedure di applicazione delle sanzioni previste dalla legge statale.

2) Il testo dell'art. 17 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 17 – *Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire*

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, lo Sportello unico verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire, secondo le modalità definite dal RUE.

2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso il responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

3. Vanno comunque eseguiti controlli su un campione almeno del 20 per cento degli interventi realizzati, includendo nel campione gli interventi attuati ai sensi dell'art. 13, comma 10.

Comma 3

3) Il testo dell'art. 27, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 concernente **Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)** è il seguente:

tutela paesaggistica ritenga più opportuno nell'interesse della protezione dei beni indicati nell'articolo 134, alla rimessione in pristino a proprie spese o al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. La somma è determinata previa perizia di stima.

2. Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.

3. In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese.

4. Le somme riscosse per effetto dell'applicazione del comma 1 sono utilizzate per finalità di salvaguardia, interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione delle aree degradate.».

NOTA ALL'ART. 13

Comma 2

1) Il testo dell'art. 23 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 23 – *Variazioni essenziali*

1. Sono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività:

- a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di cui al comma 1 dell'art. 28;
- b) gli scollamenti di entità superiore al 10 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
- c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardano soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
- d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq.;
- e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
- f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.

2. Le definizioni di variazioni essenziali di cui al comma 1 trovano applicazione ai fini:

- a) della definizione delle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo, di cui all'art. 18;
- b) della individuazione delle variazioni in corso d'opera nei limiti previsti all'art. 19;
- c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.

3. Per assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale, i Comuni, al fine dell'accertamento delle variazioni, utilizzano le nozioni concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici stabiliti dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000. In fase di prima applicazione i Comuni applicano le definizioni contenute nella delibera di Giunta regionale 28 febbraio 1995, n. 593, recante "Approvazione dello schema e regolamento edilizio tipo (art. 2, L.R. 26 aprile 1990, n. 33 e successive modificazioni e integrazioni)".».

NOTE ALL'ART. 14

Comma 1

1) Il testo della lettera f) dell'allegato alla legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«ALLEGATO – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

(omissis)

f) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successivi fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

(omissis).».

Comma 3

2) Il testo dell'art. A-7 dell'allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 concernente **Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio** è il seguente:

«Art. A-7 – *Centri storici*

1. Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica.

2. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il PSC definisce la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

3. Nei centri storici:

- a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
4. Il PSC può prevedere, per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dal comma 3. Nell'ambito di tali previsioni, il PSC può inoltre individuare le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.
5. Il POC, coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti: al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico; alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali; alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.
6. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.».
- 3) Il testo dell'art. A-8 dell'allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 concernente **Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio** è il seguente:

«Art. A-8 – *Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale*

1. Gli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi ineditati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate; la viabilità storica extra-urbana; il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche; la struttura centuriata; le sistemazioni agrarie tradizionali, tra cui le piantate, i maceri e i filari alberati; il sistema storico delle partecipanze, delle università agrarie e delle bonifiche.

2. Il PTCP, in conformità alle disposizioni del PTPR, contiene una prima individuazione dei sistemi e degli immobili di cui al comma 1 e detta la disciplina generale per la loro tutela, nonché le condizioni e i limiti per la loro trasformazione o riuso. Il PTCP provvede inoltre ad una prima individuazione e regolazione delle aree d'interesse archeologico, nel rispetto delle competenze statali, sviluppando ed integrando quanto previsto dal PTPR.

3. Il PSC recepisce e integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili individuati a norma del comma 2 e specifica la relativa disciplina di tutela.

4. Il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbani.

Comma 4

4) Il testo dell'art. 27 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 27 – *Contributo di costruzione*

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art. 30, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la denuncia e inizio attività è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con denuncia di inizio attività.

3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della denuncia e inizio attività. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato.

4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

5. Una quota parte del contributo di costruzione potrà essere utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie previste nella presente legge.».

NOTA ALL'ART. 15

Comma 3

1) Il testo dell'art. 27 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è citato alla nota 4 all'articolo 14.

NOTA ALL'ART. 16

Comma 1

1) Il testo dell'art. 8, comma 1, lettere a), c), d), h), i), k), l) e m) della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 8 – *Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria*

1. Salvo più restrittive previsioni di cui al comma 2, sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria;

(omissis)

c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del DLgs n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;

d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;

(omissis)

h) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;

i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

(omissis)

k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei

casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;

- l) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'allegato alla presente legge;
- m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE.
- (omissis).

NOTE ALL'ART. 17

Comma 3

1) Il testo dell'art. 30 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 30 – *Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione*

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a) per gli interventi anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9 maggio 1975, n. 153, ancorché in quiescenza;
 - b) per gli interventi di cui alle lettere a), b), d), h), i), k), comma 1 dell'art. 8;
 - c) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - d) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di edifici unifamiliari;
 - e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - f) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - g) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.
2. Il Consiglio regionale, nell'ambito dei provvedimenti di cui agli articoli 28 e 29, può prevedere l'applicazione di riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.
3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 31.
4. Il contributo dovuto per la realizzazione o il recupero della prima abitazione è pari a quello stabilito per l'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici, purché sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore.
5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.»

Comma 4

2) Il testo dell'art. 481 del Codice penale è il seguente:

«Art. 481 – *Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità*

Chiunque, nell'esercizio (c.p. 348) di una professione sanitaria o forense, o di un altro servizio di pubblica necessità (c.p. 359), attesta falsamente, in un certificato, fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità, è punito con la reclusione fino a un anno o con la multa da lire centomila a un milione (c.p. 31).

Tali pene si applicano congiuntamente se il fatto è commesso a scopo di lucro.»

3) Il testo dell'art. 3 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 3 – *Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio*

1. I Comuni istituiscono la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.
2. Il Consiglio comunale con il Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) definisce la composizione, le modalità di nomina e le eventuali competenze della commissione, oltre quelle di cui al comma 1, nell'osservanza dei seguenti principi:
 - a) la commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti di norma esterni all'Amministrazione presentano una elevata competenza e specializzazione;
 - b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;
 - c) la commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.
3. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo Sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di cui all'art. 24.»

NOTA ALL'ART. 18

Comma 1

1) Il testo dell'art. 44 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 concernente **Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)** è il seguente:

«Art. 44 – *Sanzioni penali*

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, articoli 19 e 20; decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 3, convertito, con modificazioni, in Legge 21 giugno 1985, n. 298).

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

- a) l'ammenda fino a 20.658 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;
 - b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10.328 a 103.290 Euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
 - c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 30.986 a 103.290 Euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.
2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del Comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa.»

NOTE ALL'ART. 21

Comma 2

1) Il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 concerne **Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)**.

2) Il testo dell'art. 25, comma 2, lettera e) della legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 concernente **Disposizioni regionali in materia di espropri** è il seguente:

«Art. 25 – *Competenze*

(omissis)

2. La Commissione ha inoltre le seguenti competenze:

(omissis)

e) esercita i compiti già attribuiti dalla legislazione statale alle Agenzie del territorio, relativi all'applicazione delle sanzioni, in caso di abusi edilizi.

(omissis)».

NOTE ALL'ART. 26

Commi 1 e 2

1) Il testo dell'art. 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326 concernente **Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici** è il seguente:

«Art. 32 – *Misure per la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, per l'incentivazione dell'attività di repressione dell'abusivismo edilizio, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali*

1. Al fine di pervenire alla regolarizzazione del settore è consentito, in conseguenza del condono di cui al presente articolo, il rilascio del titolo abilitativo edilizia in sanatoria delle opere esistenti non conformi alla disciplina vigente.
2. La normativa è disposta nelle more dell'adeguamento della disciplina regionale ai principi contenuti nel testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in conformità al Titolo V della Costituzione come modificato dalla Legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, e comunque fatte salve le competenze delle Autonomie locali sul governo del territorio.
3. Le condizioni, i limiti e le modalità del rilascio del predetto titolo abilitativo sono stabilite dal presente articolo e dalle normative regionali.
4. Sono in ogni caso fatte salve le competenze delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome di Trento e di Bolzano.
5. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti fornisce, d'intesa con le Regioni interessate, il supporto alle Amministrazioni comunali ai fini dell'applicazione della presente normativa e per il coordinamento con la Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche e integrazioni, e con l'articolo 39 della Legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modifiche e integrazioni.
6. Abrogato.
- 7.
- 8.
9. (Per attivare un programma nazionale di interventi, anche con la partecipazione di risorse private, rivolto alla riqualificazione di ambiti territoriali caratterizzati da consistente degrado economico e sociale, con riguardo ai fenomeni di abusivismo edilizio, da attuare anche attraverso il recupero delle risorse ambientali e culturali, è destinata una somma di 20 milioni di Euro per l'anno 2004 e di 40 milioni di Euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e per i beni e le attività culturali, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono individuati gli ambiti di rilevanza e interesse nazionale oggetto di riqualificazione urbanistica, ambientale e culturale, attribuendo priorità alle aree oggetto di programmi di riqualificazione già approvati di cui al decreto Ministro dei lavori pubblici dell'8 ottobre 1998, pubblicato nel Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 278 del 27 novembre 1998, e di cui all'articolo 120 del Testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Su tali aree, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con i soggetti pubblici interessati, predispone un programma di interventi, anche in riferimento a quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dal comma 42 del presente articolo).
10. Per la realizzazione di un programma di interventi di messa in sicurezza del territorio nazionale dal dissesto idrogeologico è destinata una somma di 20 milioni di Euro per l'anno 2004 e di 40 milioni di Euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n.

dice, sentito il pubblico ministero, a riattivare il procedimento di sanatoria sospeso. In tal caso non opera nei confronti dell'amministratore o del terzo acquirente il divieto di rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria di cui al comma 29.

31. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria non comporta limitazione ai diritti dei terzi.

32. La domanda relativa alla definizione dell'illecito edilizio, con l'attestazione del pagamento dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri concessori, è presentata al Comune competente, a pena di decadenza, tra l'11 novembre 2004 e il 10 dicembre 2004, unitamente alla dichiarazione di cui al modello allegato e alla documentazione di cui al comma 35.

33. Le Regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, emanano norme per la definizione del procedimento amministrativo relativo al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria e possono prevedere, tra l'altro, un incremento dell'oblazione fino al massimo del 10 per cento della misura determinata nella Tabella C allegata al presente decreto, ai fini dell'attivazione di politiche di repressione degli abusi edilizi e per la promozione di interventi di riqualificazione dei nuclei interessati da fenomeni di abusivismo edilizio, nonché per l'attuazione di quanto previsto dall'articolo 23 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

34. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si applica quanto previsto dall'articolo 37, comma 2, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Con legge regionale gli oneri di concessione relativi alle opere abusive oggetto di sanatoria possono essere incrementati fino al massimo del 100 per cento. Le Amministrazioni comunali perimetrano gli insediamenti abusivi entro i quali gli oneri concessori sono determinati nella misura dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, nonché per gli interventi di riqualificazione igienico-sanitaria e ambientale attuati dagli Enti locali. Coloro che in proprio o in forme consortili, nell'ambito delle zone perimetrare, intendano eseguire in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della Legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni e integrazioni, secondo le disposizioni tecniche dettate dagli uffici comunali, possono detrarre dall'importo complessivo quanto già versato, a titolo di anticipazione degli oneri concessori, di cui alla Tabella D allegata al presente decreto. Con legge regionale, ai sensi dell'articolo 29 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dal presente articolo, sono disciplinate le relative modalità di attuazione.

35. La domanda di cui al comma 32 deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'articolo 47, comma 1, del Testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con allegata documentazione fotografica, dalla quale risulti la descrizione delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria e lo stato dei lavori relativi;
- qualora l'opera abusiva supera i 450 metri cubi, da una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite;
- ulteriore documentazione eventualmente prescritta con norma regionale.

36. La presentazione nei termini della domanda di definizione dell'illecito edilizio, l'oblazione interamente corrisposta nonché il decorso di trentasei mesi dalla data da cui risulta il suddetto pagamento, producono gli effetti di cui all'articolo 38, comma 2, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Trascorso il suddetto periodo di trentasei mesi si prescrive il diritto al conguaglio o al rimborso spettante.

37. Il pagamento degli oneri di concessione, la presentazione della documentazione di cui al comma 35, della denuncia in catasto, della denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, nonché, ove dovute, delle denunce ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per l'occupazione del suolo pubblico, entro il 30 giugno 2005, nonché il decorso del termine di ventiquattro mesi da tale data senza l'adozione di un provvedimento negativo del Comune, equivalgono a titolo abilitativo edilizio in sanatoria. Se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta o è stata determinata in forma dolosamente inesatta, le costruzioni realizzate senza titolo abilitativo edilizio sono assoggettate alle sanzioni richiamate all'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e all'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

38. La misura dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri concessori, nonché le relative modalità di versamento, sono disciplinate nell'allegato 1 al presente decreto.

39. Ai fini della determinazione dell'oblazione non si applica quanto previsto dai commi 13, 14, 15 e 16 dell'articolo 39 della Legge 23 dicembre 1994, n. 724.

40. Alla istruttoria della domanda di sanatoria si applicano i medesimi diritti e oneri previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle Amministrazioni comunali per le medesime fattispecie di opere edilizie. Ai fini della istruttoria delle domande di sanatoria edilizia può essere determinato dall'Amministrazione comunale un incremento dei predetti diritti e oneri fino ad un massimo del 10 per cento da utilizzare con le modalità di cui all'articolo 2, comma 46, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662. Per l'attività istruttoria connessa al rilascio delle concessioni in sanatoria i Comuni possono utilizzare i diritti e oneri di cui al precedente periodo, per progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro ordinario.

41. Al fine di incentivare la definizione delle domande di sanatoria presentate ai sensi del presente articolo, nonché ai sensi del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, e dell'articolo 39 della Legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, il 50 per cento delle somme riscosse a titolo di conguaglio dell'oblazione, ai sensi dell'articolo 35, comma 14, della citata Legge n. 47 del 1985, e successive modificazioni, è devoluto al Comune interessato. Con decreto interministeriale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministero dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalità di applicazione del presente comma.

42.

43.

43-bis. Le modifiche apportate con il presente articolo concernenti l'applicazione delle Leggi 28 febbraio 1985, n. 47, e 23 dicembre 1994, n. 724, non si applicano alle domande già presentate ai sensi delle predette leggi.

44. All'articolo 27 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, comma 2, dopo le parole: «l'inizio» sono inserite le seguenti: «o l'esecuzione».

45. All'articolo 27 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, comma 2, dopo le parole: «18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni» sono inserite le seguenti: «, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici».

46.

47. Le sanzioni pecuniarie di cui all'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono incrementate del cento per cento.

48. (All'articolo 45 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, comma 2, le parole: «terzo mese» sono sostituite dalle seguenti: «trenta giorni»).

49. All'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, comma 1, dopo le parole: «atti tra vivi» sono inserite le seguenti: «, nonché mortis causa»).

49-bis.

49-ter.

49-quater.

50. Agli oneri indicati ai commi 6, 9, 10, 11, 13 e 24, si provvede, nei limiti stabiliti nei predetti commi, per gli anni 2004, 2005 e, quanto a 82 milioni di Euro, per l'anno 2006, mediante quota parte delle maggiori entrate derivanti dal presente articolo. Tali somme sono versate, per ciascuno dei predetti anni, all'entrata del bilancio dello Stato per essere rassegnate alle pertinenti unità previsionali di base, anche di nuova istituzione, dei Ministeri interessati. Per la restante parte degli oneri relativi all'anno 2006 si provvede con quota parte delle entrate recate dal presente decreto. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.».

Comma 3

2) Il testo dell'art. 15, comma 2, della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 15 – **Permesso di costruire in deroga**

(omissis)

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC e del PUA ovvero previste dal PRG e dai relativi strumenti attuativi.

(omissis)».

Comma 4

3) La legge 28 gennaio 1977, n. 10 concerne **Norme sulla edificabilità dei suoli**.

NOTE ALL'ART. 27

Comma 2

1) La legge 30 luglio 2004, n.191 di conversione del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168 concerne **Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica**.

Commi 3 e 6

2) Il testo dell'art. 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326 concernente **Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici** è citato alla nota 1 all'articolo 25.

NOTE ALL'ART. 28

Comma 1

1) Il testo dell'art. 27 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è citato alla nota 4 all'articolo 14.

2) Il testo dell'art. 26, comma 4, della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 26 – **Mutamento di destinazione d'uso**

(omissis)

4. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito all'art. 28, comma 1, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

(omissis)».

Comma 2

3) Il testo dell'art. 32, commi 32 e 34, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326 concernente **Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici** è citato alla nota 1 all'articolo 25.

Commi 5 e 6

4) Il testo dell'art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 concernente **Legge urbanistica** è il seguente:

«Art. 41-sexies

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione.».

Comma 7

5) La legge regionale 5 luglio 1999, n. 14 concerne **Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del DLgs 31 marzo 1998, n. 114**.

NOTA ALL'ART. 29

Comma 1

1) Il testo dell'art.481 del codice penale è citato alla nota 1 all'articolo 17.

NOTA ALL'ART. 30

Comma 1

1) La legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 concerne **Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio**.

NOTA ALL'ART. 31

Comma 1

1) Il testo della Tabella C allegata al decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 concernente **Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici** è il seguente:

«Tabella C – Definizione degli illeciti edilizi – misura dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri concessori

Tabella C

Misura dell'oblazione

Tipologia dell'abuso	Misura dell'oblazione Euro/mq. Immobili non residenziali	Misura dell'oblazione Euro/mq. Immobili residenziali
1. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	150,00	100,00
2. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del presente provvedimento	100,00	80,00
3. Opere di ristrutturazione edilizia come definitive dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio	80,00	60,00

Tipologia dell'abuso

Misura dell'oblazione Forfait

4. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444	3.500,00
5. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio	1.700,00
6. Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dalla normativa regionale, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume	516,00».

NOTE ALL'ART. 32

Comma 1

1) Il testo dell'art. 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 concernente **Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici** è citato alla nota 1 all'articolo 25.

2) I Capi IV e V della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 concernente **Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie** concernono:

«CAPO IV – Opere sanabili. Soggetti legittimati. Conservazione dei rapporti sorti sulla base di decreti-legge non convertiti

CAPO V – Disposizioni finali».

3) Il testo dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 concernente **Misure di razionalizzazione della finanza pubblica** è il seguente:

«Art. 39 – Definizione agevolata delle violazioni edilizie

1. Le disposizioni di cui ai Capi IV e V della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dal presente articolo, si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 dicembre 1993, e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria ovvero, indipendentemente dalla volumetria iniziale o assentita, un ampliamento superiore a 750 metri cubi. Le suddette disposizioni trovano altresì applicazione alle opere abusive realizzate nel termine di cui sopra relative a nuove costruzioni non superiori ai 750 metri cubi per singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I termini contenuti nelle disposizioni richiamate al presente comma e decorrenti dalla data di entrata in vigore della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, o delle leggi di successiva modificazione o integrazione, sono da intendersi come riferiti alla data di entrata in vigore del presente articolo. I predetti limiti di cubatura non trovano applicazione nel caso di annullamento della concessione edilizia. Il procedimento di sanatoria degli abusi edilizi posti in essere dalla persona imputata di uno dei delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale, o da terzi per suo conto, è sospeso fino alla sentenza definitiva di non luogo a procedere o di proscioglimento o di assoluzione. Non può essere conseguita la concessione in sanatoria degli abusi edilizi se interviene sentenza definitiva di condanna per i delitti sopra indicati. Fatti salvi gli accertamenti di ufficio in ordine alle condanne riportate nel certificato generale del casellario giudiziale ad opera del Comune, il richiedente deve attestare, con dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'articolo 2 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale.

1-bis. Qualora l'amministratore di beni immobili oggetto di sequestro o di confisca ai sensi della Legge 31 maggio 1965, n. 575, sia autorizzato dal giudice com-

petente ad alienare taluno di detti beni, il medesimo giudice, sentito il pubblico ministero, può altresì autorizzarlo a riattivare il procedimento di sanatoria sospeso ai sensi del quinto periodo del comma 1. In tal caso non opera nei confronti dell'amministratore o del terzo acquirente il divieto di concessione in sanatoria di cui al sesto periodo del medesimo comma.

2. Il rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria non comporta limitazione ai diritti dei terzi.

3. Per gli abusi edilizi commessi fino al 15 marzo 1985 e dal 16 marzo 1985 al 31 dicembre 1993, la misura dell'oblazione, prevista nella tabella allegata alla legge di cui al comma 1, in relazione al periodo dal 30 gennaio 1977 all'1 ottobre 1983, è moltiplicata rispettivamente per 2 e per 3. La misura dell'oblazione, come determinata ai sensi del presente comma, è elevata di un importo pari alla metà, nei comuni con popolazione superiore ai centomila abitanti.

4. La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria, con la prova del pagamento dell'oblazione, deve essere presentata al Comune competente, a pena di decadenza, entro il 31 marzo 1995. La documentazione di cui all'articolo 35, terzo comma, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituita da apposita dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15. Resta fermo l'obbligo di allegazione della documentazione fotografica e, ove prescritto, quello di presentazione della perizia giurata, della certificazione di cui alla lettera b) del predetto terzo comma, nonché del progetto di adeguamento statico di cui al quinto comma dello stesso articolo 35. Il pagamento dell'oblazione dovuta ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, dell'eventuale integrazione di cui al comma 6, degli oneri di concessione di cui al comma 9, nonché la documentazione di cui al presente comma e la denuncia in catasto nel termine di cui all'art. 52, secondo comma, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come da ultimo prorogato dall'art. 9, comma 8, del DL 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, ed il decorso del termine di un anno e di due anni per i Comuni con più di 500.000 abitanti dalla data di entrata in vigore della presente legge senza l'adozione di un provvedimento negativo del Comune, equivale a concessione o ad autorizzazione edilizia in sanatoria salvo il disposto del periodo successivo; ai fini del rispetto del suddetto termine la ricevuta attestante il pagamento degli oneri concessori e la documentazione di denuncia al catasto può essere depositata entro la data di compimento dell'anno. Se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta o è stata determinata in modo non veritiero e palesemente doloso, le costruzioni realizzate senza licenza o concessione edilizia sono assoggettate alle sanzioni richiamate agli articoli 40 e 45 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le citate sanzioni non si applicano nel caso in cui il versamento sia stato effettuato nei termini per errore ad ufficio incompetente alla riscossione dello stesso. «La mancata presentazione dei documenti previsti per legge entro il termine di tre mesi dalla espressa richiesta di integrazione notificata dal Comune comporta l'improcedibilità della domanda e il conseguente diniego della concessione o autorizzazione in sanatoria per carenza di documentazione». Si fanno salvi i provvedimenti emanati per la determinazione delle modalità di versamento, riscossione e rimborso dell'oblazione.

5. L'oblazione prevista dal presente articolo deve essere corrisposta a mezzo di versamento, entro il 31 marzo 1995, dell'importo fisso indicato nella Tabella B allegata alla presente legge e della restante parte in quattro rate di pari importo da effettuarsi rispettivamente il 15 aprile 1995, il 15 luglio 1995, il 15 settembre 1995 ed il 15 dicembre 1995. È consentito il versamento della restante parte dell'oblazione, in una unica soluzione, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, ovvero entro il termine di scadenza di una delle suddette rate. Ove l'intera oblazione da corrispondere sia di importo minore o pari rispetto a quello indicato nella tabella di cui sopra ovvero l'oblazione stessa, pari a Lire 2.000.000, sia riferita alle opere di cui al numero 7 della tabella allegata alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47, il versamento dell'intera somma, dovuta a titolo di oblazione per ciascuna unità immobiliare, deve essere effettuato in unica soluzione, entro il 15 dicembre 1995, purché la domanda sia stata presentata nei termini. Per le opere di cui ai numeri 4, 5 e 6 della tabella allegata alla stessa legge, l'oblazione, pari a Lire 5.000.000, deve essere pagata con la medesima modalità di cui sopra. Le somme già versate, in adempimento di norme contenute nei decreti-legge 26 luglio 1994, n. 468, 27 settembre 1994, n. 551, e 25 novembre 1994, n. 649, che siano di importo superiore a quello indicato nel presente comma sono portate in riduzione dell'importo complessivo della oblazione da versare entro il 15 dicembre 1995.

6. I soggetti che hanno presentato domanda di concessione o di autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, o i loro aventi causa, se non è stata interamente corrisposta l'oblazione dovuta ai sensi della stessa legge devono, a pena di improcedibilità della domanda, versare, in luogo della somma residua, il triplo della differenza tra la somma dovuta e quella versata, in unica soluzione entro il 31 marzo 1996. La disposizione di cui sopra non trova applicazione nel caso in cui a seguito dell'intero pagamento dell'oblazione sia dovuto unicamente il conguaglio purché sia stato richiesto nei termini di cui all'art. 35 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

7.

8. Nel caso di interventi edilizi nelle zone e fabbricati sottoposti a vincolo ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, e del DL 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1985, n. 431, il rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione in sanatoria, subordinato al conseguimento delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, estingue il reato per la violazione del vincolo stesso.

9. Alle domande di concessione in sanatoria deve essere altresì allegata una ricevuta comprovante il pagamento al Comune, nel cui territorio è ubicata la costruzione, di una somma a titolo di anticipazione degli oneri concessori, se dovuti, calcolata nella misura indicata nella Tabella C allegata alla presente legge, rispettivamente per le nuove costruzioni e gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 31, primo comma, lettera d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché per le modifiche di destinazione d'uso, ove soggette a sanatoria. Per il pagamento dell'anticipo degli oneri concessori si applica la stessa rateizzazione prevista per l'oblazione. Coloro che in proprio o in forme consortili abbiano eseguito o intendano eseguire parte delle opere di urbanizzazione primaria, secondo le disposizioni tecniche dettate dagli uffici comunali, possono invocare lo scorporo delle aliquote, da loro sostenute, che riguardino le parti di interesse pubblico. Le modalità di pagamento del conguaglio sono definite entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, dal Comune in cui l'abuso è stato realizzato. Qualora l'importo finale degli oneri concessori applicati nel comune di ubicazione dell'immobile risulti inferiore alla somma indicata nella predetta Tabella C, la somma da versare, in unica soluzione, deve essere pari a detto minore importo.

10. Le domande di concessione in sanatoria presentate entro il 30 giugno 1987 e non definite per il mancato pagamento dell'oblazione, secondo quanto previsto dall'articolo 40, primo comma, ultimo periodo, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, devono essere integrate dalla presentazione di una ricevuta attestante il pagamento al Comune, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della pre-

sente legge, di una quota pari al 70 per cento delle somme di cui al comma 9, se dovute. Qualora gli oneri concessori siano stati determinati ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, dalla legislazione regionale e dai conseguenti provvedimenti attuativi di questa, gli importi dovuti devono essere pari, in deroga a quanto previsto dal presente comma, all'intera somma calcolata, in applicazione dei parametri in vigore alla data del 30 giugno 1989. Il mancato pagamento degli oneri concessori, di cui al comma 9 ed al presente comma, entro il termine di cui al primo periodo del presente comma comporta l'applicazione dell'interesse del 10 per cento annuo sulle somme dovute.

10-bis. Per le domande di concessione o autorizzazione in sanatoria presentate entro il 30 giugno 1987 sulle quali il Sindaco abbia espresso provvedimento di diniego successivamente al 31 marzo 1995, sanabili a norma del presente articolo, gli interessati possono chiederne la rideterminazione sulla base delle disposizioni della presente legge.

11. I soggetti che hanno presentato entro il 31 dicembre 1993 istanza di concessione ai sensi dell'articolo 13 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, possono chiedere, nel rispetto dei termini e degli obblighi previsti dal presente articolo, che l'istanza sia considerata domanda di concessione in sanatoria. Entro il 30 giugno 1998 i Comuni determinano in via definitiva i contributi di concessione e l'importo, da richiedere a titolo di conguaglio dei versamenti di cui ai commi 9 e 10. L'interessato provvede agli adempimenti conseguenti entro 60 giorni dalla notifica della richiesta. Per il pagamento degli oneri dovuti, il proprietario può accedere al credito fondiario, compresa l'anticipazione bancaria, o ad altre forme di finanziamento offrendo in garanzia gli immobili oggetto della domanda di sanatoria.

12. Per le opere oggetto degli abusi edilizi posti in essere dai soggetti di cui al comma 1, ultimo periodo, la sentenza del giudice penale che irroga le sanzioni di cui all'articolo 20 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, dispone la confisca. Per effetto di tale confisca, le opere sono acquisite di diritto e gratuitamente al patrimonio indisponibile del Comune sul cui territorio insistono. La sentenza di cui al presente comma è titolo per l'immediata trascrizione nei registri immobiliari.

13. Per le opere realizzate al fine di ovviare a situazioni di estremo disagio abitativo, la misura dell'oblazione è ridotta percentualmente in relazione ai limiti, alla tipologia del reddito ed all'ubicazione delle stesse opere secondo quanto previsto dalla Tabella D allegata alla presente legge. Per il pagamento dell'oblazione si applicano le modalità di cui al comma 5 del presente articolo. Le Regioni possono modificare, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, le norme di attuazione degli articoli 5, 6 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. La misura del contributo di concessione, in relazione alla tipologia delle costruzioni, alla loro destinazione d'uso ed alla loro localizzazione in riferimento all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni nonché alle loro caratteristiche geografiche, non può risultare inferiore al 70 per cento di quello determinato secondo le norme vigenti alla data di entrata in vigore della presente disposizione. Il potere di legiferare in tal senso è esercitabile entro novanta giorni dalla predetta data; decorso inutilmente tale termine, si applicano le disposizioni vigenti alla medesima data.

14. Per l'applicazione della riduzione dell'oblazione è in ogni caso richiesto che l'opera abusiva risulti adibita ad abitazione principale, ovvero destinata ad abitazione principale del proprietario residente all'estero del possessore dell'immobile o di altro componente del nucleo familiare in relazione di parentela entro il terzo grado o di affinità entro il secondo grado, e che vi sia convivenza da almeno due anni; è necessario inoltre che le opere abusive risultino di consistenza non superiore a quella indicata al comma 1 del presente articolo. La riduzione dell'oblazione si applica anche nei casi di ampliamento dell'abitazione e di effettuazione degli interventi di cui alle lettere c) e d) dell'articolo 31, primo comma, della Legge 5 agosto 1978, n. 457. La riduzione dell'oblazione non si applica nel caso di presentazioni di più di una richiesta di sanatoria da parte dello stesso soggetto.

15. Il reddito di riferimento di cui al comma 13 è quello dichiarato ai fini IRPEF per l'anno 1993 dal nucleo familiare del possessore ovvero, nel caso di più aventi titolo, è quello derivante dalla somma della quota proporzionale dei redditi dichiarati per l'anno precedente dai nuclei familiari dei possessori dell'immobile. A tali fini si considera la natura del reddito prevalente qualora ricorrano diversi tipi di reddito. Ove l'immobile sanato, ai sensi del comma 14, venga trasferito, con atto inter vivos a titolo oneroso a terzi, entro dieci anni a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, è dovuta la differenza tra l'oblazione corrisposta in misura ridotta e l'oblazione come determinata ai sensi del comma 3, maggiorata degli interessi nella misura legale. La ricevuta del versamento della somma eccedente deve essere allegata a pena di nullità all'atto di trasferimento dell'immobile.

16. All'oblazione calcolata ai sensi del presente articolo continuano ad applicarsi le riduzioni di cui all'articolo 34, terzo, quarto e settimo comma della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero, anche in deroga ai limiti di cubatura di cui al comma 1 del presente articolo, le riduzioni di cui al settimo comma dello stesso articolo 34. Ai fini dell'applicazione del presente comma la domanda di cui al comma 4 è integrata dal certificato di cui all'articolo 35, terzo comma, lettera d), della suddetta legge, in quanto richiesto. La riduzione di un terzo dell'oblazione di cui alla lettera c) del settimo comma dell'articolo 34 della predetta Legge n. 47 del 1985 è aumentata al 50 per cento. Se l'opera è da completare, il certificato di cui all'articolo 35, terzo comma, lettera d), della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, può essere sostituito da dichiarazione del richiedente resa ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15.

17. Ai fini della determinazione delle norme tecniche per l'adeguamento antisismico dei fabbricati oggetto di sanatoria edilizia si applicano le norme di cui alla Legge 2 febbraio 1974, n. 64, dei successivi decreti di attuazione, delle ordinanze, nonché dei decreti del Ministro dei lavori pubblici. In deroga ad ogni altra disposizione il progetto di adeguamento per le costruzioni nelle zone sottoposte a vincolo sismico di cui all'ottavo comma dell'articolo 35 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, può essere predisposto secondo le prescrizioni relative al miglioramento ed adeguamento degli edifici esistenti di cui al punto C.9 delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, allegate al decreto del Ministro dei lavori pubblici 24 gennaio 1986, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 108 del 12 maggio 1986. A tal fine la certificazione di cui alla lettera b) del terzo comma dell'articolo 35 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, deve essere integrata da idonei accertamenti e verifiche.

18. Il presente articolo sostituisce le norme in materia incompatibili, salvo le disposizioni riferite ai termini di versamento dell'oblazione, degli oneri di concessione e di presentazione delle domande, che si intendono come modificative di quelle sopra indicate.

19. Per le opere abusive divenute sanabili in forza della presente legge, il proprietario che ha adempiuto agli oneri previsti per la sanatoria ha il diritto di ottenere l'annullamento delle acquisizioni al patrimonio comunale dell'area di sedime e delle opere sopra questa realizzate disposte in attuazione dell'articolo 7, terzo comma, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e la cancellazione delle relative trascrizioni nel pubblico registro immobiliare dietro esibizione di certificazione comunale attestante l'avvenuta presentazione della domanda di sanatoria. Sono in ogni caso

fatti salvi i diritti dei terzi e del Comune nel caso in cui le opere stesse siano state destinate ad attività di pubblica utilità entro la data dell'1 dicembre 1994.

20. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1, i vincoli di inedificabilità richiamati dall'articolo 33 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, non comprendono il divieto transitorio di edificare previsto dall'articolo 1-quinquies del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1985, n. 431, fermo restando il rispetto dell'articolo 12 del DL 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla Legge 13 marzo 1988, n. 68.

21. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle Regioni a statuto speciale ed alle Province autonome di Trento e di Bolzano, se incompatibili con le attribuzioni previste dagli statuti delle stesse e dalle relative norme di attuazione ed esclusione di quelle relative alla misura dell'oblazione ed ai termini per il versamento di questa.».

NOTE ALL'ART. 33

Comma 2

1) Il testo delle lettere g.2), g.3), g.4), g.6) e g.7) dell'Allegato alla legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«ALLEGATO – Definizione degli interventi edilizi

(omissis)

- g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- g.4) l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;

(omissis)

- g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;

(omissis)».

Comma 7

2) La legge 18 aprile 1962, n. 167 è citata alla nota 1 all'articolo 9.

3) Il decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 3 agosto 1998, n. 267 concerne **Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania**.

Comma 8

3) Il testo della lettera g.5) dell'Allegato alla legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«ALLEGATO – Definizione degli interventi edilizi

(omissis)

- g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

(omissis)».

NOTE ALL'ART. 34

Comma 1

1) Il testo della lettera f) dell'Allegato alla legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«ALLEGATO – Definizione degli interventi edilizi

(omissis)

- f) interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

(omissis)».

Comma 2

2) Il testo dell'art. 2, commi 1 e 2 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 concernente **Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti** è il seguente:

«Art. 2

1. Il regolamento edilizio comunale determina le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi, negli edifici destinati in prevalenza a residenza, dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- a) l'altezza utile media di m. 2,40 per i locali, adibiti ad abitazione, ridotta a m. 2,20 per i Comuni inseriti negli ambiti delle Comunità Montane ai sensi della L.R. 19 luglio 1997, n. 22, e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa;
- b) il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16.

2. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenze delle falde. Il regolamento edilizio determina le tipologie di aperture nel-

2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, indicante gli estremi del permesso di costruire, o, per le opere abusive, gli estremi del permesso in sanatoria, ovvero copia della domanda di permesso in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 36 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'articolo 35 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da 2.582 a 7.746 Euro. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.

3. Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto, ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza della stessa.

3-ter. Al fine di consentire una più penetrante vigilanza sull'attività edilizia, è fatto obbligo alle aziende erogatrici di servizi pubblici ed ai funzionari cui sia imputabile la stipulazione dei relativi contratti di somministrazione di comunicare al Sindaco del Comune ove è ubicato l'immobile le richieste di allaccio ai pubblici servizi effettuate per gli immobili, con indicazione della concessione edilizia ovvero della autorizzazione ovvero degli altri titoli abilitativi, ovvero della istanza di concessione in sanatoria presentata, corredata dalla prova del pagamento per intero delle somme dovute a titolo di oblazione. L'inosservanza di tale obbligo comporta, per ciascuna violazione, la sanzione pecuniaria da Euro 10.000 ad Euro 50.000 nei confronti delle aziende erogatrici di servizi pubblici, nonché la sanzione pecuniaria da Euro 2.582 ad Euro 7.746 nei confronti del funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione dei contratti.

7) Il testo dell'art. 49 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 concernente **Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)** è il seguente:

«Art. 49 – *Disposizioni fiscali*

(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter)

1. Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

2. È fatto obbligo al Comune di segnalare all'Amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla richiesta del certificato di agibilità, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente.

3. Il diritto dell'Amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione della segnalazione del Comune.

4. In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.»

8) Il testo dell'art. 50 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 concernente **Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)** è il seguente:

«Art. 50 – *Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria*

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46)

1. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo il 17 marzo 1985, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'Amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di permesso in sanatoria presentata al Comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal Comune stesso. L'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare al competente ufficio dell'Amministrazione finanziaria copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro sei mesi dalla sua notifica o, nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del Comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

2. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, per i fabbricati costruiti senza permesso o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di permesso successivamente annullato, si applica la esenzione dall'imposta comunale sugli immobili, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di dieci anni a decorrere dal 17 marzo 1985. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio competente del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal Comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro novanta giorni da tale scadenza, all'ufficio competente copia del provvedimento definitivo di sanatoria, o in mancanza di questo, una dichiarazione del Comune, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

3. La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta comunale sugli immobili e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi.

4. Il rilascio del permesso in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall'articolo 49.

5. In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma 4, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle Amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di permesso in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione della istanza di cui al presente comma.

6. Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta comunale sugli immobili e delle altre imposte eventualmente già pagate.»

9) Il testo dell'art. 51 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 concernente **Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)** è il seguente:

«Art. 51 – *Finanziamenti pubblici e sanatoria*

(Legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 50)

1. La concessione di indennizzi, ai sensi della legislazione sulle calamità naturali, è esclusa nei casi in cui gli immobili danneggiati siano stati eseguiti abusivamente in zone alluvionali; la citata concessione di indennizzi è altresì esclusa per gli immobili edificati in zone sismiche senza i prescritti criteri di sicurezza e senza che sia intervenuta sanatoria.»

10) Il testo dell'art. 5 del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 concernente **Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica**, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2004, n.191, è il seguente:

«Art. 5 – *Esecuzione di sentenza della Corte Costituzionale in materia di definizioni di illeciti edilizi*

1. In esecuzione della sentenza della Corte costituzionale n. 196 del 28 giugno 2004, la legge regionale prevista dal comma 26 dell'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni, può essere emanata entro quattro mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Il termine indicato nel primo periodo si applica anche alle leggi regionali di cui al comma 33 del citato articolo 32 del decreto legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 326 del 2003. Decorso tale termine la normativa applicabile è quella contenuta nel citato decreto legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 326 del 2003. Conseguentemente, al medesimo articolo 32 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 15:

1) al primo periodo, le parole: «entro il 31 luglio 2004» sono sostituite dalle seguenti: «tra l'11 novembre 2004 e il 10 dicembre 2004»;

2) al terzo periodo, le parole: «30 settembre 2004» sono sostituite dalle seguenti: «30 aprile 2005»;

b) al comma 16, primo periodo, le parole: «31 dicembre 2004» sono sostituite dalle seguenti: «31 maggio 2005»;

c) al comma 32 le parole: «entro il 31 luglio 2004» sono sostituite dalle seguenti: «tra l'11 novembre 2004 e il 10 dicembre 2004»;

d) al comma 37, primo periodo, le parole: «entro il 30 settembre 2004» sono sostituite dalle seguenti: «entro il 30 giugno 2005».

2. Nell'Allegato 1 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326, le parole: «30 settembre 2004» e «30 novembre 2004», indicate dopo le parole: «seconda rata» e «terza rata», sono sostituite, rispettivamente, dalle seguenti: «20 dicembre 2004» e «30 dicembre 2004»; le parole: «30 settembre 2004», indicate dopo le parole: «deve essere integrata entro il», sono sostituite dalle seguenti: «30 giugno 2005».

2-bis. Al fine di salvaguardare il principio dell'affidamento, le domande relative alla definizione di illeciti edilizi presentate fino alla data della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della citata sentenza della Corte Costituzionale n. 196 del 2004 restano salve a tutti gli effetti, salva diversa statuizione delle leggi regionali di cui al comma 26 del citato articolo 32 del decreto legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 326 del 2003. Restano, comunque, salvi gli effetti penali.

2-ter. Per le domande relative alla definizione di illeciti edilizi presentate a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del medesimo decreto, restano salvi i soli effetti penali, salva diversa statuizione, più favorevole, delle predette leggi regionali.

2-quater. Le somme versate dai richiedenti la definizione di illeciti edilizi a titolo di terza rata dell'oblazione devono essere riversate in Tesoreria dagli intermediari della riscossione entro il 31 dicembre 2004.

2-quinquies. Per consentire il completamento degli accertamenti tecnici in corso, d'intesa con le Regioni interessate, relativamente alla rideterminazione dei canoni demaniali marittimi anche in relazione al numero, all'estensione, alle tipologie, alle caratteristiche economiche delle concessioni e delle attività economiche ivi esercitate, e all'abusivismo, il termine di cui all'articolo 32, comma 22, del citato decreto legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 326 del 2003, e successive modificazioni, è differito al 30 ottobre 2004.»

NOTE ALL'ART. 41

Comma 1

1) Il testo dell'art.8, comma 3, della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 8 – *Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria*

(omissis)

3. La realizzazione delle trasformazioni sottoposte a permesso di costruire ai sensi del comma 2 è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali per l'esecuzione delle corrispondenti opere.»

2) Il testo dell'art. 10, comma 8, della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 10 – *Disciplina della denuncia di inizio attività*

(omissis)

8. La realizzazione delle trasformazioni con denuncia di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.»

3) Il testo dell'art. 25 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 concernente **Disciplina generale dell'edilizia** è il seguente:

«Art. 25 – *Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni*

1. Per le opere eseguite dalla Regione, dalle Province e dai Comuni, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art. 27 del DPR n. 380 del 2001, il dirigente preposto allo Sportello unico per l'edilizia informa rispettivamente il Presidente della Regione, il

Presidente della Provincia o il Sindaco ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti previsti dal predetto art. 27.».

NOTA ALL'ART. 42

Comma 1

1) Il testo dell'art. 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 concernente **Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e della L.R. 27 marzo 1972, n. 4** è il seguente:

«Art. 37 – *Leggi che autorizzano spese continuative o ricorrenti*

1. Le leggi regionali che prevedono attività od interventi a carattere continuativo o ricorrente determinano di norma solo gli obiettivi da raggiungere e le procedure da seguire, rinviando alla legge di bilancio la determinazione dell'entità della relativa spesa.

2. In presenza di leggi del tipo indicato al comma 1, le relative procedure preliminari ed istruttorie ed, in generale, tutti gli adempimenti previsti dalla legge che non diano luogo alla assunzione di impegni di spesa da parte della Regione, possono essere posti in essere sulla base delle leggi medesime anche prima che sia determinata l'entità della spesa da eseguire.».
