

§ 4.1.55 - L.R. 29 marzo 2004, n. 5.

Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 30 settembre 2003 n. 269 (disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e la correzione dell'andamento dei conti pubblici), come convertito dalla legge 24 novembre 2003 n. 326 e modificato dalla legge 24 dicembre 2003 n. 350 (disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello stato - legge finanziaria 2004), concernenti il rilascio della sanatoria degli illeciti urbanistico - edilizi.

(Bollettino Ufficiale n. 3, del 31/03/2004)

Art. 1. (Incremento dell'oblazione)

1. La misura dell'oblazione stabilita nella tabella C allegata al decreto legge 30 settembre 2003 n. 269 (disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e la correzione dell'andamento dei conti pubblici), come convertito dalla legge 24 novembre 2003 n. 326 e modificato dalla legge 24 dicembre 2003 n. 350 (disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2004) per la sanatoria degli illeciti urbanistico - edilizi è incrementata del 10 per cento per l'effettuazione di controlli periodici mediante rilevamenti aerofotogrammetrici e per la promozione di interventi di riqualificazione urbanistica, paesistico-ambientale, fluviale ed idrogeologica da parte della Regione.

2. Il versamento degli importi dovuti a norma del comma 1 deve essere effettuato al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria edilizia in un'unica soluzione, su apposito conto corrente individuato dalla Regione e, in caso di istanza presentata prima dell'entrata in vigore della presente legge, comunque entro il 31 marzo 2004.

Art. 2. (Incremento degli oneri di costruzione)

1. Gli oneri di costruzione dovuti ai Comuni per gli interventi oggetto di istanza di sanatoria edilizia, in base alle tariffe vigenti ai sensi della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 (disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) sono incrementati nelle misure di seguito indicate:

- a) 100 per cento nei Comuni costieri;
- b) 50 per cento nei Comuni di fascia collinare retrocostiera, individuati nell'elenco allegato alla presente legge;
- c) 20 per cento nei Comuni montani, individuati nell'elenco allegato alla presente legge.

2. L'incremento degli oneri di costruzione, stabilito al comma 1, è ridotto:

- a) del 50 per cento nel caso di opere abusive aventi ad oggetto unità immobiliari e relative pertinenze utilizzate come prima casa alla data del 31 marzo 2003;
- b) del 75 per cento nel caso di opere abusive e relative pertinenze aventi ad oggetto funzioni non residenziali con esclusione di quelle commerciali e direzionali.

3. La quota del 20 per cento dell'incremento degli oneri di costruzione, senza le riduzioni di cui al comma 2, è riservata alla Regione per le attività individuate all'articolo 1, comma 1.

4. Gli oneri di costruzione devono essere versati dall'interessato in via anticipata al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria edilizia secondo le misure fissate nella tabella D allegata al d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003 e modificato dalla l. 350/2003.

5. Per conseguire il rilascio del titolo edilizio in sanatoria ai sensi dell'articolo 32, comma 37, del d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003 e modificato dalla l. 350/2003, l'interessato è tenuto a versare al Comune la rimanente quota degli oneri di costruzione dovuta e del relativo incremento entro il 30 settembre 2004.

6. Il versamento della quota del 20 per cento di cui al comma 3 deve essere effettuato, a cura del Comune, entro il 30 novembre 2004, sul conto corrente individuato dalla Regione a norma dell'articolo 1, comma 2.

7. Il Comune verifica l'importo definitivo degli oneri di costruzione dovuti e richiede all'interessato il relativo conguaglio entro il 31 ottobre 2007. Decorso tale termine senza richiesta di conguaglio da parte del Comune, le somme pagate dall'interessato a titolo di oneri di costruzione e relativo incremento si intendono congrue e corrette ad ogni effetto (1) .

Art. 3. (Limiti di ammissibilità a sanatoria delle opere abusive)

1. Sono suscettibili di sanatoria le tipologie di cui all'allegato 1 al d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003 e modificato dalla l. 350/2003, aventi ad oggetto le seguenti opere fatta eccezione per le fattispecie indicate all'articolo 32, comma 27 del d.l. medesimo:

- a) ampliamenti di manufatti, di qualunque destinazione d'uso non superiori a 450 metri cubi della volumetria della costruzione originaria;
- b) nuove costruzioni di qualunque destinazione d'uso non superiori a 450 metri cubi per singola richiesta di titolo edilizio in sanatoria, a condizione che la nuova costruzione non superi comunque complessivamente i 1500 metri cubi;
- c) mutamenti di destinazione d'uso relativi a manufatti o parti di essi;
- d) frazionamento di immobili residenziali senza necessità di reperimento di parcheggi pertinenziali.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 32, comma 25, del d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003 e modificato dalla l. 350/2003, continuano ad applicarsi agli effetti dell'oblazione penale e delle sanzioni amministrative.

3. Per vincoli imposti a tutela degli interessi idrogeologici e dell'assetto idraulico ai sensi dell'articolo 32, comma 27, lettera d) del d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003 e modificato dalla l. 350/2003, si intendono le previsioni di inedificabilità assoluta dettate da leggi statali e regionali in tema di difesa del suolo (legge 18 maggio 1989 n. 183 e leggi regionali 28 gennaio 1993 n. 9 e 21 giugno 1999 n. 18), nonché dai piani di bacino e piani di bacino stralcio approvati ai sensi dell' articolo 97 della legge regionale 21 giugno 1999 n. 18 (adeguamento delle discipline e conferimento delle funzioni agli enti locali nelle materie di ambiente, difesa del suolo ed energia) (2) .

4. Nelle aree del demanio marittimo non ricadenti in ambiti portuali soggetti alla competenza delle Autorità Portuali, fermi restando i limiti di cui ai commi precedenti, le istanze di sanatoria sono assentibili previo rilascio:

- a) della disponibilità dell'area da parte delle competenti Autorità in caso di interventi comportanti modifiche alle concessioni demaniali in atto;
- b) del parere favorevole delle Amministrazioni preposte alla tutela del vincolo paesistico-ambientale a norma dell'articolo 5 della presente legge.

Art. 4. (Possibilità, condizioni e modalità di sanatoria delle opere abusive)

1. Ai sensi dell'articolo 32, comma 26, del d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003 e modificato dalla l. 350/2003, e ad integrazione di quanto stabilito nel successivo comma 27, lettera d), relativamente alle opere abusive realizzate in aree assoggettate ai vincoli di cui all'articolo 32, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modificazioni, sono suscettibili di sanatoria, ancorché eseguiti nelle aree vincolate sopraindicate ed in epoca successiva alla imposizione del relativo vincolo (3) :

a) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, realizzati mediante opere o senza, ove le destinazioni d'uso insediate o da insediare non siano precluse dalla disciplina di tutela del vincolo;

b) le opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e gli interventi comportanti violazioni relative all'altezza, ai distacchi e alla cubatura o alla superficie coperta che non eccedano il 2 per cento delle misure prescritte dal progetto assentito, sempreché entrambe tali fattispecie non si pongano in contrasto con le specifiche discipline di tutela del relativo vincolo;

c) le opere eseguite nel periodo antecedente la data del 1° settembre 1967, indipendentemente dalla disciplina urbanistica vigente (4) .

2. In relazione agli abusi di cui alle tipologie 4, 5 e 6 della tabella C allegata al d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003 e modificato dalla l. 350/2003, inerenti immobili non ricadenti in zone assoggettate ai vincoli di cui all'articolo 32 della l. 47/1985 e successive modificazioni le condizioni e le modalità di sanatoria sono quelle stabilite nel suddetto d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003 e modificato dalla l. 350/2003, relativamente alle altre tipologie di illeciti urbanistico-edilizi, ma con dimezzamento dei termini di cui all'articolo 32, commi 36 e 37, del medesimo d.l. 269/2003.

Art. 5. (Modalità di rilascio del parere di cui all'articolo 32 della l. 47/1985 e successive modificazioni per opere abusive ricadenti su immobili soggetti a vincolo paesistico-ambientale)

1. Il rilascio del parere di cui all'articolo 32 della l. 47/1985 e successive modificazioni relativamente alle opere abusive oggetto di istanza di sanatoria inerenti immobili assoggettati a vincolo paesistico-ambientale è subdelegato ai Comuni.

2. Le istanze di sanatoria di cui al comma 1 devono essere corredate, in aggiunta alla documentazione prevista nell'articolo 32, comma 35, del d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003 e modificato dalla l. 350/2003, da elaborati grafici, asseverati da un tecnico iscritto in un albo professionale, recanti la localizzazione dell'opera, e le sue dimensioni rappresentate in piante, prospetti e sezioni in scala 1:100.

3. I Comuni al fine del rilascio del parere di cui al comma 1 e della pronuncia sull'istanza di sanatoria:

a) sono tenuti ad acquisire il conforme avviso della Commissione Edilizia integrata entro il termine di centoventi giorni dalla data di presentazione della domanda di sanatoria;

b) possono fare ricorso alla conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 (norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso agli atti amministrativi) e successive modificazioni e integrazioni, fermo restando che il motivato dissenso espresso da una Amministrazione preposta alla tutela paesistico-ambientale, ivi inclusa la Soprintendenza competente, preclude il rilascio del titolo edilizio in sanatoria;

c) dell'esito del parere espresso dalla Commissione Edilizia integrata il Comune deve effettuare formale comunicazione all'interessato richiedente entro i quindici giorni successivi alla data nella quale la Commissione Edilizia integrata ha espresso il parere.

4. L'efficacia del titolo edilizio in sanatoria può essere subordinata all'osservanza di specifiche prescrizioni volte al migliore inserimento dell'opera abusiva nel contesto paesistico-ambientale previa fissazione, in tale provvedimento, di un congruo termine entro cui l'interessato è tenuto ad ottemperare alle prescrizioni.

5. Alla scadenza del termine di cui al comma 4 i Comuni devono verificare l'ottemperanza alle prescrizioni e in caso di riscontro negativo:

a) ove trattasi di totale inottemperanza, dichiarano la decadenza del titolo edilizio in sanatoria e danno corso all'irrogazione delle pertinenti sanzioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modificazioni e al decreto legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 (testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali, a norma dell'articolo 1 della l. 8 ottobre 1997 n. 352);

b) ove trattasi di parziale inottemperanza, ingiungono all'interessato di ottemperare entro un nuovo termine all'uopo assegnato, decorso infruttuosamente il quale procederanno all'immediata dichiarazione di decadenza del titolo edilizio in sanatoria ed all'irrogazione delle sanzioni indicate nella lettera a).

6. Il parere di cui al comma 1, ove positivo, deve essere comunicato alla Soprintendenza competente ai sensi dell'articolo 151, comma 4, del d.lgs. 490/1999, salvo il caso in cui l'assenso della ridetta Soprintendenza sia già stato acquisito.

7. Il rilascio da parte dei Comuni del titolo edilizio in sanatoria è subordinato unicamente al parere favorevole reso a norma dei commi 3 e 6 e comunque al pagamento dell'indennità pecuniaria di cui all'articolo 164 del d.lgs. 490/1999.

Art. 6. (Definizione dei procedimenti di sanatoria progressi)

1. Le istanze di rilascio di titoli edilizi in sanatoria presentate, ai sensi e nei termini delle disposizioni di cui al capo IV della l. 47/1985 e successive modificazioni e di cui all'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994 n. 724 (misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e successive modificazioni, il cui iter istruttorio non sia ancora definito alla data di entrata in vigore della presente legge per carenza di documentazione essenziale da produrre a carico degli interessati, devono essere integrate dagli stessi entro il 31 marzo 2012, pena l'inammissibilità della sanatoria con conseguente reiezione delle istanze e l'applicazione dei provvedimenti sanzionatori a norma della vigente legislazione in materia (5) .

2. Le istanze di cui al comma 1 il cui procedimento istruttorio non sia stato ancora concluso per problematiche attinenti a vincoli imposti a tutela dell'assetto idraulico ed idrogeologico e delle falde acquifere, sono definite dai Comuni con le modalità indicate nel presente articolo a condizione che le opere abusive:

a) non determinino situazioni di rischio e di pericolo per la pubblica e privata incolumità tenuto conto delle risultanze dei vigenti piani di bacino;

b) non pregiudichino ovvero rendano più onerosa l'attuazione delle previsioni dei piani di bacino nel caso in cui gli interventi

di sistemazione idraulica ed idrogeologica siano già inseriti nell'ultimo programma triennale degli enti locali approvato ai sensi dell'articolo 14 della legge 11 febbraio 1994 n. 109 (legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni.

3. Il titolo edilizio in sanatoria è rilasciato dal Comune entro centoventi giorni dalla presentazione da parte degli interessati, ad integrazione della domanda già in atti, di un'attestazione, sottoscritta da tecnico abilitato, avente ad oggetto il rispetto delle condizioni di cui al comma 2, eventualmente corredata da ulteriore documentazione tecnica.

4. L'attestazione di cui al comma 3 deve essere inoltrata al Comune entro il 31 marzo 2012 corredata della ricevuta dell'avvenuto versamento di una somma pari a euro 700,00, maggiorata degli interessi legali maturati dal 1° gennaio 2005. Il 50 per cento dell'intera somma dovuta è da corrispondere al Comune interessato e la restante parte alla Regione. Il versamento a favore della Regione deve essere effettuato sul conto corrente individuato ai sensi dell'articolo 4. Gli introiti di cui al presente comma sono destinati alla realizzazione di interventi di riqualificazione idraulica ed idrogeologica (6).

5. Il Comune, verificata l'attestazione di cui al comma 3, nel rilascio del titolo edilizio in sanatoria può prescrivere opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi, misure o cautele per la tutela della pubblica e privata incolumità. La verifica del Comune sostituisce il parere di cui all'articolo 32 della l. 47/1985 e successive modificazioni.

6. Decorso il termine perentorio di centoventi giorni, la sanatoria è preclusa, la relativa istanza si intende respinta ed il Comune provvede ad irrogare i conseguenti provvedimenti sanzionatori a norma della vigente legislazione. In caso di mancata presentazione dell'attestazione di cui al comma 4, il Comune pronuncia la reiezione delle istanze di condono ed irroga i conseguenti provvedimenti sanzionatori previsti dalla vigente legislazione in materia (7).

7. Relativamente ai procedimenti di sanatoria di cui al comma 1 le istanze di condono si intendono assentite decorso il termine perentorio di un anno dalla completa integrazione della documentazione essenziale e dall'integrale versamento di tutte le somme dovute a titolo di oblazione, di oneri di costruzione e di indennità pecuniaria da parte dell'interessato di cui all'articolo 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137). L'intervenuta formazione del provvedimento tacito di condono edilizio è attestata dal Comune entro trenta giorni dalla richiesta dell'interessato (8).

8. I Comuni ricorrono alla conferenza dei servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni e integrazioni per la definizione dei procedimenti di sanatoria edilizia di cui al comma 1 il cui iter istruttorio non sia ancora concluso alla data di entrata in vigore della presente legge per carenza:

a) dei pareri di cui all'articolo 32 l. 47/1985 e successive modificazioni diversi da quelli inerenti la tutela dell'assetto idraulico, idrogeologico e delle falde acquifere;

b) dei nulla-osta, concessioni d'uso, deroghe, autorizzazioni o assensi, comunque denominati, previsti dalla vigente normativa e facenti capo ad Amministrazioni od Enti diversi dal Comune (9).

9. I Comuni devono definire le pratiche di condono edilizio di cui al comma 8 entro il termine perentorio stabilito al comma 7. Per l'istruttoria delle ridette pratiche si applicano i medesimi diritti

e oneri previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle Amministrazioni comunali per le corrispondenti fattispecie di opere edilizie, incrementabili fino ad un massimo del 10 per cento (10).

Art. 7. (Disposizioni finanziarie)

(Omissis)

Art. 8. (Disposizioni finali)

1. I termini per la presentazione dell'istanza di sanatoria e per gli adempimenti previsti dalla presente legge in caso di provvedimento statale di proroga dei corrispondenti termini di cui al d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003 e modificato dalla l. 350/2003, sono adeguati con provvedimento di Giunta.

Art. 9. (Dichiarazione d'urgenza)

(Omissis)

Allegati

ALLA - Allegato (Articolo 2) -

Note

(1) Comma così modificato dall'art. 1 della L.R. 27 dicembre 2006, n. 45.

(2) La Corte costituzionale, con sentenza 11 ottobre 2012, n. 225, ha dichiarato l'illegittimità del presente comma.

(3) La Corte costituzionale, con sentenza 11 ottobre 2012, n. 225, ha dichiarato l'illegittimità del presente comma, limitatamente alle parole «ed in epoca successiva alla imposizione del relativo vincolo».

(4) Per un'interpretazione autentica del presente comma, vedi l'art. 85 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16.

(5) Comma già modificato dall'art. 1 della L.R. 24 settembre 2004, n. 17, dall'art. 1 della L.R. 24 dicembre 2004, n. 33, dall'art. 1 della L.R. 11 luglio 2005, n. 9, dall'art. 5 della L.R. 15 febbraio 2010, n. 2, dall'art. 7 della L.R. 29 dicembre 2010, n. 23 e così ulteriormente modificato dall'art. 20 della L.R. 27 dicembre 2011, n. 38. Il comma 3 dello stesso art. 20, L.R. 38/2011, ha stabilito che i termini sono sospesi nel caso in cui il rilascio della sanatoria è subordinato ad atti autorizzativi da parte di soggetti terzi.

(6) Comma già modificato dall'art. 1 della L.R. 24 settembre 2004, n. 17, dall'art. 1 della L.R. 24 dicembre 2004, n. 33, dall'art. 1 della L.R. 11 luglio 2005, n. 9, dall'art. 5 della L.R. 15 febbraio 2010, n. 2, dall'art. 7 della L.R. 29 dicembre 2010, n. 23 e così ulteriormente modificato dall'art. 20 della L.R. 27 dicembre 2011, n. 38. Il comma 3 dello stesso art. 20, L.R. 38/2011, ha stabilito che i termini sono sospesi nel caso in cui il rilascio della sanatoria è subordinato ad atti autorizzativi da parte di soggetti terzi.

(7) Comma così modificato dall'art. 1 della L.R. 24 settembre 2004, n. 17.

(8) Comma così sostituito dall'art. 1 della L.R. 24 settembre 2004, n. 17.

(9) Comma aggiunto dall'art. 1 della L.R. 24 settembre 2004, n. 17.

(10) Comma aggiunto dall'art. 1 della L.R. 24 settembre 2004, n. 17.