

LEGGE PROVINCIALE 8 marzo 2004, n. 3

Disposizioni in materia di definizione degli illeciti edilizi (condono edilizio)

(b.u. 9 marzo 2004, n. 10, suppl. n. 1)

Art. 1

Disposizioni di coordinamento con l'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, in materia di definizione degli illeciti edilizi (condono edilizio)

1. Nel territorio della provincia autonoma di Trento la definizione degli illeciti edilizi di cui all'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, di seguito indicato decreto-legge n. 269 del 2003, è effettuata nel rispetto delle condizioni, dei limiti e delle modalità stabiliti dal presente articolo.

2. Al fine di adeguare la disciplina statale alle specifiche esigenze del governo del territorio provinciale, la sanatoria edilizia prevista dall'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003 è ammessa solamente per le seguenti opere:

- a) variazioni che non superano il 30 per cento dei valori di progetto ovvero le dimensioni delle costruzioni legittimamente preesistenti concernenti le misure lineari, il volume e la superficie coperta e comunque non superiori complessivamente a 200 metri cubi; per gli interventi realizzati su edifici soggetti alla tutela degli insediamenti storici prevista dall'articolo 24 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio), tale ultimo limite è ridotto a 100 metri cubi salvo che per le opere funzionali all'esercizio dell'attività agricola;
- b) mutamento con o senza opere della destinazione d'uso legittimamente preesistente delle unità immobiliari, nel rispetto comunque dei limiti previsti dalla lettera a), con esclusione dei casi di mutamento di destinazione dall'uso preesistente in attività commerciali aventi caratteristiche diverse da quelle degli esercizi di vicinato di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), della legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento); nelle aree produttive di interesse provinciale il mutamento di destinazione d'uso rimane comunque escluso anche per gli esercizi di vicinato; inoltre il cambio di destinazione a fini residenziali di volumi esistenti in zone agricole primarie è consentito nella misura massima di 450 metri cubi;
- c) interventi riguardanti il mutamento delle caratteristiche dell'intervento previste dagli strumenti di pianificazione per gli edifici soggetti a risanamento conservativo, a ristrutturazione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione purché non vengano superati i limiti di cui alla lettera a);
- d) strutture pertinenziali di edifici esistenti aventi comunque un volume non superiore a 75 metri cubi;
- e) interventi diversi da quelli previsti dalle lettere da a) a d) nel caso in cui rientrino tra quelli previsti dall'articolo 83 della legge provinciale n. 22 del 1991, con esclusione delle opere realizzate su edifici soggetti a restauro;
- f) opere di ampliamento e nuove costruzioni ultimate entro la data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie); in tale caso non si applicano i limiti e le condizioni del presente comma ferma restando comunque

l'osservanza dei limiti e delle condizioni previsti dall'articolo 32, comma 25, del decreto-legge n. 269 del 2003.

3. La sanatoria edilizia è comunque esclusa nei seguenti casi:

- a) interventi abusivi effettuati da terzi su aree facenti parte del demanio pubblico;
- b) opere che creano limitazioni di tipo urbanistico alle proprietà finitime in seguito alla violazione delle norme in materia di distanze;
- c) il richiedente risulti privo di un titolo idoneo di possesso ai sensi dell'articolo 88, comma 1, della legge provinciale n. 22 del 1991.

4. Entro sessanta giorni dalla scadenza dei termini stabiliti dalle disposizioni statali, la documentazione prevista dalle disposizioni medesime può essere integrata con gli elaborati progettuali eventualmente richiesti ai sensi dei regolamenti edilizi comunali, qualora i predetti elaborati non siano già stati presentati unitamente alla domanda di sanatoria. Per la determinazione del contributo di concessione, in quanto dovuto, si applicano le disposizioni di cui al titolo VIII della legge provinciale n. 22 del 1991 e dei regolamenti comunali in materia; non trovano applicazione le disposizioni statali relative all'anticipazione e alla rateizzazione del contributo. Il rilascio dei provvedimenti di sanatoria previsti dal presente articolo esclude l'applicazione delle sanzioni previste dal titolo X della legge provinciale n. 22 del 1991; il rilascio del provvedimento di sanatoria è comunque subordinato al pagamento a favore del comune, a titolo di sanzione, di una somma pari al 10 per cento del contributo di concessione comunque non inferiore a 1.000 euro, ovvero, ove tale contributo non sia dovuto, di una somma pari a 1.000 euro.

5. Qualora le opere abusive risultino realizzate in violazione anche dei vincoli provinciali di cui all'articolo 1, comma 1, della legge provinciale 18 aprile 1995, n. 5 (Definizione agevolata delle violazioni edilizie - condono edilizio), e ricorrano le condizioni per la sanatoria dei predetti vincoli a termini del decreto-legge n. 269 del 2003, il rilascio del provvedimento di sanatoria da parte del comune è subordinato alla preventiva acquisizione delle determinazioni provinciali favorevoli adottate secondo le procedure previste dalla legge provinciale n. 5 del 1995 in quanto applicabili, con i seguenti adattamenti:

- a) la presentazione delle domande ai comuni deve avvenire alle condizioni del presente articolo e nei termini previsti dal decreto-legge n. 269 del 2003 e delle relative eventuali proroghe;
- b) la conclusione del procedimento per il rilascio dei provvedimenti di sanatoria da parte del comune è effettuata nei termini previsti dal decreto-legge n. 269 del 2003 e delle relative eventuali proroghe, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 2, comma 2 bis, della legge provinciale n. 5 del 1995;
- c) i soggetti che prima della data di entrata in vigore della presente legge hanno presentato istanze di concessione o di autorizzazione in sanatoria ai sensi degli articoli 128 e 129 della legge provinciale n. 22 del 1991 possono chiedere, nel rispetto dei termini di cui alla lettera a) nonché degli obblighi previsti dalle disposizioni statali di cui al comma 1 e del presente articolo, che l'istanza sia considerata domanda di sanatoria ai sensi delle medesime disposizioni;
- d) il termine per la trasmissione delle domande da parte dei comuni al servizio provinciale competente in materia di urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, della legge provinciale n. 5 del 1995 è stabilito in quattro mesi dalla scadenza del termine di cui al comma 4;
- e) fermo restando quanto stabilito dall'articolo 6, comma 1, della legge provinciale n. 5 del 1995, il comma 3 del medesimo articolo si applica a tutti i vincoli provinciali di cui all'articolo 1, comma 1, della predetta legge provinciale mentre non si applica il comma 2 del citato articolo 6;
- f) per la determinazione del contributo di concessione, in quanto dovuto, si applica il

comma 4 del presente articolo in luogo dell'articolo 10 della legge provinciale n. 5 del 1995;

- g) ai fini dell'efficacia delle determinazioni provinciali non si applicano l'articolo 7, comma 3, l'articolo 9 e l'articolo 11, comma 4, della legge provinciale n. 5 del 1995;
- h) rimane ferma l'applicazione delle disposizioni della legge provinciale n. 5 del 1995 alle domande presentate ai sensi della legge medesima che non risultino ancora evase alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta salva la facoltà degli interessati di richiedere che l'istanza sia considerata domanda di sanatoria ai sensi del presente articolo nel rispetto dei termini di cui alla lettera a).

6. Il provvedimento di sanatoria, per gli interventi che non richiedano le determinazioni provinciali per la violazione di vincoli ai sensi del comma 5, può essere negato, previo parere della commissione edilizia, qualora l'intervento medesimo risulti incompatibile con le finalità generali perseguite dagli strumenti urbanistici comunali ovvero incompatibile con le esigenze di decoro urbanistico ed architettonico dei luoghi per l'incongruità delle caratteristiche costruttive, l'utilizzo di materiali eterogenei ovvero il contrasto con i caratteri formali dell'edificio preesistente. Il comune, qualora ritenga che l'opera abusiva possa essere resa compatibile con le esigenze di decoro urbanistico ed architettonico dei luoghi mediante l'esecuzione di interventi migliorativi, può subordinare il rilascio del provvedimento di sanatoria all'esecuzione dei predetti interventi entro un congruo termine, prorogabile una sola volta per comprovate ragioni tecniche; decorso inutilmente il predetto termine la sanatoria è negata definitivamente. Per le predette opere di completamento rimane ferma la necessità di acquisire, ove richiesti, eventuali provvedimenti permissivi previsti dalle norme vigenti.

7. Per quanto non diversamente disposto dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni del decreto-legge n. 269 del 2003.

8. Rimane ferma l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto-legge n. 269 del 2003 concernenti gli effetti penali della presentazione delle domande anche alle istanze che risultino prive dei requisiti per ottenere la sanatoria ai sensi del presente articolo qualora ricorrano i presupposti previsti dal medesimo decreto-legge.

Art. 2

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.