

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA

REGIONE UMBRIA

PARTI PRIMA e SECONDA

PERUGIA - 8 novembre 2004

*Si pubblica di regola
il mercoledì
con esclusione dei giorni festivi*

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - PERUGIA

Avvertenze: Ai sensi della L.R. 20-12-2000, n. 39, il Bollettino Ufficiale della Regione Umbria si pubblica in Perugia ed è suddiviso in cinque parti: nella PRIMA parte sono pubblicati le leggi e i regolamenti della Regione, nonché gli atti contenenti indirizzi con carattere di generalità rivolti ad amministrazioni pubbliche o a categorie di soggetti, i decreti del Presidente della Giunta e degli assessori — integralmente o in sunto —, nonché le disposizioni, gli atti e i comunicati emanati dagli organi regionali; nella SECONDA parte sono pubblicati le leggi e i decreti dello Stato che interessano la Regione nonché gli atti di promovimento dei giudizi dinanzi alla Corte Costituzionale ed i dispositivi di sentenze e ordinanze della Corte che riguardino leggi della Regione; (le parti I-II sono pubblicate in un unico fascicolo); nella TERZA parte sono pubblicati gli annunci e gli avvisi prescritti dalle leggi e dai regolamenti della Regione e quelli liberamente richiesti dagli interessati, nonché gli avvisi di gara degli appalti di cui alla legge 11-2-1994, n. 109 e successive modifiche ed integrazioni, ed alla L.R. 20-5-1986, n. 19 e successive modifiche ed integrazioni; QUARTA parte (decisioni CO.RE.CO.) sospesa pubblicazione; nella QUINTA parte sono pubblicati gli oggetti delle proposte di atti legislativi, regolamentari ed amministrativi di indirizzo e programmazione, nonché il testo degli atti per i quali è richiesta la partecipazione (L.R. 21-3-1997, n. 7).

PREZZI E CONDIZIONI DI ABBONAMENTO SONO RIPORTATI IN ULTIMA PAGINA

PARTE PRIMA

Sezione I

LEGGI E REGOLAMENTI

LEGGE REGIONALE 3 novembre 2004, n. 21.

Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia.

SOMMARIO

PARTE PRIMA

Sezione I**LEGGI E REGOLAMENTI**LEGGE REGIONALE 3 novembre 2004, n. **21**.

Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia Pag. 2355

TITOLO I

VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO - EDILIZIA,
RESPONSABILITÀ, SANZIONI E SANATORIA

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. (*Finalità e oggetto*) » 2355
 Art. 2. (*Ambito di applicazione*) » 2355

CAPO II

VIGILANZA E RESPONSABILITÀ

Art. 3. (*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*) » 2355
 Art. 4. (*Vigilanza su opere di amministrazioni statali*) » 2356
 Art. 5. (*Responsabilità*) » 2356

CAPO III

SANZIONI

Art. 6. (*Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali*) » 2357
 Art. 7. (*Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità*) » 2357
 Art. 8. (*Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire*) » 2358
 Art. 9. (*Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività*) » 2358
 Art. 10. (*Mutamenti di destinazione d'uso realizzati in assenza di titolo abilitativo*) » 2359
 Art. 11. (*Annullamento del permesso di costruire o del piano attuativo da parte della Provincia*) » 2359
 Art. 12. (*Interventi eseguiti in base a titolo abilitativi annullato*) » 2360
 Art. 13. (*Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Provincia*) » 2360
 Art. 14. (*Demolizione di opere abusive*) » 2360
 Art. 15. (*Competenze della Regione, della Provincia e del Comune*) » 2361
 Art. 16. (*Sanzioni amministrative per violazione della disciplina in materia di normativa tecnica*) » 2361

SOMMARIO

CAPO IV

TITOLI ABILITATIVI IN SANATORIA

Art. 17. (<i>Accertamento di conformità</i>)	Pag. 2361
--	-----------

CAPO V

NORME DI PRIMA APPLICAZIONE

Art. 18. (<i>Norme di prima applicazione per l'accertamento di conformità</i>) ..	» 2362
---	--------

TITOLO II

CONDONO EDILIZIA

CAPO I

CONDONO EDILIZIO

Art. 19. (<i>Titolo abilitativi in sanatoria a seguito del condono edilizio</i>)	» 2362
Art. 20. (<i>Interventi ammessi a sanatoria</i>)	» 2362
Art. 21. (<i>Interventi non ammessi a sanatoria</i>)	» 2363
Art. 22. (<i>Condizioni per la sanatoria</i>)	» 2363
Art. 23. (<i>Modalità della sanatoria</i>)	» 2364
Art. 24. (<i>Oneri concessori</i>)	» 2364
Art. 25. (<i>Oblazione</i>)	» 2365
Art. 26. (<i>Termini ed effetti per la sanatoria</i>)	» 2365
Art. 27. (<i>Definizione degli interventi ammessi a condono edilizio</i>)	» 2365

TITOLO III

SANZIONI PER MANCATO VERSAMENTO
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI

CAPO I

VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO

Art. 28. (<i>Ritardo ad omesso versamento del contributo di costruzione</i>)	» 2366
--	--------

TITOLO IV

GRAVITÀ DELL'ABUSO

CAPO I

VALUTAZIONE

Art. 29. (<i>Valutazione della gravità dell'abuso</i>)	» 2366
--	--------

TITOLO V

MODIFICHE DI LEGGI, ABROGAZIONE E NORME FINALI

CAPO I

MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 2 MARZO 1999, N. 3

Art. 30. (<i>Modificazioni dell'art. 110</i>)	» 2366
---	--------

CAPO II

MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000, N. 27

Art. 31. (<i>Integrazione dell'art. 34</i>)	» 2366
---	--------

SOMMARIO

Art. 32. (<i>Integrazione dell'art. 65, così come modificato dall'art. 55 della L.R. n. 1/2004</i>)	Pag. 2367
Art. 33. (<i>Integrazione con l'art. 65 bis</i>)	» 2367

CAPO III

MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 21 OTTOBRE 1997, N. 31

Art. 34. (<i>Modificazioni dell'art. 33</i>)	» 2367
Art. 35. (<i>Integrazione dell'articolo 14</i>)	» 2367

CAPO IV

MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 18 FEBBRAIO 2004, N. 1

Art. 36. (<i>Integrazione dell'art. 3</i>)	» 2367
Art. 37. (<i>Modifica dell'art. 4</i>)	» 2367
Art. 38. (<i>Integrazione dell'articolo 5</i>)	» 2367
Art. 39. (<i>Inserimento dell'articolo 7 bis</i>)	» 2367
Art. 40. (<i>Modificazioni dell'articolo 11</i>)	» 2368
Art. 41. (<i>Integrazione dell'art. 21</i>)	» 2368
Art. 42. (<i>Modificazione dell'art. 32</i>)	» 2368
Art. 43. (<i>Modificazione dell'art. 34</i>)	» 2368
Art. 44. (<i>Aggiunta dell'art. 39 bis</i>)	» 2368
Art. 45. (<i>Modificazione dell'art. 40</i>)	» 2368
Art. 46. (<i>Modificazione dell'art. 46</i>)	» 2368

CAPO V

MODIFICA DELLA LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2003, N. 23

Art. 47. (<i>Modificazione dell'art. 46</i>)	» 2368
--	--------

CAPO VI

NORME SPECIALI

Art. 48. (<i>Norma speciale per le aree terremotate</i>)	» 2368
--	--------

CAPO VII

ABROGAZIONI E NORME FINALI

Art. 49. (<i>Abrogazioni</i>)	» 2369
Art. 50. (<i>Norme finali</i>)	» 2369

TITOLO VI

DISPOSIZIONI FINANZIARIE

CAPO I

NORMA FINANZIARIA

Art. 51. (<i>Norma finanziaria</i>)	» 2369
---	--------

LAVORI PREPARATORI	» 2370
--------------------------	--------

NOTE ALL'ARTICOLATO	» 2370
---------------------------	--------

PARTE PRIMA

Sezione I**LEGGI E REGOLAMENTI**

LEGGE REGIONALE 3 novembre 2004, n. 21.

Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia.

Il Consiglio regionale ha approvato.

LA PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

la seguente legge:

TITOLO I
VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO - EDILIZIA,
RESPONSABILITÀ, SANZIONI E SANATORIA

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.
(Finalità e oggetto)

1. Con la presente legge, in riferimento alle disposizioni contenute ai commi 2 e 3 dell'articolo 46 della legge regionale n. 1 del 18 febbraio 2004 e nell'ambito dei principi fondamentali fissati dalle normative statali in materia e in particolare dalle norme contenute nel Titolo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, sono dettate le norme in materia di vigilanza, responsabilità e sanzioni sull'attività urbanistico-edilizia, regolando le condizioni, i limiti e le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria e i sistemi organizzativi di controllo.

Art. 2.
(Ambito di applicazione)

1. Con l'entrata in vigore della presente legge cessa l'applicazione nella Regione Umbria delle norme statali di dettaglio in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni contenute nel Titolo IV, Capo I e Capo II, articoli 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42 del D.P.R. 380/2001, salvo le disposizioni relative ai principi fondamentali e alla legislazione esclusiva dello Stato.

CAPO II
VIGILANZA E RESPONSABILITÀ

Art. 3.
(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio

comunale esercita anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al comma 5 e secondo le modalità stabilite dallo statuto e dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate anche nei titoli abilitativi. Egli effettua anche i controlli di cui all'articolo 39 della legge regionale 1/2004.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali, da altre norme urbanistiche vigenti o adottate a vincolo di inedificabilità, o a vincoli preordinati all'esproprio, nonché, fatta salva la disciplina di cui agli articoli successivi, in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, ordina l'immediata sospensione dei lavori che costituisce anche avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 ed ha effetto fino alla adozione del provvedimento di archiviazione o di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, da adottare e notificare decorsi quindici giorni e non oltre quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di quindici giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato ha facoltà di presentare, per una sola volta, documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare. Qualora le opere e le difformità di cui sopra interessino aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché aree o altri immobili di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa dandone comunicazione al Comune. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 13 e 14 del D.Lgs. 42/2004, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o ad inedificabilità assoluta

in applicazione delle disposizioni della Parte III, Titolo I del D.Lgs. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, della provincia, del comune o delle autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dalla comunicazione dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui all'art. 14.

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista al comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori che costituisce anche avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della l. 241/1990 ed ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare decorsi quindici giorni e non oltre quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di quindici giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato ha facoltà di presentare, per una sola volta, documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia apposto presso il cantiere il prescritto cartello con l'indicazione del corrispondente titolo abilitativo, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla Provincia ed al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale, il quale, anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al comma 5, verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. L'accertamento della mancata apposizione del cartello di cui sopra, ovvero della parzialità dei dati contenuti nello stesso, comporta l'applicazione da parte del Comune di una sanzione da euro duecento a euro seicento in rapporto alla entità delle opere oggetto del titolo abilitativo.

5. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, ai sensi della legge regionale 24 settembre 2003, n. 18, disciplinano le modalità di controllo del territorio attraverso la costituzione di un apposito nucleo il quale provvede al controllo del territorio e redige gli atti di accertamento degli abusi. Il nucleo predispone altresì un rapporto mensile, anche se negativo, sull'attività di vigilanza. Il Comune può assegnare al nucleo di controllo ulteriori funzioni nell'ambito delle attività di vigilanza per lo svolgimento di tutti gli adempimenti conseguenti e può altresì destinare parte dei proventi delle sanzioni di cui alla presente legge, non derivanti da illeciti in materia ambientale, per il funzionamento del nucleo di controllo medesimo. Del nucleo di controllo possono far parte anche gli agenti della polizia provinciale e del Corpo forestale, previa stipula di apposita convenzione tra gli enti interessati.

6. I provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, nonché degli articoli successivi in materia di vigilanza, responsabilità e sanzioni, sono notificati al responsabile materiale dell'abuso, all'intestatario del titolo abilitativo e, nel caso in cui il responsabile dell'abuso sia il detentore o il possessore del bene sul quale è stato realizzato l'abuso, anche al proprietario. I citati provvedimenti sono inoltre notificati al progettista, al direttore dei lavori ed al costruttore, se individuabili. Gli stessi prov-

vedimenti sono trasmessi alla Provincia.

7. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale redige e pubblica trimestralmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere o alle lottizzazioni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 380/2001, realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria o del nucleo di controllo di cui al comma 5, delle relative ordinanze di sospensione dei lavori e dei provvedimenti sanzionatori emessi. I dati anzidetti sono contestualmente trasmessi all'Autorità giudiziaria competente, alla Provincia e, tramite l'ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. Fermo restando quanto previsto all'articolo 13, in caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3, la Provincia, previo invito al Comune ad adempiere entro il termine fissato, nei successivi trenta giorni, adotta, a mezzo di Commissario ad acta, i provvedimenti eventualmente necessari, ai sensi della presente legge, dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria, ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

Art. 4.

(Vigilanza su opere di amministrazioni statali)

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 3, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, 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 dal richiamato articolo 3.

Art. 5.

(Responsabilità)

1. Il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed edilizia ed alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei piani di settore, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo abilitativo e alle modalità esecutive o prescrizioni stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato formalmente agli altri soggetti la violazione delle previsioni o delle prescrizioni del titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 20, comma 1 lett. b) della l.r. n. 1/2004, fornendo altresì al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale. In caso contrario il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale segnala al consiglio dell'ordine o collegio professionale di appartenenza la vio-

lazione in cui è incorso il direttore dei lavori, per l'applicazione dei provvedimenti disciplinari previsti dall'art. 29, comma 2 del D.P.R. 380/2001. Le determinazioni assunte dall'ordine o collegio professionale sono comunicate al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale.

3. Il progettista, per le opere realizzate previa presentazione di denuncia di inizio attività o in presenza del permesso di costruire conseguito con il procedimento edilizio abbreviato di cui all'articolo 18 della l.r. 1/2004, nonché il direttore dei lavori, in caso del certificato di agibilità conseguito ai sensi dell'articolo 30, comma 4 della stessa legge regionale assumono la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità. In caso di attestazioni non veritiere nella dichiarazione di cui all'articolo 18, comma 1, o all'articolo 21, comma 1 o nella dichiarazione di cui all'articolo 30, comma 1, lettere b) e g) della stessa l.r. 1/2004 il comune ne dà comunicazione al competente ordine o collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. In caso di mendacità si applicano le disposizioni di cui agli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

CAPO III SANZIONI

Art. 6.

(Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso 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. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32 della l.r. 1/2004, con l'esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia previsti alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 13 della stessa legge regionale, ingiunge al proprietario e ai responsabili dell'abuso, nei termini di cui all'art. 3, comma 3, la rimozione o la demolizione e la remissione in pristino, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3. Nell'ordinanza di demolizione sono richiamate le norme di cui ai commi 3 e 4.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione, prorogabili di ulteriori trenta giorni su motivata richiesta dell'interessato, 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 disponibile del comune. L'area acquisita deve consentire l'autonoma utilizzazione del bene e non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'atto di accertamento dell'inottemperanza alla in-

giunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, definisce la consistenza dell'area da acquisire anche mediante precise indicazioni catastali e, 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 del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempreché l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o idrogeologici.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti a vincolo di inedificabilità, in base a leggi regionali, a previsioni di strumenti urbanistici comunali, di piani territoriali paesistici, nonché di piani di settore, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione della demolizione, l'acquisizione gratuita si verifica a favore del Comune, il quale procede alla demolizione a spese dei responsabili dell'abuso.

8. In caso di opere di ampliamento eseguite su immobili esistenti legittimati, ovvero di opere realizzate nel lotto di pertinenza di edifici con superficie utile coperta non superiore a trenta metri quadri, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, provvede alla sola demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, a spese dei responsabili dell'abuso, senza procedere all'acquisizione dell'area.

9. Il Comune può affidare a terzi per finalità di interesse pubblico la gestione dei beni e dell'area di sedime acquisiti al patrimonio comunale.

10. Per le opere abusive di cui al presente articolo, resta applicabile anche quanto previsto dal comma 9 dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001.

11. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a) della l.r. 1/2004.

12. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla Provincia e all'Autorità giudiziaria.

13. In caso di inerzia del Comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto all'articolo 3, comma 8.

Art. 7.

(Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità)

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia, ivi compresi quelli previsti all'articolo 13, comma 1, lettera d) della l.r. 1/2004 eseguiti in assenza del titolo

abilitativo o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle previsioni o prescrizioni del titolo abilitativo, nonché a quelle degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi entro un termine congruo non superiore a centoventi giorni stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con ordinanza, da emettere nei termini di cui all'art. 3, comma 3. Decorso il termine stabilito per la rimozione o demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, anche in considerazione delle caratteristiche delle opere eseguite rispetto all'organismo edilizio preesistente oggetto di trasformazione, è irrogata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità dell'abuso, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 25 della l.r. 1/2004. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a 1.500,00 euro.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina dopo la preventiva comunicazione di cui all'articolo 3, comma 2, 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 600,00 a 6.000,00 euro in ragione della gravità dell'abuso.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili non vincolati, ma compresi nelle zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o nelle aree e negli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 1/2004, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'articolo 4 della l.r. 1/2004.

5. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono trasmessi alla Provincia e all'Autorità giudiziaria.

6. In caso di inerzia del Comune, per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo si applica la disposizione di cui all'articolo 3, comma 8.

7. Fatti salvi i casi in cui si procede alla restituzione in pristino, è corrisposto il contributo di costruzione di cui agli articoli 23, 24 e 25 della l.r. 1/2004, se dovuto.

Art. 8.

(Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, con esclusione di quelli

di ristrutturazione edilizia previsti alla lett. d), del comma 1 dell'articolo 13 della l.r. 1/2004, sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo comunque non superiore a centoventi giorni fissato con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, da emettere nei termini di cui all'art. 3, comma 3. Decorso il termine stabilito per la rimozione o la demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, è irrogata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità degli abusi, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 25 della l.r. 1/2004. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a 1.000,00 euro.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a) della l.r. 1/2004.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili non vincolati, ma compresi nelle zone omogenee A, di cui al D.M. 1444/1968, o nelle aree e negli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 1/2004 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'art. 4, della l.r. 1/2004.

5. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla Provincia e all'Autorità giudiziaria.

6. In caso di inerzia del Comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto all'articolo 3, comma 8.

Art. 9.

(Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività)

1. Gli interventi edilizi di cui all'articolo 20 della l.r. 1/2004, con esclusione di quelli indicati alla lettera a) del comma 1, realizzati in assenza della denuncia di inizio attività o in difformità da essa sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo non superiore a centoventi giorni fissato con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, da emettere nei termini di cui all'art. 3, comma 3. Decorso il termine stabilito per la rimozione o la demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile,

anche in considerazione delle caratteristiche delle opere eseguite rispetto all'organismo edilizio preesistente oggetto di trasformazione, è irrogata una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità dell'abuso, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 25 della l.r. 1/2004. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a 1.000,00 euro.

3. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 600,00 a 6.000,00 euro in ragione della gravità dell'abuso.

4. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi regionali o in base a previsioni di strumenti urbanistici comunali, di piani territoriali paesistici, di piani di settore, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria, in relazione all'entità delle opere da 600,00 a 6.000,00 euro, nonché in ragione della gravità dell'abuso.

5. Nel caso di concorrenza di più vincoli di cui ai commi 3 e 4 la sanzione pecuniaria è applicata con le modalità e limiti previsti al comma 3.

6. Qualora gli interventi di cui al comma 4 siano stati eseguiti su immobili non vincolati, ma compresi nelle zone omogenee A, di cui al D.M. 1444/1968 o nelle aree e negli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 1/2004 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 4, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'art. 4, della l.r. 1/2004.

7. Fatti salvi i casi in cui si procede alla restituzione in pristino, è corrisposto il contributo di costruzione di cui agli articoli 23, 24 e 25 della l.r. 1/2004, se dovuto.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in parziale difformità dal titolo abilitativo.

9. Nel caso di interventi edilizi eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività o in difformità, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti pubblici si applicano le disposizioni dell'articolo 35 del D.P.R. 380/2001.

10. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla provincia e all'Autorità giudiziaria.

11. In caso di inerzia del Comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto all'articolo 3, comma 8.

Art. 10.

(Mutamenti di destinazione d'uso realizzati in assenza di titolo abilitativo)

1. I proprietari degli immobili che modificano la destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare senza il titolo abilitativo di cui all'articolo 33 della l.r. 1/2004 sono soggetti alle seguenti sanzioni:

a) nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso risulti conforme alle norme urbanistiche ed edilizie, da euro 300,00 a euro 3.000,00, in rapporto alla superficie interessata dall'abuso;

b) nel caso che il mutamento della destinazione d'uso non risulti conforme alle norme urbanistiche ed edilizie:

1) euro 50,00 per ogni metro quadro di superficie utile di calpestio per gli immobili con destinazione finale residenziale, ridotta ad euro 20,00 a metro quadro per gli immobili adibiti ad abitazione principale del proprietario;

2) euro 100,00 a metro quadro di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale, o servizi;

3) euro 50,00 per ogni metro quadro di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale industriale, artigianale o agricola.

2. Contestualmente all'applicazione della sanzione di cui al comma 1, lettera a), il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone sempre il pagamento del doppio del contributo di costruzione di cui agli articoli 23, 24 e 25 della l.r. 1/2004, nonché gli adempimenti necessari al rispetto delle normative in materia di standard urbanistici, se dovuti, anche mediante la loro monetizzazione, nonché di quelli in materia sismica, di sicurezza degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche e di iscrizione al catasto. In caso di mancata ottemperanza da parte dei responsabili dell'abuso nei termini stabiliti il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone il ripristino dello stato preesistente.

3. Nei casi previsti alla lettera b) del comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, contestualmente alla irrogazione della sanzione, la cessazione dell'utilizzazione abusiva dell'immobile, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni e non superiore a novanta giorni decorso il quale si provvede d'ufficio in danno dei responsabili dell'abuso.

4. La sanzione di cui al presente articolo, nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso sia effettuato con gli interventi abusivi di cui agli articoli 7, 8 e 9, si cumula con le sanzioni pecuniarie previste da detti articoli.

5. Fino alla definizione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 24, comma 5 e 25, comma 1 della l.r. 1/2004, a fini del contributo di costruzione previsto al comma 2 del presente articolo, i mutamenti di destinazione d'uso sono equiparati alla ristrutturazione edilizia.

Art. 11.

(Annullamento del permesso di costruire o del piano attuativo da parte della Provincia)

1. Entro dieci anni dalla loro adozione, possono essere annullati dalla Provincia le deliberazioni ed i provve-

dimenti comunali che autorizzano interventi edilizi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi comunali, nonché non conformi a prescrizioni del Piano urbanistico territoriale o del Piano territoriale di Coordinamento provinciale o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione; nello stesso termine possono essere annullati gli atti di approvazione di piani attuativi o parti di essi e gli atti e i titoli abilitativi conseguenti non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso o del piano attuativo, al proprietario della costruzione o degli immobili interessati, al progettista, e al Comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine prefissato. La contestazione costituisce avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della l. 241/1990.

3. In pendenza delle procedure di annullamento, la Provincia può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il provvedimento di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, ordina la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato, salvo quanto previsto al comma 7. Ove il Comune non provveda entro il termine stabilito si applicano le disposizioni dell'articolo 13.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche ai titoli abilitativi di cui all'articolo 18 e all'articolo 20, comma 1, lettera a) della l.r. 1/2004, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente alla data della presentazione della denuncia di inizio attività o della domanda di cui al comma 1 dell'articolo 18 della legge regionale medesima.

7. Con apposito provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, previo accertamento, sono sanati o dichiarati conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale gli interventi realizzati in attuazione del piano attuativo annullato.

Art. 12.

(Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato)

1. In caso di annullamento del titolo abilitativo qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la

restituzione in pristino, anche per non recare pregiudizio alle opere edilizie eseguite legittimamente, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità degli abusi da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 25 della l.r. 1/2004. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale.

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

Art. 13.

(Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Provincia)

1. In caso di interventi eseguiti in assenza del titolo abilitativo o in contrasto con il medesimo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, con le prescrizioni del Piano urbanistico territoriale o del Piano territoriale di Coordinamento provinciale, o comunque con la normativa urbanistico-edilizia, qualora il Comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la Provincia può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite, previo invito al Comune ad adempiere entro il termine fissato dalla Provincia stessa. Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.

2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione è notificato al titolare del permesso, al proprietario, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento è comunicato inoltre al Comune.

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.

4. Con il provvedimento che dispone la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale i responsabili dell'abuso sono tenuti a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la Provincia dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a) della l.r. 1/2004, realizzati in assenza di denuncia di inizio attività o in contrasto con il titolo abilitativo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia vigente al momento dell'esecuzione dei lavori in assenza di denuncia di inizio attività o alla data della dichiarazione di cui al comma 1 dell'art. 21 della predetta legge regionale.

Art. 14.

(Demolizione di opere abusive)

1. La demolizione a cura del Comune, o della Provincia è disposta dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio su valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta dell'Ente.

2. I relativi lavori, laddove non eseguibili direttamente dal Comune o dalla Provincia, sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.

3. Per l'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, il Comune e la Provincia possono anche avvalersi, per il tramite del Servizio integrato infrastrutture e trasporti di cui al D.P.R. 2 luglio 2004, n. 184, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa e il Presidente della Giunta regionale.

4. È in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione di contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza.

Art. 15.

(Competenze della Regione, della Provincia e del Comune)

1. Fermo restando quanto previsto ai commi 6, 7 e 8 dell'articolo 3, il Comune dà tempestiva comunicazione alla Provincia dell'avvenuta esecuzione o meno dei provvedimenti sanzionatori adottati. La Provincia verifica l'esito dei provvedimenti di vigilanza e sanzionatori dell'attività urbanistico-edilizia adottati dal comune ai sensi del presente titolo.

2. Il Comune e la Provincia effettuano gli adempimenti relativi agli abusi di cui al presente titolo, in modo da permettere l'archiviazione, il reperimento e la conoscenza dei dati in maniera informatizzata e per consentire una costante verifica nonché lo stato di attuazione dei medesimi.

3. La Provincia, sulla base dei dati di cui ai commi 1 e 2, invia semestralmente alla Regione una dettagliata relazione informativa sulle attività effettuate con l'indicazione dei provvedimenti adottati dal Comune e dalla Provincia medesima, in riferimento alle diverse tipologie di abuso.

4. La Regione, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, istituisce l'Osservatorio regionale sull'abusivismo edilizio e sull'acquisizione delle informazioni relative agli interventi edilizi e alle autorizzazioni ambientali. La Regione si avvale anche delle rilevazioni dei comuni e dei dati forniti dalle province di cui ai commi 2 e 3, nonché dall'Autorità giudiziaria competente. Con apposito atto di indirizzo e coordinamento assunto per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 45 della l.r. 1/2004 sono definiti gli obiettivi ed il funzionamento dell'Osservatorio.

Art. 16.

(Sanzioni amministrative per violazione della disciplina in materia di normativa tecnica)

1. Le violazioni delle norme in applicazione dell'articolo 40, comma 3 della l.r. 1/2004 sono soggette anche alla sanzione pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 2.000,00 applicata dalla Provincia in rapporto all'entità della violazione.

CAPO IV

TITOLI ABILITATIVI IN SANATORIA

Art. 17.

(Accertamento di conformità)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, con variazioni essenziali o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a), della l.r. 1/2004 o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 6, comma 3, 7, comma 1, 8, comma 1, articolo 9, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere la sanatoria 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 e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati. Ai fini di cui al presente comma è consentito l'adeguamento di eventuali piani attuativi, purché tale adeguamento risulti conforme allo strumento urbanistico generale vigente e non in contrasto con quello adottato, in conformità alle disposizioni del titolo secondo della legge regionale 21 ottobre 1997, n.31. Per le violazioni di cui all'articolo 10 il titolo abilitativo a sanatoria è rilasciato se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli articoli 23, 24 e 25 della l.r. 1/2004. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo abilitativo. L'adeguamento del piano attuativo ai fini di cui al comma 1 comporta il pagamento al Comune di una somma da parte dei proprietari degli immobili interessati da euro 1.000,00 a euro 6.000,00 in relazione all'entità degli interventi oggetto di adeguamento.

3. Alla richiesta di permesso in sanatoria si applicano le procedure previste all'articolo 17 della l.r. 1/2004, con esclusione della possibilità di applicare l'intervento sostitutivo della Provincia di cui all'articolo 19 della stessa legge regionale. Il provvedimento con il quale si dispone l'ammissibilità alla sanatoria comprende la determinazione dell'oblazione e gli adempimenti necessari al rilascio del permesso in sanatoria ed è trasmesso alla Provincia ai sensi del comma 6 dell'articolo 3.

4. Ove l'intervento realizzato in assenza di denuncia di inizio attività o in difformità da essa per i casi diversi da quelli di cui al comma 1, risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della denuncia di inizio attività a sanatoria, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 6.000,00 euro e non inferiore a 600,00 euro, stabilita dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale in relazione all'entità dell'intervento, oltre al pagamento del contributo di costruzione, se dovuto. Alla denuncia di inizio attività a sanatoria si applica quanto previsto all'articolo 21 della l.r. 1/2004 e, nel caso in cui la verifica di cui al comma 7 dello stesso articolo abbia esito negativo, il dirigente o il

responsabile del competente ufficio comunale notifica all'interessato la non sanabilità degli interventi effettuati e la conseguente applicazione delle relative sanzioni.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 21, comma 6 della l.r. 1/2004 la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata per i casi diversi da quelli di cui al comma 1, quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 500,00 euro.

6. Il titolo abilitativo a sanatoria è condizionato al rilascio delle autorizzazioni o assensi comunque denominati in materia di vincolo geologico, idrogeologico, in materia igienico-sanitaria, nonché a quanto previsto dall'articolo 40 della l.r. 1/2004 ed è sottoposto a quanto disposto al comma 6 dell'articolo 23.

7. Il parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'art. 4 della l.r. 1/2004, nonché l'effettuato pagamento della somma ai sensi e per gli effetti degli articoli 160, comma 4 e 167, comma 1 del D.lgs. 42/2004, costituiscono presupposto per l'applicazione di quanto stabilito ai commi 2 e 4. Il provvedimento sanzionatorio emesso ai sensi dell'articolo 167, comma 1 del D.lgs. 42/2004 è trasmesso alla competente Soprintendenza, che può esercitare le funzioni di cui all'articolo 159, comma 3 del D.Lgs. 42/2004.

CAPO V

NORME DI PRIMA APPLICAZIONE

Art. 18.

(Norme di prima applicazione per l'accertamento di conformità)

1. La procedura prevista dall'articolo 17 si applica anche per l'accertamento di conformità relativo ad interventi realizzati alla data di entrata in vigore della l.r. 1/2004 non conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione, ma che risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia ed agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, al momento dell'entrata in vigore della stessa legge regionale. In tali casi l'istanza è presentata entro e non oltre centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ed il rilascio del titolo abilitativo a sanatoria è subordinato al solo pagamento di una somma al Comune nella misura prevista al comma 2 dello stesso articolo 17, ferma restando l'applicazione delle eventuali sanzioni penali.

2. Nei casi di cui al comma 1, il rilascio del titolo abilitativo è condizionato a quanto indicato ai commi 6 e 7 dell'articolo 17.

3. Gli enti pubblici, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 17, provvedono, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, alla ricognizione degli immobili appartenenti ai beni pubblici demaniali e patrimoniali e comunicano al comune le eventuali opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, richiedendo il rilascio dello specifico titolo a sanatoria. Il Comune, nei successivi centoventi giorni, si esprime sulla compatibilità delle stesse opere agli strumenti urbanistici vigenti, provvedendo al conseguente rilascio del titolo abilitativo a sanatoria. Il medesimo è rilasciato con le modalità di cui al comma 2 previo pagamento del contributo di costruzione, se dovuto. Il

procedimento del presente comma può concludersi, per ogni singola richiesta, prima dei termini previsti per la presentazione del complesso delle comunicazioni suddette.

TITOLO II CONDONO EDILIZIO

CAPO I CONDONO EDILIZIO

Art. 19.

(Titolo abilitativo in sanatoria a seguito del condono edilizio)

1. I limiti, le condizioni e le modalità per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, in relazione al condono edilizio di cui all'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 convertito con modificazioni con la legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modificazioni di cui all'articolo 5 del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito con legge 30 luglio 2004, n. 191, sono disciplinate dal presente Titolo.

2. Per quanto non disposto dal presente Titolo, si applicano gli articoli 31, 32, 33 e 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e l'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, nonché i termini temporali, le modalità e le procedure previste dall'articolo 32 del D.L. 269/2003 convertito con modificazioni con la l. 326/2003 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 20.

(Interventi ammessi a sanatoria)

1. Nell'ambito dell'intero territorio regionale, comprese le aree demaniali, sono suscettibili di sanatoria edilizia, ai fini del rilascio del titolo abilitativo a seguito del condono edilizio, di cui al D.L. 269/2003, convertito con modificazioni con la l. 326/2003, semprechè ultima-
te entro il 31 marzo 2003:

a) le opere riconducibili alla Tipologia n. 1 (Opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data del 2 ottobre 2003) dell'allegato 1 del decreto legge medesimo, relativamente ad ampliamenti di edifici esistenti nei seguenti limiti:

1) fino a 30 metri quadrati di superficie per unità immobiliare. Il limite è incrementato a 45 metri quadrati nel caso di unità immobiliare destinata ad abitazione del proprietario che vi risieda stabilmente alla data di entrata in vigore della presente legge;

2) fino a 60 metri quadrati per unità immobiliari destinate ad attività produttive o a servizi;

3) fino a 100 metri quadrati per unità immobiliari destinate ad attività produttive o a servizi ricadenti in zone di tipo D, E ed F di cui al D.M. 1444/1968;

b) le opere riconducibili alla Tipologia n. 2 (Opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data del 2 ottobre 2003) dell'allegato 1 del decreto legge medesimo, entro i limiti

volumetrici previsti al comma 25 dell'articolo 32 dello stesso decreto legge;

c) le opere riconducibili alle seguenti tipologie di illecito edilizio indicate con i numeri 3, 4, 5 e 6 dell'allegato 1 al decreto legge medesimo, anche con eventuale modifica delle destinazioni d'uso, siano esse realizzate in conformità o in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data del 2 ottobre 2003:

1) Tipologia n. 3; (opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera d) della l.r. 1/2004) realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

2) Tipologia n. 4; (opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della l.r. 1/2004) realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del D.M. 1444/1968;

3) Tipologia n. 5; (opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della l.r. 1/2004) realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo;

4) Tipologia n. 6; (opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b) della legge regionale 1/2004) realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.

2. I limiti dimensionali di cui al comma 1, lettere a) e b) non trovano applicazione e sono aggiuntivi relativamente agli interventi di:

a) chiusura di superfici di logge e portici;

b) realizzazione di locali interrati o seminterrati purchè per questi ultimi l'altezza media ponderale delle pareti emergenti dal terreno non superi i metri lineari 1,00.

3. Le opere di cui al comma 1, lett. a) e b) e al comma 2 non possono comunque comportare il superamento dei limiti volumetrici massimi stabiliti all'articolo 32, comma 25 del D.L. 269/2003.

Art. 21.

(Interventi non ammessi a sanatoria)

1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della l. 47/1985, dal comma 27 dell'articolo 32 del d.l. 269/2003, non sono suscettibili di sanatoria:

a) le opere o gli edifici previsti in demolizione da titoli abilitativi o da piani attuativi;

b) il cambiamento di destinazione d'uso di edifici in zona agricola che abbia comportato destinazioni diverse dagli annessi agricoli, qualora non riguardi annessi agricoli o vani accessori collocati all'interno dell'edificio residenziale o in aderenza allo stesso;

c) l'utilizzo di aree in zona agricola per usi del suolo diversi da quello agricolo o che non riguardino attrezzature sportive e ricreative non costituenti volumetria purchè realizzate al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo e agrituristico;

d) la realizzazione di nuovi edifici, salvo quanto previsto all'articolo 20, comma 1, lettera b);

e) gli interventi di cui all'articolo 20, comma 1,

lettera a) concernenti l'ampliamento di edifici oggetto di titolo abilitativo a sanatoria conseguente a precedenti condoni edilizi di intere nuove abitazioni o attività produttive o servizi;

f) gli interventi realizzati su terreni gravati da vincolo di uso civico;

g) gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento su beni culturali di cui alla Parte Seconda, Titolo I del D.Lgs. 42/2004;

h) gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/1968, nonché nei centri storici, nei siti archeologici, nell'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati nelle carte 23, 24 e 25 e all'articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, con esclusione di quelli di cui all'articolo 20, comma 2.

Art. 22.

(Condizioni per la sanatoria)

1. Ai fini del calcolo dell'oblazione e del contributo di costruzione gli interventi di modifica della destinazione d'uso con o senza opere edilizie, sono equiparati alle opere di ristrutturazione edilizia di cui alla tipologia 3 indicata all'art. 20, comma 1, lettera c). Nel caso in cui la modifica della destinazione d'uso riguardi vani di edifici posti al piano sottotetto o terreno, la sanatoria è ammessa purchè siano rispettate le limitazioni e condizioni di cui all'articolo 34, commi 1 e 2, della l.r. 1/2004.

2. Per gli ampliamenti di cui all'art. 20, comma 1, lett. a) o per i nuovi edifici di cui all'art. 20, comma 1, lett. b) relativamente ad annessi agricoli, è costituito, prima del rilascio del titolo abilitativo a sanatoria, un vincolo di destinazione d'uso ventennale, registrato e trascritto.

3. La sanatoria delle opere e degli interventi che interessano le aree e gli ambiti di cui al comma 2 dell'art. 4 della l.r. 1/2004 è subordinata al parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai sensi dell'art. 4 medesimo.

4. Alle aree di cui all'art. 32, comma 27, lettera d) del D.L. 269/2003 convertito con la L. 326/2003, sono aggiunti i Siti di interesse naturalistico e le aree boscate di cui rispettivamente agli artt. 13 e 15 della l.r. 27/2000.

5. La sanatoria edilizia prevista all'articolo 20, commi 1 e 2, qualora comporti aumento di carico urbanistico, è ammessa a condizione che siano soddisfatte, prima del rilascio del relativo titolo a sanatoria, le condizioni in materia di standard urbanistici di cui all'art. 26 della l.r. 31/1997 e all'art. 61 della l.r. n. 27/2000, ricorrendo anche alla monetizzazione in base ai valori stabiliti dalle tabelle parametriche regionali aggiornate su base ISTAT, ovvero stabiliti dal comune.

6. Per gli interventi di cui all'art. 20, comma 1, lettere a) e c) è consentita la sanatoria anche delle opere realizzate su immobili di cui all'art. 32, comma 27, lettera d) del D.L. 269/2003 convertito con l. 326/2003 così come integrate dal comma 4 del presente articolo, previo assenso degli enti preposti alla tutela delle aree e degli immobili vincolati e del parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

Art. 23.

(Modalità della sanatoria)

1. Alla domanda relativa alla definizione dell'illecito edilizio, riferita a singole unità immobiliari, è allegata la dichiarazione resa da tecnico abilitato, utilizzando il modello approvato dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 45, comma 1, lettera c), ai fini di cui all'art. 18, commi 1 e 5, secondo periodo e all'art. 39 comma 5 della l.r. n. 1/2004, oltre alla documentazione di cui ai commi 32 e 35 dell'art. 32 del D.L. 269/2003, convertito con la l. 326/2003, nella quale deve essere altresì asseverato:

a) le dimensioni e lo stato delle opere interessate con allegati i relativi elaborati in base all'elenco approvato dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 45, comma 1, lettera a) della l.r. n. 1/2004; in caso di ampliamento di unità immobiliari, i grafici dovranno riportare anche le unità immobiliari originarie con l'indicazione della loro superficie e destinazione;

b) la destinazione d'uso e la superficie del manufatto oggetto di sanatoria.

2. Entro e non oltre novanta giorni dalla presentazione della domanda, l'interessato integra, ove necessario, la domanda medesima con:

a) pareri, autorizzazioni o altri atti di assenso rilasciati dai soggetti competenti;

b) il certificato di un tecnico abilitato attestante la quantificazione del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalle relative normative;

c) una relazione contenente quanto previsto al comma 3 dell'articolo 22 della l.r. 1/2004, nei casi di interventi che interessano le aree di cui all'articolo 4 della l.r. 1/2004;

d) la certificazione del rispetto della normativa antisismica vigente all'entrata in vigore della presente legge o della possibilità di eseguire opere di adeguamento antisismico.

3. Qualora l'immobile oggetto di sanatoria sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega al Comune o sia necessario acquisire il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai sensi dell'art. 4, comma 2 della l.r. 1/2004, il relativo atto di assenso è adottato, entro novanta giorni dalla presentazione dei documenti integrativi di cui al comma 2, dal responsabile dell'Ufficio preposto.

4. Qualora l'immobile oggetto della richiesta di sanatoria sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale o sia necessario acquisire pareri di altre amministrazioni, ove gli atti di assenso necessari dei soggetti preposti non siano stati trasmessi ai sensi del comma 2, il Comune, tramite lo sportello unico per l'edilizia può convocare, ai fini dell'acquisizione degli atti di assenso stessi, anche su richiesta dell'interessato, entro centottanta giorni dalla presentazione della domanda, una conferenza di servizi, ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della l. 241/1990.

5. Nel corso della istruttoria della domanda il responsabile del procedimento può, per una sola volta e comunque entro il termine di cui al precedente comma 4, richiedere agli interessati documentazione integrativa o chiarimenti.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale in sede di rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, detta con apposito atto anche le eventuali condizioni e le prescrizioni per consentire la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale dei manufatti oggetto di sanatoria, previo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'articolo 4 della l.r. 1/2004. L'interessato è tenuto ad effettuare la riqualificazione prescritta entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo a sanatoria o dal termine più breve fissato dal Comune. In caso di mancato rispetto di tali condizioni e prescrizioni, lo stesso dirigente o responsabile, procede all'annullamento del titolo abilitativo rilasciato e all'applicazione della sanzione di cui all'articolo 12, comma 1.

7. Ai fini dell'attestazione concernente gli aspetti igienico - sanitari delle opere oggetto di sanatoria si applica anche quanto previsto dall'articolo 34 della l.r. 1/2004.

8. Le domande di sanatoria presentate antecedentemente all'entrata in vigore della presente legge sono esaminate con riferimento alle condizioni, limiti e modalità regolate dal presente Titolo e possono essere ritirate, ripresentate o integrate entro il termine di cui al comma 32 dell'articolo 32 del D.L. 269/2003 convertito con l. 326/2003 e successive modificazioni, fatti salvi gli effetti penali per i quali le condizioni sono riferite alle prescrizioni dell'articolo 32 del decreto legge medesimo.

Art. 24.

(Oneri concessori)

1. L'anticipazione degli oneri concessori, nonché le relative modalità di versamento sono effettuate secondo quanto previsto dal comma 38 dell'articolo 32 del D.L. 269/2003 convertito con modificazioni con la l. 326/2003.

2. Gli oneri concessori relativi alle opere abusive oggetto di sanatoria ai sensi del presente articolo, sono incrementati nella misura del cento per cento rispetto a quella definita al momento della presentazione della domanda di sanatoria, in applicazione delle vigenti normative.

3. Alle domande di condono esonerate dal contributo di costruzione ai sensi dell'art. 26, comma 1 della l.r. 1/2004, gli oneri concessori sono applicati nella misura prevista agli articoli 23, 24 e 25 della l.r. 1/2004.

4. I proventi determinati dalla quota di oneri concessori aggiuntivi di cui al comma 2, nonché gli importi derivanti dalla monetizzazione degli standard urbanistici di cui all'articolo 22, comma 6, sono finalizzati esclusivamente all'adeguamento delle opere di urbanizzazione, nonché ai costi aggiuntivi per l'istruttoria delle domande di condono edilizio. Le amministrazioni comunali possono prevedere la corresponsione di incentivi straordinari ai propri dipendenti o collaboratori nell'ambito di progetti finalizzati da svolgere al di fuori del normale orario di lavoro, nonché ricorrere a collaborazioni a tempo determinato.

5. Ai fini di concorrere al finanziamento delle attività di cui al comma 4 l'Amministrazione comunale può applicare il raddoppio dei diritti ed oneri per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Art. 25.

(Oblazione)

1. L'oblazione relativa alle opere abusive oggetto di sanatoria, compresa quella derivante dall'eventuale conguaglio, è incrementata nella misura del dieci per cento per le finalità previste al comma 33 dell'articolo 32 del d.l. 269/2003, convertito con modificazioni con la l. 326/2003, nonché dell'articolo 39 della l.r. 1/2004 e tale incremento è versato alla Regione in unica soluzione al momento della presentazione della domanda di sanatoria. Il versamento della misura dell'oblazione alla Regione è effettuato tramite bollettino di conto corrente postale intestato alla Regione Umbria. Nell'ipotesi di rigetto dell'istanza di sanatoria la somma è restituita all'interessato.

Art. 26.

(Termini ed effetti per la sanatoria)

1. La mancata presentazione dei documenti previsti all'articolo 23, commi 1, 2 e 5 della presente legge e dall'articolo 32 del D.L. 269/2003 entro il termine di centoventi giorni dalla data della richiesta di integrazione del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, comporta il conseguente diniego del titolo abilitativo a sanatoria.

2. La determinazione sulla domanda di sanatoria è adottata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine di trentasei mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande di cui al comma 32 dell'articolo 32 del D.L. 269/2003, convertito con l. 326/2003 e successive modificazioni, il quale verifica esclusivamente:

- a) la completezza della documentazione presentata;
- b) la corrispondenza della tipologia dell'intervento asseverato dal tecnico abilitato ai sensi dell'articolo 23, comma 1, lettera a) con le condizioni previste dal presente Titolo per la sanabilità delle opere;
- c) la correttezza del calcolo del contributo di costruzione, dei diritti ed oneri di segreteria, della quota definitiva dell'oblazione e dell'eventuale monetizzazione delle aree per standard;
- d) gli atti di assenso, le autorizzazioni, i pareri e nulla osta necessari.

3. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2, al Comune si sostituisce la Provincia, che di conseguenza beneficia di quota parte, pari al cinquanta per cento, dei proventi di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 24 per l'istruttoria ed il rilascio dei titoli abilitativi a sanatoria. La Provincia si sostituisce, previa diffida al Comune ad adempiere entro congruo termine e provvede al rilascio del titolo abilitativo a sanatoria entro un anno dal termine di cui al comma 2. La Provincia in sede di rilascio del titolo abilitativo a sanatoria detta con apposito atto anche le prescrizioni ai fini previsti al comma 6 dell'articolo 23.

4. Il certificato di agibilità per le opere e gli interventi oggetto di titolo abilitativo in sanatoria è sostituito da una dichiarazione sottoscritta congiuntamente dall'intestatario del titolo e da tecnico abilitato attestante la rispondenza delle opere stesse alle previsioni contenute negli elaborati agli atti e alle prescrizioni del titolo abilitativo a sanatoria, con le modalità di cui all'articolo 30 della l.r. 1/2004. La dichiarazione è

presentata allo Sportello unico per l'edilizia entro novanta giorni dalla data del titolo abilitativo a sanatoria o dalla scadenza del termine di cui al comma 6 dell'articolo 23.

5. In caso di mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 4 si applicano le disposizioni di cui al comma 5 dell'articolo 29 della l.r. 1/2004.

6. Il Comune svolge i controlli in merito alla dichiarazione di asseverazione del tecnico abilitato di cui all'articolo 23, comma 1, nonché in merito alla dichiarazione di cui al comma 4 con le stesse modalità di cui all'articolo 39 della l.r. 1/2004.

Art. 27.

(Definizione degli interventi ammessi a condono edilizio)

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 51 della l. 47/1985, e all'allegato 1 del D.L. 269/2003 convertito con l. 326/2003 per il calcolo dell'oblazione, ai fini del computo delle superfici ammesse a sanatoria ai sensi dell'articolo 20, comma 1, si considera la sommatoria delle superfici utili coperte realizzate ad ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri perimetrali, con la esclusione di balconi e pensiline realizzati in aggetto rispetto alla parete dell'edificio, nonché delle scale esterne scoperte. Le superfici utili realizzate all'interno della sagoma di edifici esistenti legittimati che non abbiano comportato incrementi di volume sono riconducibili alla tipologia n. 3 di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 20. I balconi, pensiline e scale esterne scoperte realizzate in aggetto rispetto alla parete dell'edificio sono riconducibili alla tipologia n. 6 di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 20.

2. Nei casi in cui l'abuso edilizio sia quantificabile in volume, senza aumento della superficie, la superficie massima ammissibile di ampliamento di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 20, è calcolata applicando la proporzione in base alla quale la superficie da determinare (S) sta alla superficie complessiva assentita delle unità immobiliari esistenti (Sc), come il volume eccedente rispetto a quello assentito (Ve) sta al volume assentito (Va), $(S:Sc=Ve:Va)$.

3. Ai fini di quanto previsto alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 20 si intende per unità immobiliare quella definita ai fini della vigente normativa sull'iscrizione a catasto degli immobili, come risultante antecedentemente alla realizzazione delle opere di ampliamento.

4. L'ampliamento di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 20, per gli edifici costituiti da più unità immobiliari dello stesso avente titolo, o da unità immobiliari pertinenziali insistenti all'interno del lotto o dell'area, sempre dello stesso avente titolo, è ammesso per una sola volta ed è riferito alla sommatoria delle superfici di tutte le unità immobiliari interessate, salvo che ogni unità immobiliare si configuri come autonoma struttura abitativa, produttiva o a servizi.

5. Ai fini degli interventi suscettibili di sanatoria quelli relativi alla tamponatura di edifici o parti di essi rientrano nelle tipologie di illecito di cui all'articolo 20, comma 1, lettere a) e b).

6. Per opere ultimate di cui all'articolo 32, comma 25 del D.L. 269/2003, convertito con l. 326/2003, e al comma 1 dell'articolo 20 della presente legge, si intendono quelle esistenti alla data del 31 marzo 2003 per le quali siano state completate le parti strutturali, ovvero, in caso di modifica della destinazione d'uso, quando le unità immobiliari interessate siano completamente funzionalmente.

TITOLO III SANZIONI PER MANCATO VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

CAPO I VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO

Art. 28.

(Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione)

1. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, dal titolo abilitativo o da apposito provvedimento comunale del contributo di costruzione di cui agli articoli 24 e 25 della l.r. 1/2004 comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) 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;

c) l'aumento del contributo in misura pari al quaranta 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 precedenti 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 alla lettera c) del comma 1, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi di legge.

TITOLO IV GRAVITÀ DELL'ABUSO

CAPO I VALUTAZIONE

Art. 29.

(Valutazione della gravità dell'abuso)

1. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7, 8, 9 e 12 la graduazione della gravità dell'abuso deve tener conto della localizzazione in ambiti o immobili di maggior valenza storico-architettonica, naturalistico-paesaggistica e urbanistica, nonché della tipologia edilizia e dell'entità dell'intervento.

2. Ai fini di cui al comma 1 il Comune può emanare apposite disposizioni attuative.

TITOLO V MODIFICHE DI LEGGI, ABROGAZIONI E NORME FINALI

CAPO I

MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 2 MARZO 1999, N. 3

Art. 30.

(Modificazioni dell'art. 110)

1. Al comma 1 dell'articolo 110 della legge regionale n. 3/99 la lettera «r)» è sostituita dalla seguente:

«r) al rilascio delle certificazioni relative al riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale, ai fini dell'art. 8, comma 4 della legge regionale 2 settembre 1974 n. 53, come modificato dall'art. 34 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, ai fini della legge 21 febbraio 1977, n. 36 e in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, nonché al rilascio delle certificazioni relative al riconoscimento dell'impresa agricola di cui all'articolo 2135 del Codice Civile che possiede i requisiti previsti dall'articolo 5 del regolamento del Consiglio della Comunità europea n. 1257 del 17 maggio 1999.».

CAPO II

MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000, N. 27

Art. 31.

(Integrazione dell'art. 34)

1. Dopo il comma 1 dell'art. 34 della l.r. n. 27/2000 sono aggiunti i seguenti commi:

«1 bis. Sono vietate nuove previsioni urbanistiche aventi carattere edificatorio, a distanza inferiore a metri lineari duecento dall'asse stradale della viabilità di interesse regionale di livello autostradale e primario aperta al traffico dopo il 1° gennaio 1997 o individuata come di progetto nella carta n. 33 della presente legge, o ridefinita sulla base dei progetti approvati.

1 ter. Negli ambiti territoriali di cui al comma 1 bis, sono comunque consentite nuove previsioni urbanistiche ai fini dell'applicazione dell'articolo 28 della presente legge, dell'attuazione della legge regionale 23 luglio 2003, n. 13, dell'attuazione delle leggi 21 dicembre 2001, n. 443 e 1 agosto 2002, n. 166 in materia di infrastrutture viarie ed insediamenti produttivi strategici, della ristrutturazione edilizia ed urbanistica e trasformazione di edifici esistenti, nonché dell'ampliamento dei nuclei e centri abitati purché non in avvicinamento alla sede stradale.

1 quater. I Comuni nel PRG, parte strutturale, possono ridurre la distanza di cui al comma 1bis per nuove previsioni urbanistiche, da localizzare comunque senza interessare le fasce di rispetto prescritte dal codice della strada al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti. La Provincia, in sede di conferenza istituzionale, di cui all'articolo 9 della l.r. 31/1997, per l'approvazione del PRG, effettua apposita valutazione della previsione comunale sulla base di specifiche considerazioni degli aspetti naturalistici-ambientali-paesaggistici, nonché delle caratteristiche morfologiche e della qualità agronomica delle aree interessate e sempreché gli interventi non impediscano visuali panoramiche o creino pregiudizio ad

elementi paesaggistici di pregio qualificanti il territorio. La Provincia valuta altresì il rispetto delle normative in materia di inquinamento acustico e di immissione nell'atmosfera.».

Art. 32.

(Integrazione dell'art. 65, così come modificato dall'art. 55 della l.r. n. 1/2004)

1. Il comma 3 dell'articolo 65 della l.r. 27/2000, è così sostituito:

«3. Sono consentiti interventi anche di parziale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, con ricostruzione anche in sito diverso, purchè, in tali casi, la ricostruzione, comprensiva dell'eventuale ampliamento da realizzare ai sensi del comma 1, avvenga ad un distanza dalla strada maggiore di quella esistente e semprechè conforme alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento. Nel caso di ricostruzione conseguente a demolizioni integrali di edifici, la ricostruzione avviene in arretramento sul limite esterno della fascia di rispetto stradale. In caso di interventi ricadenti nelle fasce di rispetto ferroviario, la ricostruzione deve avvenire con le modalità previste dal D.P.R. 753/1980.».

Art. 33.

(Integrazione con l'art. 65 bis)

1. Dopo l'articolo 65 della l.r. 27/2000 è aggiunto il seguente:

«Art. 65 bis

(Salvaguardia dell'ambito aeroportuale)

1. I fabbricati situati, anche parzialmente, all'interno delle aree di cui all'articolo 4 delle N.T.A. del Piano particolareggiato dell'Aeroporto di Perugia - S. Egidio, approvato con D.P.G.R. 11 gennaio 1991, n. 581 e successive modifiche e integrazioni, possono essere delocalizzate fuori dalle medesime, comunque all'interno dello stesso territorio comunale, fermo restando i volumi preesistenti, nel rispetto delle altezze massime previste dalla zona di nuovo insediamento; tali interventi sono esonerati dal contributo di costruzione di cui al titolo III della legge regionale n. 1/2004. La nuova localizzazione è definita con apposita convenzione con il Comune.

2. La delocalizzazione dei fabbricati effettuata a seguito di procedimento espropriativo per la realizzazione delle opere aeroportuali è condizionata alla stipula di apposita convenzione tra l'Autorità espropriante e il proprietario dell'immobile per regolare i relativi rapporti e modalità.».

CAPO III

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 21 OTTOBRE 1997, N. 31

Art. 34.

(Modificazioni dell'art. 33)

1. All'art. 33 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 le parole «La delibera di adozione e di approvazione del P.R.G., del Piano attuativo, la relativa documentazione, nonché copia della deliberazione della Provincia con allegato il verbale di cui all'art. 9, comma 5, sono

inviati, entro il termine di cui ai commi 1 e 5 dell'art. 9» sono sostituite dalle seguenti: *«La deliberazione di adozione, approvazione del P.R.G., del Piano attuativo e delle relative varianti, comprese quelle di cui all'articolo 30, comma 3, copia della relativa documentazione, nonché le deliberazioni della Provincia, con allegato il verbale di cui all'art. 9 comma 5 e al comma 10 dello stesso articolo 30, sono inviati dai rispettivi enti, entro il termine perentorio di giorni trenta dalla data della loro adozione.».*

Art. 35.

(Integrazione dell'articolo 14)

1. All'articolo 14 della l.r. 31/1997 è aggiunto il seguente comma:

«3 bis. Il regolamento edilizio ed urbanistico comunale è trasmesso alla Regione che, attraverso il SITER, provvede alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria, dalla quale decorre l'effettiva applicazione e ne rende possibile la consultazione.».

CAPO IV

MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 18 FEBBRAIO 2004, N. 1.

Art. 36.

(Integrazione dell'art. 3)

1. Al comma 1, lett. e), n. 2) dell'articolo 3 della l.r. n. 1/2004, dopo la parola «comune», sono aggiunte le seguenti parole: *«, compresa l'escavazione dei pozzi».*

Art. 37.

(Modifica dell'art. 4)

1. Al comma 4, lett. a) dell'art. 4 della l.r. 18 febbraio 2004, n. 1, le parole: «di norma» sono soppresse.

Art. 38.

(Integrazione dell'articolo 5)

1. Al comma 6 dell'articolo 5 della l.r. n. 1/2004 dopo la parola «affidano» sono aggiunte le seguenti parole *«, entro e non oltre il 30 giugno 2005.».*

Art. 39.

(Inserimento dell'articolo 7 bis)

1. Dopo l'articolo 7 della l.r. n. 1/2004 è aggiunto il seguente:

«Art. 7 bis

(Prima attuazione del Piano energetico regionale)

1. In attuazione del Piano energetico regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 402 del 21 luglio 2004, gli interventi relativi all'installazione di impianti solari termici senza serbatoio di accumulo esterno, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al DM 2 aprile 1968, 1444, sono eseguiti senza titolo abilitativo in aggiunta a quanto previsto all'art. 7.

2. L'autorizzazione unica di cui all'art. 12, comma 3 del D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387, per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica

alimentati da fonti rinnovabili, nonché gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione è delegata al Comune. Per il rilascio del titolo abilitativo si applica quanto previsto al Titolo II e all'art. 26, comma 1, lett. e) della presente legge, nel rispetto dei limiti e delle previsioni del Piano energetico di cui al comma 1 e del D.Lgs. 387/2003.».

Art. 40.

(Modificazioni dell'art. 11)

1. Al comma 1 dell'art. 11 della l.r. n. 1/2004 è soppressa la lettera c).

2. All'articolo 11 della l.r. n. 1/2004 dopo il comma 1 è aggiunto il seguente comma:

«1 bis. Ferme restando le limitazioni previste al comma 1, il coordinatore in materia di sicurezza e salute di cui al D.Lgs. 494/1996, durante la realizzazione dell'opera è tenuto a vigilare sulla presenza in cantiere delle imprese e del personale autorizzato e denunciare le eventuali irregolarità al committente, agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici, alla Cassa edile, nonché al direttore dei lavori.».

Art. 41.

(Integrazione dell'art. 21)

1. All'articolo 21 della legge regionale n. 1/2004 è aggiunto il seguente comma:

«11. La presentazione della denuncia di inizio attività per varianti in corso d'opera, relativamente agli interventi di cui all'articolo 20, non comporta la sospensione dei lavori ed ha immediata efficacia a condizione che alla documentazione di cui al comma 1 siano allegati, ove necessari, le attestazioni relative alla denuncia dei lavori di cui all'articolo 40, i pareri della commissione comunale di cui all'articolo 4 e l'autorizzazione in materia ambientale di cui all'articolo 22.».

Art. 42.

(Modificazione dell'art. 32)

1. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 32 della l.r. 1/2004 è soppressa la parola «non».

Art. 43.

(Modificazione dell'art. 34)

1. Al comma 1, alinea dell'art. 34 della l.r. 1/2004, dopo le parole «interventi con cambio di destinazione d'uso dei vani» sono aggiunte le parole «, sostanzialmente corrispondenti,».

Art. 44.

(Aggiunta dell'art. 39 bis)

1. Dopo l'articolo 39 della l.r. 1/2004 è aggiunto il seguente articolo:

«Art. 39 bis

(Raccolta dei dati del fabbricato)

1. La Regione con apposito regolamento, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, provvede a definire le moda-

lità con cui i comuni raccolgono i dati su ogni singolo fabbricato, con particolare riferimento ai titoli abilitativi, alle conoscenze dell'area di sedime, alla sicurezza degli edifici, compresa la presenza di materiali inquinanti o pericolosi e al contenimento dei consumi energetici, tenendo anche conto dell'epoca di realizzazione degli edifici medesimi.».

Art. 45.

(Modificazioni dell'art. 40)

1. Al comma 2, primo periodo, dell'art. 40 della legge regionale n. 1/2004 dopo le parole «sportello unico per l'edilizia» sono aggiunte le seguenti parole «o alla provincia.».

2. Al comma 2, terzo periodo, dell'art. 40 della legge regionale n. 1/2004 sono sopresse le seguenti parole: «allo sportello unico per l'edilizia».

3. Al comma 2, quarto periodo, dell'art. 40 della legge regionale n. 1/2004 dopo le parole «lo sportello unico» sono aggiunte le seguenti parole «o la provincia».

Art. 46.

(Modificazione dell'art. 46)

1. Alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 46 della l.r. 1/2004 le parole «tutela assoluta» sono sostituite dalla parola «valorizzazione».

CAPO V

MODIFICA ALLA LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2003, N. 23

Art. 47.

(Modificazione dell'art. 46)

1. All'articolo 46, comma 1, della l.r. 23/2003 le parole «ad eccezione di» sono sostituite con «ivi».

CAPO VI

NORME SPECIALI

Art. 48.

(Norma speciale per le aree terremotate)

1. I provvedimenti amministrativi di demolizione e rimessa in pristino, relativi agli immobili realizzati in difformità dalle previsioni urbanistiche a seguito degli eventi sismici iniziati il 26 settembre 1997, sono sospesi fino alla data del 31 dicembre 2005, al fine di verificare la possibilità del rientro alla normalità nelle aree interessate, attraverso l'individuazione di adeguati strumenti di governo del territorio.

2. Quanto previsto al comma 1 si applica ai manufatti realizzati nei comuni di cui all'art. 1, comma 2 dell'Ordinanza ministeriale n. 2694/97, destinati ad abitazione di nuclei familiari, che per effetto della crisi sismica suddetta, sono stati sgomberati dalla loro residenza principale, nonché quelli costruiti, in fase di emergenza, da privati o da enti pubblici, ovvero con il contributo pubblico, destinati alla ripresa delle attività produttive, ivi comprese le strutture per il ricovero degli animali, anco-

ra utilizzati alla data di entrata in vigore della presente legge.

CAPO VII
ABROGAZIONI E NORME FINALI

Art. 49.
(*Abrogazioni*)

1. Sono abrogati:

- a) l'articolo 49 della l.r. n. 1/2004;
- b) le lettere c) ed e) del comma 1, i commi 1 bis e 2 dell'articolo 38 della l.r. n. 31/1997;
- c) la legge regionale 26 luglio 1994, n. 20 e la legge regionale 16 giugno 1999, n. 14 nonché tutte le norme che prevedono il parere della Commissione tecnico amministrativa, di cui alla legge regionale 9 maggio 1977, n. 20 o il parere del Comitato consultivo regionale per il territorio, di cui alla legge regionale 26 luglio 1994, n. 20 ed in particolare:
 - 1) il comma 5 dell'articolo 6 della legge regionale 3 marzo 1995, n. 9;
 - 2) all'articolo 12, comma 6 della l.r. 9/1995, le parole «, previo parere del Comitato consultivo regionale per il territorio»;
 - 3) il comma 5 dell'articolo 11 della legge regionale 10 aprile 1995, n. 28;
 - 4) all'articolo 16, comma 7 della l.r. 28/1995, le parole «e sentito il CCRT, di cui alla legge regionale 26 luglio 1994, n. 20», nonché l'intero terzo periodo dello stesso comma;
 - 5) il comma 3 dell'articolo 6 della legge regionale 5 dicembre 1978, n. 65.
- d) l'articolo 3 della l.r. 28 marzo 1978, n. 14 e relativo allegato;
- e) la legge regionale 2 novembre 1982, n. 49.

Art. 50.
(*Norme finali*)

- 1. Con l'entrata in vigore della presente legge, cessa l'obbligo per i comuni dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed alle relative normative regionali in materia di piani pluriennali di attuazione.
- 2. Le funzioni del Comitato consultivo regionale per il territorio abrogato all'articolo 49, comma 1, lett. c) sono svolte dai competenti servizi regionali, salvo quanto previsto dall'articolo 137 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
- 3. Le norme della presente legge prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle normative edilizie dei comuni e delle province.
- 4. La Regione, entro un anno dall'entrata in vigore

della presente legge, provvede a raccogliere l'intera normativa regionale in materia edilizia in un testo coordinato, comprendente anche i relativi provvedimenti attuativi della medesima.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINANZIARIE

CAPO I
NORMA FINANZIARIA

Art. 51.
(*Norma finanziaria*)

1. Le somme spettanti alla Regione di cui all'articolo 25, per un importo di 1.000.000,00 di euro, sono introitate nella unità previsionale di base 3.01.004 del bilancio regionale, parte entrata, denominata «Entrate extratributarie» (cap. 2457).

2. Per gli interventi vincolati per le finalità di cui al comma 33 dell'articolo 32 della legge 326/2003 è autorizzata la spesa rispettivamente di:

— 850.000,00 euro per gli interventi di riqualificazione di abusivismo edilizio da iscrivere nella unità previsionale di base 3.02.005 del bilancio regionale, parte spesa, denominata «Contributi per interventi di edilizia abitativa e riqualificazione urbana» (cap. 7031);

— 150.000,00 euro per gli interventi previsti all'articolo 15, comma 4 da iscrivere nella unità previsionale di base 5.01.015 del bilancio regionale, parte spesa, denominata «Interventi in materia di urbanistica e di edilizia» (cap. 5866).

3. L'assunzione degli impegni di spesa a valere sugli stanziamenti complessivi di cui al comma 2 pari a 1.000.000,00 di euro è subordinata al preventivo accertamento della corrispondente entrata di cui al comma 1 iscritta nella unità previsionale di base 3.01.004.

4. La Giunta regionale, a norma della vigente legge regionale di contabilità, è autorizzata ad apportare le conseguenti variazioni di cui ai precedenti commi, sia in termini di competenza che di cassa.

La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel *Bollettino Ufficiale* della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Umbria.

Data a Perugia, addì 3 novembre 2004

LORENZETTI

LAVORI PREPARATORI

Disegno di legge:

- di iniziativa della Giunta regionale su proposta dell'Assessore Di Bartolo, deliberazione n. 1458 del 6 ottobre 2004, atto consiliare n. 2206 (VII^a Legislatura).

- Assegnato per il parere alle Commissioni consiliari permanenti II^a «Attività economiche - assetto e utilizzazione del territorio - ambiente e infrastrutture - formazione professionale» con competenza in sede referente e I^a «Affari istituzionali - programmazione - bilancio - finanze e patrimonio - organizzazione e personale - enti locali» con competenza in sede consultiva, il 6 ottobre 2004.

- Effettuata sull'atto una audizione che si è svolta nei giorni 13 e 15 ottobre 2004.

- Testo licenziato dalla II^a Commissione consiliare permanente il 21 ottobre 2004, con parere e relazioni illustrate oralmente dal Presidente Gobbinì per la maggioranza e dal Vice Presidente Melascocche Germini e dal Consigliere Laffranco per la minoranza, con il parere del Consiglio delle Autonomie Locali espresso in data 29 settembre 2004 e con il parere consultivo della I^a Commissione consiliare permanente espresso in data 13 ottobre 2004 (Atto n. 2206/BIS).

- Esaminato ed approvato dal Consiglio regionale, con emendamenti, nella seduta del 27 ottobre 2004, deliberazione n. 418.

AVVERTENZA - Il testo della legge viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dalla Direzione regionale Politiche territoriali ambiente e infrastrutture (Ufficio Dirigenziale Urbanistica) in collaborazione con la Segreteria generale della Presidenza della Giunta regionale (Servizio Relazioni con il Consiglio regionale - Promulgazione leggi ed emanazione regolamenti e decreti - B.U.R. e Sistema Archivistico - Sezione Promulgazione leggi ed emanazione regolamenti e decreti), ai sensi dell'art. 8, commi 1, 3 e 4 della legge regionale 20 dicembre 2000, n. 39, al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

NOTE

Note all'art. 1:

- Il testo dell'art. 46 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, recante «Norme per l'attività edilizia» (pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. n. 8 del 25 febbraio 2004), è il seguente:

**«Art. 46
Salvaguardia del territorio dall'abusivismo
urbanistico ed edilizio.**

1. La Regione si basa sui principi definiti dal PUT, ai fini di perseguire obiettivi di qualità nel governo del territorio, la tutela dell'identità storico-culturale, il rispetto dei valori naturalistico-ambientali, secondo criteri di sviluppo sostenibile e corretto uso del suolo.

2. Nell'esercizio delle funzioni legislative di governo del territorio ai sensi dell'articolo 117, comma 3, della Costituzione, con apposita legge regionale sono dettate, entro il 30 marzo 2004, con riferimento alle norme di principio contenute nel titolo quarto del D.P.R. n. 380/2001, le norme in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni, regolando le condizioni, i limiti e le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria e potenziando la stru-

mentazione pianificatoria dei comuni e i sistemi organizzativi e tecnologici di controllo.

3. La legge regionale di cui al comma 2 persegue i seguenti obiettivi:

a) tutela assoluta delle risorse ambientali, del paesaggio e del patrimonio storico, architettonico e culturale, dei centri storici, degli elementi del paesaggio antico, dei siti di interesse naturalistico e geologico, nonché del territorio agricolo;

b) valorizzazione e ordinato sviluppo del territorio, così come definito dal sistema della programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica, anche mediante la revisione della L.R. n. 31/1997, prevedendo modalità di copianificazione nella formazione e approvazione dei piani;

c) pieno riconoscimento del ruolo dei comuni nell'esercizio delle funzioni di pianificazione territoriale, con particolare riferimento alle attività di controllo e di vigilanza, anche con l'assegnazione alle province di particolari funzioni in materia.

4. Fino all'entrata in vigore della legge regionale prevista al comma 2 i comuni sospendono ogni determinazione circa la conclusione dei procedimenti relativi alla definizione degli illeciti edilizi in conseguenza del condono edilizio, così come disciplinati dall'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni nella legge 24 novembre 2003, n. 326.

5. Resta ferma la possibilità della presentazione delle domande di sanatoria ai sensi dell'articolo 32 del D.L. n. 269/2003, convertito con modificazioni nella L. n. 326/2003 da parte degli interessati, a tutela e garanzia delle loro posizioni giuridiche.».

- Il decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia», è pubblicato nel S.O. alla G.U. 20 ottobre 2001, n. 245.

Nota all'art. 2:

- Si riporta il testo degli artt. 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (si vedano le note all'art. 1):

«Articolo 31

**Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali.
(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)**

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso 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. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

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 comunque 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 del dirigente o

del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. 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 e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3.

Articolo 32 **Determinazione delle variazioni essenziali.** **(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8)**

1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

- a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;
- b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
- c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
- e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Articolo 33 **Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità.** **(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 9; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)**

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui

all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina 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 516 a 5164 euro.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

5. In caso di inerzia, si applica la disposizione di cui all'articolo 31, comma 8.

6. È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19.

6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità dalla stessa.

Articolo 34 **Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire.** **(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 12; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)**

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività.

Articolo 36 **Accertamento di conformità.** **(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13)**

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 nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria 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. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Articolo 37

Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità.
(art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993;
art. 10 della legge n. 47 del 1985)

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.

2. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, 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 516 euro.

6. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

Articolo 38

Interventi eseguiti in base a permesso annullato.
(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 11; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio 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 36.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

Articolo 39

Annullamento del permesso di costruire da parte della regione.

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 27, come sostituito dall'art. 7, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

Articolo 40

Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione.

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 26, come sostituito dall'art. 6, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

1. In caso di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la regione può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite. Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.

2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione è notificato al titolare del permesso o, in mancanza di questo, al

committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento è comunicato inoltre al comune.

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.

4. Con il provvedimento che dispone la modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

4-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, realizzati in assenza di denuncia di inizio attività o in contrasto con questa o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

Articolo 41

Demolizione di opere abusive.

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 27, commi 1, 2, 5; legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 56; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del servizio trasmette al prefetto l'elenco delle opere non sanabili per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di cui al comma 6 dell'articolo 31. Nel medesimo termine le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo dei proprietari e dell'eventuale occupante abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile.

2. Il prefetto, entro trenta giorni dalla ricezione degli elenchi di cui al comma 1, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso.

3. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, è disposta dal prefetto. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee. Il prefetto può anche avvalersi, per il tramite dei provveditori alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa.

Articolo 42

Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione.

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 3)

1. Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.

2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) 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;

c) 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.

3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al

secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43.

6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.».

Note all'art. 3, commi 1, 2, 3, 5 e 7:

- Il testo dell'art. 39 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 39

Controlli sui titoli e sulle opere eseguite.

1. Il comune esercita i compiti di vigilanza dell'attività edilizia, verificando anche la veridicità delle dichiarazioni e certificazioni dei progetti previste dagli articoli 7 comma 2, 18, 21 e la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione mediante permesso di costruire, denuncia di inizio attività e comunicazione di cui all'articolo 7, comma 2.

2. Il comune esegue il controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività e alle istanze di cui agli articoli 18, 29 e 30.

3. Il comune è tenuto a eseguire semestralmente i controlli di cui al comma 1 su un campione di almeno il dieci per cento e del trenta per cento sulle dichiarazioni di cui al comma 2. Di tale attività è data comunicazione alla provincia competente che, a sua volta, invia apposita relazione con analoga periodicità alla Regione, salvo altri obblighi di legge e regolamentari. Dell'attività di controllo svolta dai comuni viene presentata apposita relazione annuale al Consiglio regionale.

4. Il comune con il regolamento edilizio individua le modalità per effettuare il controllo a campione di cui ai commi 1, 2 e 3.

5. Qualora l'ufficio comunale competente riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento, nonché mendacità delle dichiarazioni di cui al comma 1 e difformità delle opere realizzate rispetto a quelle consentite in base al titolo abilitativo, o all'autorizzazione di cui all'articolo 22, assume i provvedimenti previsti dal titolo IV del D.P.R. n. 380/2001 e ne dà comunicazione ai collegi ed ordini professionali competenti. In caso di mendacità si applicano le disposizioni di cui agli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

6. In caso di accertamento di inesattezza o mendacità delle dichiarazioni di cui agli articoli 7, comma 2, 18, comma 1 e 21, comma 1, il comune dispone rispettivamente la cessazione degli effetti della comunicazione o del titolo abilitativo, ordinando la cessazione dell'attività e provvedendo agli ulteriori adempimenti di cui al D.P.R. n. 380/2001, titolo IV, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a sanare i vizi entro il termine fissatogli dall'amministrazione stessa.

7. Il Comune qualora accerti che la comunicazione di inizio dei lavori presentata ai sensi del comma 3 dell'articolo 16 e del comma 2 dell'articolo 21 non contenga i dati di cui all'articolo 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/1996, acquisiti nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 11 o sia segnalata dal direttore dei lavori la violazione degli stessi, provvede all'immediata sospensione dei lavori, ai sensi dell'articolo 27, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, che ha effetto fino alla regolarizzazione della relativa documentazione.

8. Qualora il comune accerti, anche a seguito della richiesta di agibilità, violazioni al documento unico di regolarità contributiva, che non siano state segnalate dal direttore dei lavori, ne dà immediata comunicazione all'ordine o collegio professionali di appartenenza il quale provvede alle sanzioni di cui all'art. 29, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001.

9. Il comune nei casi previsti ai commi 7 e 8 provvede a segnalare le presunte inadempienze dell'impresa all'Ispettorato del lavoro e alla Regione, la quale apre un procedimento di verifica secondo le modalità disciplinate da apposito regolamento da emanarsi in attuazione dell'articolo 12, comma 1, lettera d).

10. All'esito del procedimento di cui al comma 9, la Regione pubblica semestralmente nel Bollettino Ufficiale della Regione l'elenco delle imprese inadempienti. Dette imprese sono escluse

se per un periodo di due anni dagli appalti e subappalti per l'affidamento dei lavori pubblici di competenza della Regione, degli enti locali, delle aziende erogatrici di servizi pubblici e di altre amministrazioni pubbliche regionali, nonché da finanziamento o agevolazioni pubbliche.».

- Si riporta il testo dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, recante «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» (pubblicata nella G.U. 18 agosto 1990, n. 192):

«Art. 8.

1. L'amministrazione provvede a dare notizia dell'avvio del procedimento mediante comunicazione personale.

2. Nella comunicazione debbono essere indicati:

- a) l'amministrazione competente;
- b) l'oggetto del procedimento promosso;
- c) l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
- d) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

3. Qualora per il numero dei destinatari la comunicazione personale non sia possibile o risulti particolarmente gravosa, l'amministrazione provvede a rendere noti gli elementi di cui al comma 2 mediante forme di pubblicità idonee di volta in volta stabilite dall'amministrazione medesima.

4. L'omissione di taluna delle comunicazioni prescritte può essere fatta valere solo dal soggetto nel cui interesse la comunicazione è prevista.».

- Il Regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, recante «Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani», è pubblicato nella G. U. 17 maggio 1924, n. 117.

- La legge 16 giugno 1927, n. 1766, recante «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», è pubblicata nella G.U. 3 ottobre 1927, n. 228.

- Si riporta il testo degli artt. 13 e 14 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137» (pubblicato nel S.O. alla G.U. 24 febbraio 2004, n. 45):

«Articolo 13

Dichiarazione dell'interesse culturale.

1. La dichiarazione accerta la sussistenza, nella cosa che ne forma oggetto, dell'interesse richiesto dall'articolo 10, comma 3.

2. La dichiarazione non è richiesta per i beni di cui all'articolo 10, comma 2. Tali beni rimangono sottoposti a tutela anche qualora i soggetti cui essi appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica.

Articolo 14

Procedimento di dichiarazione.

1. Il soprintendente avvia il procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale, anche su motivata richiesta della regione e di ogni altro ente territoriale interessato, dandone comunicazione al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto.

2. La comunicazione contiene gli elementi di identificazione e di valutazione della cosa risultanti dalle prime indagini, l'indicazione degli effetti previsti dal comma 4, nonché l'indicazione del termine, comunque non inferiore a trenta giorni, per la presentazione di eventuali osservazioni.

3. Se il procedimento riguarda complessi immobiliari, la comunicazione è inviata anche al comune o alla città metropolitana.

4. La comunicazione comporta l'applicazione, in via cautelare, delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV del presente Titolo.

5. Gli effetti indicati al comma 4 cessano alla scadenza del termine del procedimento di dichiarazione, che il Ministero stabilisce a norma dell'articolo 2, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

6. La dichiarazione dell'interesse culturale è adottata dal Ministero.».

- La legge regionale 24 settembre 2003, n. 18, recante «Norme in materia di forme associative dei comuni e di incentivazione delle stesse - Altre disposizioni in materia di sistema pubblico endoregionale», è pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 8 ottobre 2003, n. 42.

- Si riporta il testo dell'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (si vedano le note all'art. 1):

«Articolo 30

Lottizzazione abusiva.

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, articoli 1, comma 3-bis, e 7-bis; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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, denuncino 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 costituiscono 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'avenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, 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 risulta, 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 al dirigente o responsabile del competente ufficio del comune ove è sito l'immobile.

7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con

ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, 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 il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8.

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, nè in forma pubblica nè in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.

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.».

Note all'art. 5, commi 2 e 3:

- Il testo degli artt. 18, 20, 21 e 30 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

**«Art. 18.
(Procedimento edilizio abbreviato)**

Il proprietario o chi ne abbia titolo può, relativamente a interventi nelle zone omogenee B, C, D, F, di cui al d.m. 1444/1968, avvalersi del procedimento di cui al presente articolo, allegando alla domanda di rilascio del permesso di costruire di cui all'articolo 17, comma 1 una dichiarazione del progettista abilitato, che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di standard urbanistici, alle norme del regolamento edilizio, nonché la conformità alle norme di sicurezza, igienico-sanitarie e a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o della convenzione o dell'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici. La domanda è corredata dei pareri, autorizzazioni o altri atti di assenso eventualmente necessari, rilasciati dai soggetti competenti, nonché dalla quantificazione certificata dal progettista, del contributo di costruzione e dal relativo versamento, secondo quanto previsto dalle relative normative, fatte salve le eventuali successive richieste di integrazione del contributo medesimo.

Qualora lo sportello unico accerti l'incompletezza degli elaborati tecnico-amministrativi prescritti dal regolamento edilizio, da apposite normative o da altre disposizioni aventi carattere regolamentare, nonché l'incompletezza della dichiarazione di cui al comma 1, dichiara con apposito atto l'irricevibilità della domanda.

Lo sportello unico acquisisce la domanda ed il responsabile del procedimento, limitatamente ai casi previsti dal regolamento edilizio o da normative regionali, acquisisce, entro trenta giorni, il parere della commissione comunale per la qualità architettonica e del paesaggio in merito al progetto presentato.

Il responsabile del procedimento provvede esclusivamente a verificare le seguenti condizioni:

- la completezza della documentazione;
- la corrispondenza della tipologia dell'intervento;
- la correttezza del calcolo del contributo di costruzione nonché dell'avvenuto versamento del relativo importo;

L'eventuale necessità della procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi della l.r. 11/1998 o della valutazione di incidenza ai sensi del d.p.r. 357/1997.

Decorsi trenta giorni dalla scadenza di cui al comma 3 senza che il dirigente o il responsabile della competente struttura comunale, su motivata proposta del responsabile del procedimento ed in riferimento al parere di cui al comma 3 ed ai relativi atti di assenso, abbia adottato un provvedimento di diniego in ordine alla domanda, il permesso di costruire si intende assentito. Nel caso vengano riscontrate asseverazioni non veritiere nella dichiarazione di cui al comma 1, si applica quanto disposto all'articolo 21, comma 6. In caso di diniego del provvedimento si procede alla restituzione del contributo di costruzione versato. Resta comunque ferma la facoltà del rilascio del permesso di costruire, conseguente alla dichiarazione di cui al comma 1, entro il termine di cui sopra.

L'eventuale autorizzazione in materia ambientale di cui al d.lgs. 490/1999, e le prescrizioni della commissione comunale di cui al comma 3, sono comunque notificate al richiedente entro il termine previsto al comma 5.

Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione delle opere previste, nell'ipotesi contemplata dal presente articolo, tiene luogo del permesso di costruire, una copia dell'istanza presentata al comune per ottenere l'esplicito atto di assenso, da cui risulti la data di presentazione della istanza medesima, nonché copia della dichiarazione di cui al comma 1, degli atti di assenso o autorizzazione comunque necessari e una apposita dichiarazione, rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia, dalla quale risulti il decorso del termine e l'assenso maturato ai sensi del comma 5, nonché copia degli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dallo sportello unico.

Sono fatti salvi gli adempimenti in materia di valutazione di impatto ambientale di cui alla l.r. 11/1998 e di valutazione di incidenza di cui al d.p.r. 357/1997.

Gli estremi degli atti di cui ai commi 6 e 7 sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

**Art. 20.
(Interventi subordinati a denuncia di inizio attività)**

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 7 e 13, nonché in particolare:

gli interventi di cui all'articolo 13, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi o dal piano regolatore generale (PRG), parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani;

le varianti a permessi di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale;

l'esecuzione delle opere e degli interventi di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122, che non comportano deroga agli strumenti urbanistici;

la eliminazione delle barriere architettoniche, al di fuori di quanto previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera b);

la realizzazione di impianti sportivi e ricreativi di modeste dimensioni al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano nuove volumetrie urbanistiche;

l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di nuovi volumi e che, ai sensi del regolamento edilizio comunale, non rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria;

A scelta dell'interessato può essere richiesta, ai fini previsti al comma 1, lettera a), la ricognizione dei piani attuativi vigenti, approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge. Il relativo atto di ricognizione, di competenza del consiglio comunale, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richie-

sta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione sia accompagnato da apposita relazione tecnica, nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche di cui al comma 6.

La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 che riguardino immobili sottoposti in base a specifica disciplina, a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del d.lgs. 490/1999 e dell'articolo 39 della l.r. 31/1997.

Le opere sottoposte a denuncia di inizio attività, di cui al comma 1, sono assoggettate al contributo di costruzione secondo i criteri e i parametri definiti in applicazione delle disposizioni del titolo terzo.

L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo è subordinata al rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, sia vigenti che adottati, dei regolamenti edilizi, dei piani di settore e della disciplina urbanistico-edilizia e paesistica vigente, attestata dal tecnico progettista, con le modalità di cui all'articolo 21, comma 1.

Ai fini di cui al comma 2 il piano attuativo con previsioni planovolumetriche deve almeno individuare le prescrizioni sulle disposizioni planimetriche, volumetriche e tipologiche, nonché l'altezza massima, le destinazioni d'uso degli edifici e il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto.

Art. 21.

(Disciplina della denuncia di inizio attività)

Il proprietario dell'immobile, o chi ne ha titolo, è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, la denuncia di inizio attività, accompagnata da una dettagliata dichiarazione a firma di un progettista abilitato e corredata dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio comunale. Detta dichiarazione deve asseverare la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di standard, alle norme del regolamento edilizio comunale. Essa deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o della convenzione oppure dell'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici. La denuncia di inizio attività è corredata altresì dalla quantificazione, certificata dal progettista, e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalle relative normative.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a quattro anni, decorrenti dalla data di presentazione della denuncia stessa. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. La data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori medesimi, inclusi i dati di cui all'art. 3, comma 8 del d.lgs. 494/1996, nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 11, è comunicata al comune da parte del direttore dei lavori e lo stesso, congiuntamente all'impresa, è responsabile che l'inizio dei lavori intervenga successivamente ai termini di cui ai commi 1, 3 e 4. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune a cura del titolare della denuncia di inizio di attività.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale o sia necessario acquisire il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai sensi dell'articolo 4, commi 1, 2 e 3, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal relativo atto di assenso del responsabile dell'ufficio preposto, da adottare comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, fatto salvo quanto disposto all'articolo 22, comma 8. Ove tali atti non siano favorevoli, la denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a

un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, o sia necessario acquisire pareri di altre amministrazioni, ove gli assensi necessari dei soggetti preposti non siano allegati alla denuncia, spetta allo sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione della denuncia stessa, richiederne all'autorità preposta il rilascio. Lo sportello unico per l'edilizia può convocare, anche su richiesta dell'interessato, ai fini dell'acquisizione degli assensi stessi, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della l. 241/1990. In tali casi il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito favorevole della conferenza. In caso di esito non favorevole degli assensi richiesti, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata dalla copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dallo sportello unico, dall'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile della competente struttura comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite al comma 7, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine o collegio di appartenenza. E comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. Con l'ordine di non effettuare il previsto intervento si procede alla restituzione del contributo di costruzione versato.

Il responsabile del procedimento provvede esclusivamente a verificare le seguenti condizioni:

- la completezza della documentazione;
- la corrispondenza della tipologia dell'intervento rispetto a quelli ammissibili a denuncia di inizio attività;
- la correttezza del calcolo del contributo di costruzione, nonché l'avvenuto versamento del relativo importo;
- la eventuale necessità della procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi della legge regionale 9 aprile 1998 n. 11 o della valutazione di incidenza ai sensi del d.p.r. 357/1997.

Fatta eccezione del caso previsto all'articolo 20, comma 1, lettera b), ultimato l'intervento, il direttore dei lavori rilascia un certificato, che va presentato allo sportello unico, con il quale attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto presentato unitamente alla denuncia di inizio attività.

Il titolo abilitativo acquisito con la denuncia di inizio attività, decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di efficacia di cui al comma 2.

Gli estremi della denuncia di inizio attività sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

Art. 30

Procedimento di rilascio del certificato di agibilità.

1. Entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 29, comma 4, è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) copia della dichiarazione di avvenuto deposito della documentazione necessaria per l'accatastamento dell'edificio, ove prevista, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;
- b) dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori e dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, di conformità dell'opera rispetto al progetto comunque assentito, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati rispetto alle normative vigenti in materia di sicurezza, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi,

ove previsto, o ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dalle vigenti normative;

d) idonea documentazione fotografica di tutti i prospetti dell'edificio oggetto della domanda di agibilità;

e) certificato di collaudo statico ove previsto dalle vigenti normative;

f) documentazione attestante gli adempimenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

g) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

h) copia del documento unico di regolarità contributiva di cui all'art. 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/1996 acquisito nei limiti e con le modalità di cui all'art. 11.

2. Lo sportello unico, in caso di incompletezza della documentazione di cui al comma 1, salvo che la carenza riguardi il documento indicato alla lettera h), dichiara la irricevibilità della domanda di rilascio del certificato di agibilità.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1 il responsabile del competente ufficio comunale, rilascia il certificato di agibilità, verificata la completezza della documentazione di cui al comma 1. In caso di irregolarità rilevate nel documento unico di regolarità contributiva, il certificato di agibilità può essere ugualmente rilasciato previa comunicazione delle inadempienze ai sensi dell'articolo 39 comma 9.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata secondo quanto indicato nella documentazione di cui al comma 1 e, nel caso siano stati rilasciati, nel parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a), o dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (ARPA). In caso di autocertificazione di cui all'articolo 17, comma 1, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità del comune o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni decorre dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. La domanda di agibilità ed il relativo certificato possono riguardare anche parti funzionali degli edifici oggetto del titolo abilitativo.»

- Si riporta il testo dell'art. 29 del decreto del Presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (si vedano le note all'art. 1):

«Articolo 29

Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività.

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 6; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 5-bis, convertito con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 12, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente

alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.»

- Si riporta il testo degli artt. 75 e 76 del decreto del Presidente della repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa» (pubblicato nel S.O. alla G.U. 20 febbraio 2001, n. 42):

«Articolo 75 Decadenza dai benefici.

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 76, qualora dal controllo di cui all'articolo 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Articolo 76 Norme penali.

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.

3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'articolo 4, comma 2, sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.

4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.»

Note all'art. 6 commi 2, 10 e 11:

- Il testo degli artt. 13 e 32 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 13 Interventi subordinati a permesso di costruire.

1. I seguenti interventi costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e, fatto salvo quanto previsto all'articolo 20, sono subordinati a permesso di costruire:

a) nuova costruzione;

b) ristrutturazione urbanistica;

c) ristrutturazione edilizia, diversa da quanto previsto all'articolo 3, comma 1, lettera d), che comprenda anche modifiche del volume, della sagoma e dell'area di sedime;

d) ristrutturazione edilizia, che riguardi immobili compresi nelle zone omogenee A ed E, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

e) opere di demolizione, rinterrati e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;

f) recinzioni, muri di cinta e cancellate antistanti le sedi viarie e le aree pubbliche o di uso pubblico, nonché riguardanti aree di superficie superiore a tremila metri quadrati, solamente nel caso in cui tali interventi non siano disciplinati dal regolamento edilizio comunale o dallo strumento urbanistico.

Art. 32 Determinazione delle variazioni essenziali.

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 31, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, costituiscono variazioni essenziali

rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività:

a) il mutamento della destinazione d'uso nelle zone agricole di annessi rurali a fini residenziali, ovvero il mutamento della destinazione d'uso assentita che risulti in contrasto con la disciplina urbanistica ovvero che implichi incremento degli standards previsti dalla L.R. n. 27/2000, o che comporti pregiudizio sotto il profilo igienico sanitario;

b) un incremento di entità superiore al quindici per cento della superficie coperta, del rapporto di copertura e dell'altezza;

c) la localizzazione dell'area di sedime della costruzione significativamente diversa in relazione all'area di pertinenza, tale da recare pregiudizio alle caratteristiche della zona sotto il profilo igienico sanitario e degli allineamenti prescritti dal titolo abilitativo, da strumenti urbanistici o da atti di assenso, o comunque una riduzione non superiore al dieci per cento delle distanze minime dalle costruzioni e dai confini;

d) l'aumento della cubatura di oltre il quindici per cento per edifici sino a mille metri cubi, di oltre il dieci per cento per edifici da milleuno a cinquemila metri cubi, di oltre il cinque per cento per edifici eccedenti i cinquemila metri cubi, ovvero un aumento della superficie utile coperta di oltre il quindici per cento di edifici sino a trecento metri quadrati, di oltre il dieci per cento per edifici da trecentouno a millecinquecento metri quadrati, di oltre il cinque per cento per edifici eccedenti i millecinquecento metri quadrati;

e) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali;

f) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c), d), tale da configurare l'intervento stesso in una tipologia superiore rispetto a quella originaria;

g) l'aumento del numero dei piani e delle unità abitative dell'edificio.

2. Non costituiscono comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità dei volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Le difformità di cui al comma 1, nell'ipotesi che vengano effettuate su immobili sottoposti a tutela ai sensi dei titoli primo e secondo del D.Lgs. n. 490/1999, nonché su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerate in totale difformità dal titolo abilitativo, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 del D.P.R. n. 380/2001. Tutti gli altri interventi difformi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.»

- Per il testo dell'art. 31, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, si vedano le note all'art. 2.

- Per il testo dell'art. 20 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 5, commi 2 e 3.

Note all'art. 7 commi 1, 2, 3, 4 e 7:

- Per il testo dell'art. 13 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 6 commi 2, 10 e 11.

- Il testo degli artt. 4, 23, 24 e 25 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 4

Commissione comunale 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, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di interventi in edifici e aree aventi interesse storico, architettonico e culturale, individuati come tali dalle relative normative e dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, nonché dal piano urbanistico territoriale (PUT) e dal piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

2. La commissione, con riferimento al comma 1, esprime parere relativamente agli interventi che interessano:

a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;

b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della L.R. n. 27/2000;

c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, l'edificio civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29 della L.R. n. 27/2000;

d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni quali immobili di interesse storico-architettonico.

3. La commissione svolge le funzioni consultive in materia ambientale previste dall'articolo 22 ed esprime parere sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dai piani attuativi.

4. Il comune, con il regolamento edilizio comunale, tenendo anche conto della eventuale partecipazione dei rappresentanti degli ordini e dei collegi professionali, definisce la composizione, le modalità di nomina e le ulteriori competenze della commissione, oltre a quelle di cui ai commi 1 e 2, nell'osservanza dei seguenti criteri:

a) la commissione costituisce organo di norma a carattere tecnico, i cui componenti devono possedere un'elevata competenza e specializzazione, al fine di perseguire l'obiettivo fondamentale della qualità architettonica e urbanistica negli interventi;

b) della commissione debbono obbligatoriamente fare parte almeno due esperti in materia di beni ambientali e architettonici, scelti nell'apposito elenco regionale costituito dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 12, comma 1 lettera c);

c) della commissione deve obbligatoriamente far parte un geologo, ai fini del parere di cui all'articolo 42, nonché dei pareri in materia idrogeologica e idraulica disciplinati dall'articolo 16 della legge regionale 8 giugno 1984, n. 29 e dalla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31;

d) i pareri sono espressi limitatamente agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggisticoambientale, nonché per gli aspetti di cui alla lettera c).

5. La commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali degli interventi di riferimento per l'emanazione dei pareri.

6. I pareri della commissione di cui al presente articolo, obbligatori e non vincolanti, sono espressi entro trenta giorni dalla data della richiesta avanzata dal responsabile del procedimento. Ai fini del parere di cui ai commi 1 e 2, all'istanza è allegata la documentazione di cui all'art. 22, comma 3.

Art. 23

Contributo di costruzione per il permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività.

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'articolo 26, il permesso di costruire o la presentazione della denuncia di inizio attività, comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione di cui agli articoli 24 e 25.

2. Il contributo di costruzione è quantificato dal comune per gli interventi da realizzare attraverso il rilascio del permesso di costruire, ovvero certificato dal progettista per quelli da realizzare ai sensi degli articoli 18 e 20.

3. Il contributo di costruzione, come quantificato o certificato al comma 2 su richiesta dell'interessato, può essere corrisposto in corso d'opera, con rateizzazione non gravata da interessi, secondo le modalità e le eventuali garanzie stabilite dal comune.

4. Il comune accerta l'esatta entità del contributo di costruzione certificato di cui all'articolo 18, comma 1 e all'articolo 21, comma 1. Qualora il comune accerti che il contributo è stato versato in misura ridotta rispetto a quella dovuta ne ordina la immediata integrazione con le maggiorazioni previste dall'art. 42, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 limitatamente alla parte da versare a titolo integrativo. Nel contempo è disposta una sanzione amministrativa a carico del progettista per errata

certificazione dell'importo del contributo da versare, in misura pari alla maggiorazione dell'importo del contributo dovuto da parte del richiedente il permesso di costruire o del presentatore della denuncia di inizio attività.

5. Le province individuano con il PTCP gli ambiti intercomunali interessati da sviluppo degli insediamenti abitativi, produttivi e per servizi, per i quali stabiliscono le differenze massime dei valori del contributo di costruzione che i comuni hanno l'obbligo di applicare.

Art. 24 **Oneri di urbanizzazione.**

1. Salvo quanto previsto all'articolo 23, comma 3, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività o con le modalità previste all'articolo 18. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, l'intestatario del titolo abilitativo può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, allegando idonea progettazione esecutiva di dette opere, secondo le quantità, modalità e garanzie stabilite dal comune, con conseguente cessione gratuita al comune delle aree e/o delle opere realizzate.

2. È facoltà del comune prevedere, nel rispetto delle normative regionali, che le opere di urbanizzazione di cui al comma 1 siano destinate a uso pubblico in alternativa alla loro cessione, regolandone con apposita convenzione o atto d'obbligo, le modalità di realizzazione, di gestione e manutenzione a carico del proprietario.

3. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di nuova costruzione, di mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione urbanistica, nonché in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia qualora questi determinino un incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento:

- a) della superficie utile degli edifici;
- b) delle unità immobiliari;
- c) dell'utenza, in caso di attività diversa da quella residenziale.

4. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati di norma alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture, all'acquisizione di aree, alla realizzazione di attrezzature e alle dotazioni ecologiche e ambientali, nonché alla manutenzione del patrimonio comunale ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.

5. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita, con deliberazione del consiglio comunale, in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce, anche in riferimento ai prevedibili costi delle opere relative, per classi di comuni ed in relazione ai seguenti criteri:

- a) ampiezza e andamento demografico del comune;
- b) caratteristiche geografiche del comune;
- c) destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici;
- d) limiti e rapporti minimi di densità edilizia, nonché standard fissati dalle normative regionali;
- e) diversi ambiti del territorio comunale;
- f) tipologia degli interventi di cui al comma 3 e all'articolo 28.

6. Almeno ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade locali e urbane, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di quartiere, spazi per la raccolta dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale.

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, verde in parchi urbani e territoriali, centri sociali e attrezzature cultu-

rali e sanitarie, costruzioni cimiteriali, nonché quelli previsti dalla legge 1° agosto 2003, n. 206. Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. I provvedimenti comunali adottati ai sensi del comma 5 sono trasmessi alla Regione che, attraverso il Sistema informativo territoriale (SITER), provvede alla loro pubblicazione nel BUR, dalla quale decorre l'effettiva applicazione, e ne rende possibile la consultazione mediante strumenti informatici e telematici.

Art. 25 **Costo di costruzione.**

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione con riferimento al costo massimo ammissibile per l'edilizia residenziale pubblica, definito dalla stessa Regione. Il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadro di superficie complessiva da realizzare che i comuni applicano per il calcolo del contributo sul costo di costruzione, non può risultare comunque inferiore al cinquanta per cento del costo massimo ammissibile di cui sopra.

2. Il comune, sulla base dei criteri regionali di cui al comma 1, può identificare classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia residenziale pubblica, per le quali sono determinate maggiorazioni di detto costo di costruzione in misura non superiore al cinquanta per cento.

3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al comma 1, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

4. Il contributo afferente i titoli abilitativi comprende una quota di detto costo, variabile dal cinque per cento al venti per cento, che viene determinata dal comune in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

5. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, in base all'elenco regionale dei prezzi, secondo le modalità stabilite dal comune. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione relativo non può superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del presente articolo. Nell'ambito delle zone omogenee A, di cui al D.M. n. 1444/1968, l'aliquota da applicare per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza variazione della destinazione d'uso è pari al cinque per cento.

6. I provvedimenti comunali adottati ai sensi dei commi 1 e 2 sono trasmessi alla Regione che, attraverso il SITER, provvede alla loro pubblicazione nel BUR, dalla quale decorre l'effettiva applicazione, e ne rende possibile la consultazione.»

- Per il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si vedano le note all'art. 3, commi 1, 2, 3, 5 e 7.

- Il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, recante «Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765», è pubblicato nella G.U. 16 aprile 1968, n. 97.

Note all'art. 8 commi 1, 2, 3 e 4:

- Per il testo dell'art. 13 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 6 commi 2, 10 e 11.

- Per il testo degli artt. 4 e 25 della legge regionale 18 febbraio

2004, n. 1, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

- Per il testo dell'art. 20 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 5, commi 2 e 3.

- Per il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

Note all'art. 9 commi 1, 2, 6, 7 e 9:

- Per il testo dell'art. 20 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 5, commi 2 e 3.

- Per il testo degli artt. 4, 23, 24 e 25 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

- Per il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

- Si riporta il testo dell'art. 35 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (si vedano le note all'art. 1):

«Articolo 35

Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici.

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 14; decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, art. 17-bis, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

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

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa.».

Note all'art. 10, commi 1, 2 e 5:

- Il testo dell'art. 33 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 33

Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo.

1. Gli strumenti urbanistici generali e i piani attuativi dei comuni stabiliscono il complesso delle funzioni e delle destinazioni d'uso ammesse in una zona omogenea o in un ambito territoriale. È prevalente la destinazione d'uso qualificante le zone omogenee o gli ambiti territoriali. Sono compatibili la o le destinazioni d'uso funzionali, similari o che integrano la destinazione d'uso prevalente, ivi compresa anche quella dei locali accessori che risultano in stretto rapporto funzionale con la destinazione prevalente medesima.

2. La destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo titolo abilitativo assentito, per la costruzione o per il recupero, dal certificato di agibilità o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita, ovvero da altri atti o certificazioni probanti, nonché da quella risultante dallo stato di fatto attestato dal proprietario, con presentazione di elementi di prova.

3. Il passaggio tra le diverse destinazioni prevalenti e/o

compatibili di cui al comma 1, sia esso realizzato con o senza opere edilizie, costituisce modifica alla destinazione d'uso in atto nell'edificio o nella singola unità immobiliare.

4. Per gli interventi di cui al comma 3 il titolo abilitativo richiesto è:

a) la denuncia di inizio attività, nel caso di modifica della destinazione d'uso o di attività agrituristiche, realizzate senza opere edilizie;

b) il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, in relazione all'intervento edilizio da effettuare con opere, al quale è connessa la modifica della destinazione d'uso.

5. La realizzazione di attività di tipo agrituristico o le attività di vendita al dettaglio dei prodotti dell'impresa agricola in zona agricola, attraverso il recupero di edifici esistenti, non costituiscono modifica della destinazione d'uso e i relativi interventi sono soggetti al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connessa tale realizzazione.

6. Non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è attuabile liberamente, nel rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del trenta per cento della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di trenta metri quadrati, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli annessi agricoli.

7. Decorsi i termini di validità dei piani attuativi previsti dall'articolo 23 della L.R. n. 31/1997 o dalla relativa convenzione, è consentita, previo titolo abilitativo, la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente nell'ambito di un comparto o di una zona interessata dal piano attuativo medesimo, purché la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con quella prevista dallo strumento urbanistico generale.».

- Per il testo degli artt. 23, 24 e 25 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

Note all'art. 11, commi 2 e 6:

- Per il testo dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si vedano le note all'art. 3, commi 1, 2, 3, 5 e 7.

- Per il testo degli artt. 18 e 20 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 5, commi 2 e 3.

Nota all'art. 12, comma 1:

- Per il testo dell'art. 25 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

Nota all'art. 13, comma 5:

- Per il testo degli artt. 20, comma 1, lettera a) e 21, comma 1, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 5, commi 2 e 3.

Nota all'art. 14, comma 3:

- Il decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2004, n. 184, recante «Riorganizzazione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti», è pubblicato nella G.U. 27 luglio 2004, n. 174.

Nota all'art. 15, comma 4:

- Il testo dell'art. 45, comma 1, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 45

Atti di indirizzo e coordinamento.

1. La Giunta regionale, al fine di assicurare l'uniformità dell'attività tecnico-amministrativa e una omogenea applicazione da parte dei comuni dei requisiti e parametri tecnici e tipologici delle opere edilizie e per garantire il livello minimo di prestazione delle stesse, con riferimento anche a quanto indicato all'articolo 4, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, adotta atti

di indirizzo volti a:

- a) individuare gli elaborati progettuali minimi necessari a corredo delle domande per i titoli abilitativi;
 - b) disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - c) definire lo schema tipo della dichiarazione di cui all'articolo 18, comma 1 e all'articolo 21, comma 1;
 - d) definire lo schema tipo della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli, di cui all'articolo 10;
 - e) stabilire le modalità in materia di controllo, di cui all'articolo 39;
 - f) disciplinare le modalità relative ai movimenti di terreno, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera e);
 - g) individuare per le zone produttive di tipo D, tipologie e tecniche costruttive innovative, per consentire una ottimizzazione dell'uso dei manufatti, un loro migliore inserimento ambientale e per favorire il recupero delle aree dismesse;
 - h) acquisire le informazioni minime sui parametri di qualità e quantità degli interventi edilizi relativi ai titoli abilitativi, nonché alle autorizzazioni ambientali di cui all'articolo 22, ai fini della costituzione di una banca dati sull'attività edilizia.
- Omissis.*».

Nota all'art. 16:

- Il testo dell'art. 40 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

**«Art. 40
(Vigilanza)**

1. Le funzioni amministrative di cui alla parte seconda, capi primo e secondo del d.p.r. 380/2001, anche con riferimento alle previgenti disposizioni di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 e alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 sono svolte dalle province anche in applicazione delle leggi regionali 20 agosto 1981, n. 61 e 14 maggio 1982, n. 25.

2. La denuncia dei lavori di costruzione in zone dichiarate a rischio sismico, di cui all'articolo 1 della l.r. 25/1982 e la denuncia delle opere in conglomerato cementizio, armato e precompresso e a struttura metallica, nonché il deposito della relazione a strutture ultimate e gli altri adempimenti previsti dal d.p.r. 380/2001 e da norme e disposizioni nazionali e regionali in materia, sono presentate allo sportello unico per l'edilizia. Il responsabile dello sportello unico provvede al rilascio della relativa ricevuta di presentazione e alla trasmissione alla provincia competente della relativa documentazione entro il termine perentorio di dieci giorni, con allegata copia della ricevuta di presentazione, ai fini dei previsti adempimenti di competenza di cui al comma 1. Le denunce di cui sopra sono presentate allo sportello unico per l'edilizia prima dell'inizio dei lavori, anche successivamente al titolo abilitativo. Qualora lo sportello unico accerti la incompletezza della documentazione dichiara l'irricevibilità della domanda.

3. Per le violazioni di cui all'articolo 32, comma 1, lettera e) accertate ai sensi degli articoli 96 e 97 del d.p.r. 380/2001, nel caso in cui le relative contestazioni siano risolte con successivi adempimenti tecnici approvati dalla provincia, in riferimento alla vigente normativa tecnica in materia di costruzioni in zone sismiche, i relativi lavori possono essere ripresi. In mancanza dell'assenso della provincia, resta fermo quanto previsto dall'articolo 97, comma 4, del d.p.r. 380/2001.».

Note all'art. 17:

- Per il testo degli artt. 20, comma 1, lettera a) e 21 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 5, commi 2 e 3.

- Per il testo degli artt. 4, 23, 24, e 25 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

- Per il testo dell'art. 40 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si veda la nota all'art. 16.

- Il testo degli artt. 17 e 19 della legge regionale 18 febbraio

2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

**«Art. 17.
(Procedimento per il rilascio
del permesso di costruire)**

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo sportello unico per l'edilizia corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e da altri documenti previsti dalla vigente normativa, nonché da un'autocertificazione sottoscritta dal progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale.

2. Qualora lo sportello unico per l'edilizia o il responsabile del procedimento accerti l'incompletezza degli elaborati tecnico-amministrativi prescritti dal regolamento edilizio, da apposite normative o da altre disposizioni, o accerti la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale di cui alla legge regionale 9 aprile 1998, n. 11, oppure la valutazione di incidenza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, dichiara con apposito atto l'irricevibilità della domanda e consegna contemporaneamente all'interessato la dichiarazione di cui all'articolo 5, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998, qualora ne sussistano le condizioni.

3. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda, il nominativo del responsabile del procedimento, ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990 e successive modificazioni.

4. Entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, commi 3, 4 e 5, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente. Valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, egli formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

5. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga, anche a seguito del parere della commissione comunale di cui al comma 7, che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 4, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto a integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. Qualora l'interessato non ottemperi nei termini, il responsabile del procedimento prosegue l'istruttoria ai sensi dei commi successivi. La richiesta di cui al presente comma sospende il decorso del termine di cui al comma 4.

6. Il termine di cui al comma 4 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. In tal caso il termine di sessanta giorni decorre dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

7. Il responsabile del procedimento, limitatamente ai casi previsti da normative regionali e dal regolamento edilizio, acquisisce il parere della commissione comunale di cui all'art. 4 in merito al progetto presentato.

8. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente della competente struttura comunale o dal responsabile dello sportello unico, entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento, di cui ai commi 4 e 6, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 5.

9. Qualora il provvedimento sia negativo, lo sportello unico provvede a comunicarlo direttamente all'interessato. Diversamente, lo sportello unico ne dà comunicazione all'interessato, prima del rilascio del titolo abilitativo, con la richiesta dei conseguenti adempimenti a carico dello stesso, anche in materia di contributo di costruzione, invitandolo ad ottemperare nel termine massimo di centottanta giorni dal ricevimento della comunicazione. L'inutile decorso del predetto termine, senza

che l'interessato abbia presentato la documentazione richiesta, si intende quale rinuncia al rilascio del permesso di costruire e in tal caso il fascicolo relativo è automaticamente archiviato e ne è data comunicazione all'interessato. Dell'avvenuto rilascio entro quindici giorni dal ricevimento degli atti richiesti dallo sportello unico, è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio. Qualora l'interessato non ritiri il permesso di costruire entro un anno dalla pubblicazione all'albo pretorio, esso decade, fermo restando quanto già versato in materia di contributo di costruzione.

10. I termini di cui ai commi 4 e 6 sono incrementati del cinquanta per cento per i comuni con più di centomila abitanti.

11. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento finale di cui al comma 8, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Art. 19.

(Riesame e intervento sostitutivo)

1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'articolo 17, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al dirigente, o al responsabile dell'ufficio comunale competente al rilascio del provvedimento, di pronunciarsi entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, trascorsi inutilmente i quali si intende confermato il silenzio rifiuto già formatosi. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire e sulla richiesta di riesame.

2. Decorso inutilmente anche il termine per il riesame di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo alla provincia, la quale acquisisce, entro venti giorni, le necessarie informazioni presso il comune, informandone il presidente del Consiglio delle Autonomie locali e, nei successivi quindici giorni, nomina, qualora permanga l'inerzia, un commissario ad acta che provvede nel termine di trenta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-diniego.

3. La determinazione del contributo di costruzione è effettuata dal comune su richiesta del commissario ad acta.

4. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.»

- La legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, recante «Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione della L.R. 2 settembre 1974, n. 53, della L.R. 18 aprile 1989, n. 26, della L.R. 17 aprile 1991, n. 6 e della L.R. 10 aprile 1995, n. 28», è pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 29 ottobre 1997, n. 52.

- Si riporta il testo degli artt. 159, comma 3, 160, comma 4 e 167, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (si vedano le note all'art. 3, commi 1, 2, 3, 5 e 7):

«Articolo 159

Procedimento di autorizzazione in via transitoria.

Omissis.

3. Il Ministero può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa, completa documentazione.

Omissis.

Articolo 160

Ordine di reintegrazione.

Omissis.

4. Quando la reintegrazione non sia possibile il responsabile è tenuto a corrispondere allo Stato una somma pari al valore della cosa perduta o alla diminuzione di valore subita dalla cosa.

5. Se la determinazione della somma, fatta dal Ministero, non è accettata dall'obbligato, la somma stessa è determinata da

una commissione composta di tre membri da nominarsi uno dal Ministero, uno dall'obbligato e un terzo dal presidente del tribunale. Le spese relative sono anticipate dall'obbligato.

Articolo 167

Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria.

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è tenuto, secondo che l'autorità amministrativa preposta alla 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.

Omissis.

Nota all'art. 18:

- Per la legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 1.

Note all'art. 19:

- Il decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, recante «Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici» (pubblicato nel S.O. alla G.U. 2 ottobre 2003, n. 229, S.O.), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326 (in S.O. alla G.U. 25 novembre 2003, n. 274), è stato modificato ed integrato con legge 24 dicembre 2003, n. 350 (in S.O. alla G.U. 27 dicembre 2003, n. 299), con decreto legge 31 marzo 2004, n. 82 (in G.U. 31 marzo 2004, n. 76), convertito in legge dall'art. 1 della legge 28 maggio 2004, n. 141 (in G.U. 29 maggio 2004, n. 125) e con decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (in S.O. alla G.U. 12 luglio 2004, n. 161), convertito in legge con modificazioni, dall'art. 1 della legge 30 luglio 2004, n. 191 (in S.O. alla G.U. 31 luglio 2004, n. 178). Si riporta il testo dell'art. 32:

«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. *Omissis.*

7. *Omissis.*

8. *Omissis.*

9. *Omissis.*

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. 281, sono individuate le aree comprese nel programma. Su tali aree, il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, d'intesa con i soggetti pubblici interessati, predispone un programma operativo di interventi e le relative modalità di attuazione.

11. *Omissis.*

12. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a mettere a disposizione l'importo massimo di 50 milioni di euro per la costituzione, presso la Cassa stessa, di un Fondo di rotazione, denominato Fondo per le demolizioni delle opere abusive, per la concessione ai comuni e ai soggetti titolari dei poteri di cui all'articolo 27, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, anche avvalendosi delle modalità di cui all'articolo 2, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e all'articolo 41, comma 4, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di anticipazioni, senza interessi, sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive anche disposti dall'autorità giudiziaria e per le spese giudiziarie, tecniche e amministrative connesse. Le anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di cinque anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, utilizzando le somme riscosse a carico degli esecutori degli abusi. In caso di mancato pagamento spontaneo del credito, l'amministrazione comunale provvede alla riscossione mediante ruolo ai sensi del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate nei tempi e nelle modalità stabilite, il Ministro dell'interno provvede al reintegro alla Cassa depositi e prestiti, trattenendone le relative somme dai fondi del bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai comuni.

13. Le attività di monitoraggio e di raccolta delle informazioni relative al fenomeno dell'abusivismo edilizio di competenza del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, fanno capo all'Osservatorio nazionale dell'abusivismo edilizio. Il Ministero collabora con le regioni al fine di costituire un sistema informativo nazionale necessario anche per la redazione della relazione al Parlamento di cui all'articolo 9 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il Ministro dell'interno, sono aggiornate le modalità di redazione, trasmissione, archiviazione e restituzione delle informazioni contenute nei rapporti di cui all'articolo 31, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per le suddette attività è destinata una somma di 0,2 milioni di euro per l'anno 2004 e di 0,4 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006.

14. Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o facenti parte del demanio statale ad esclusione del demanio marittimo, lacuale e fluviale, nonché dei terreni gravati da diritti di uso civico, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria da parte dell'ente locale competente è subordinato al rilascio della disponibilità da parte dello Stato proprietario, per il tramite dell'Agenzia del demanio, rispettivamente, a cedere a titolo oneroso la proprietà dell'area appartenente al patrimonio disponibile dello Stato su cui insiste l'opera ovvero a garantire onerosamente il diritto al mantenimento dell'opera sul suolo appartenente al demanio e al patrimonio indisponibile dello Stato.

15. La domanda del soggetto legittimato volta ad ottenere la disponibilità dello Stato alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero il riconoscimento al diritto al mantenimento dell'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato deve essere presentata, tra l'11 novembre 2004 e il 10 dicembre 2004, alla filiale

dell'Agenzia del demanio territorialmente competente, corredata dell'attestazione del pagamento all'erario della somma dovuta a titolo di indennità per l'occupazione pregressa delle aree, determinata applicando i parametri di cui alla allegata tabella A, per anno di occupazione, per un periodo comunque non superiore alla prescrizione quinquennale. A tale domanda deve essere allegata, in copia, la documentazione relativa all'illegittimo edilizio di cui ai commi 32 e 35. Entro il 30 aprile 2005, inoltre, deve essere allegata copia della denuncia in catasto dell'immobile e del relativo frazionamento.

16. La disponibilità alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero a riconoscere il diritto a mantenere l'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato viene espressa dalla filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente entro il 31 maggio 2005. Resta ferma la necessità di assicurare, anche mediante specifiche clausole degli atti di vendita o dei provvedimenti di riconoscimento del diritto al mantenimento dell'opera, il libero accesso al mare, con il conseguente diritto pubblico di passaggio.

17. Nel caso di aree soggette ai vincoli di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, la disponibilità alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero a riconoscere il diritto a mantenere l'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato è subordinata al parere favorevole da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

18. Le procedure di vendita delle aree appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato devono essere perfezionate entro il 31 dicembre 2006, a cura della filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente previa presentazione da parte dell'interessato del titolo abilitativo edilizio in sanatoria rilasciato dall'ente locale competente, ovvero della documentazione attestante la presentazione della domanda, volta ad ottenere il rilascio del titolo edilizio in sanatoria sulla quale è intervenuto il silenzio assenso con l'attestazione dell'avvenuto pagamento della connessa oblazione, alle condizioni previste dal presente articolo.

19. Il prezzo di acquisto delle aree appartenenti al patrimonio disponibile è determinato applicando i parametri di cui alla tabella B allegata al presente decreto ed è corrisposto in due rate di pari importo scadenti, rispettivamente, il 30 giugno 2005 e il 31 dicembre 2005.

19-bis. Le opere eseguite da terzi su aree appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato, per le quali è stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria da parte dell'ente locale competente, sono inalienabili per un periodo di cinque anni dalla data di perfezionamento delle procedure di vendita delle aree sulle quali insistono le opere medesime.

20. Il provvedimento formale di riconoscimento del diritto al mantenimento dell'opera sulle aree del demanio dello Stato e del patrimonio indisponibile è rilasciato a cura della filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente entro il 31 dicembre 2006, previa presentazione della documentazione di cui al comma 18. Il diritto è riconosciuto per una durata massima di anni venti, a fronte di un canone commisurato ai valori di mercato.

21. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono rideterminati i canoni annui di cui all'articolo 03 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

22. Con decreto interministeriale, da emanare entro il 30 giugno 2004, sono assicurate maggiori entrate non inferiori a 140 milioni di euro, a decorrere dal 1° gennaio 2004. In caso di mancata adozione entro il predetto termine del 30 giugno 2004 del decreto di cui al primo periodo, i canoni per la concessione d'uso sono rideterminati, con effetto dal 1° gennaio 2004, nella misura prevista dalle tabelle allegatale al D.M. 5 agosto 1998, n. 342 del Ministro dei trasporti e della navigazione, rivalutate del trecento per cento.

23. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 6 del citato decreto del Ministro di cui al comma 22, relativo alla classificazione delle aree da parte delle regioni, in base alla valenza turistica delle stesse.

24. *Omissis.*

25. Le disposizioni di cui ai capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni e integrazioni, nonché dal presente articolo, si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003 e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, 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 residenziali non superiori a 750 metri cubi per singola richiesta di titolo abilitativo edilizio in sanatoria, a condizione che la nuova costruzione non superi complessivamente i 3.000 metri cubi.

26. Sono suscettibili di sanatoria edilizia le tipologie di illecito di cui all'allegato 1:

a) numeri da 1 a 3, nell'ambito dell'intero territorio nazionale, fermo restando quanto previsto alla lettera e) del comma 27 del presente articolo, nonché 4, 5 e 6 nell'ambito degli immobili soggetti a vincolo di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

b) numeri 4, 5 e 6, nelle aree non soggette ai vincoli di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, in attuazione di legge regionale, da emanarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, con la quale è determinata la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tali tipologie di abuso edilizio.

27. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora:

a) siano state eseguite dal proprietario o avente causa condannato con sentenza definitiva, per i delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale o da terzi per suo conto;

b) non sia possibile effettuare interventi per l'adeguamento antisismico, rispetto alle categorie previste per i comuni secondo quanto indicato dalla ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n. 3274, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003;

c) non sia data la disponibilità di concessione onerosa dell'area di proprietà dello Stato o degli enti pubblici territoriali, con le modalità e condizioni di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ed al presente decreto;

d) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

e) siano state realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente rilevante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f) fermo restando quanto previsto dalla legge 21 novembre 2000, n. 353, e indipendentemente dall'approvazione del piano regionale di cui al comma 1 dell'articolo 3 della citata legge n. 353 del 2000, il comune subordina il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla verifica che le opere non insistano su aree boscate o su pascolo i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco. Agli effetti dell'esclusione dalla sanatoria è sufficiente l'acquisizione di elementi di prova, desumibili anche dagli atti e dai registri del Ministero dell'interno, che le aree interessate dall'abuso edilizio siano state, nell'ultimo decennio, percorse da uno o più incendi boschivi;

g) siano state realizzate nei porti e nelle aree appartenenti al demanio marittimo, lacuale e fluviale, nonché nei terreni gravati da diritti di uso civico.

28. I termini previsti dalle disposizioni sopra richiamate e decorrenti dalla data di entrata in vigore dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni e integrazioni, ove non disposto diversamente, sono da intendersi come riferiti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Per quanto non previsto dal presente decreto si applicano, ove compatibili, le disposizioni di cui alla legge 28

febbraio 1985, n. 47, e al predetto articolo 39.

29. 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 conseguito il titolo abilitativo edilizio in sanatoria degli abusi edilizi se interviene la 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 46 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale.

30. Qualora l'amministratore di beni immobili oggetto di sequestro o di confisca ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575, autorizzato dal giudice competente ad alienare taluno di detti beni, può essere autorizzato, altresì, dal medesimo giudice, 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 prevederne, 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:

a) 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 relativo;

b) 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;

c) 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. *Omissis.*

43. *Omissis.*

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. *omissis*

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. *Omissis.*

49-ter. *Omissis.*

49-quater. *Omissis.*

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.».

- Si riporta il testo dell'art. 5 del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168, recante «Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica», (pubblicato nel S.O. alla G.U. 12 luglio 2004, n. 161), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 30 luglio 2004, n. 191 (in G.U. 31 luglio 2004, n. 178, S.O.):

«Art. 5.

Esecuzione di sentenza della Corte Costituzionale in materia di definizione 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.».

- Si riporta il testo degli artt. 31, 32, 33, e 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, recante «Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie» (pubblicata nel S.O. alla G.U. 2 marzo 1985, n. 53):

«Art. 31.

Sanatoria delle opere abusive.

Possono, su loro richiesta, conseguire la concessione o la autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere che risultino essere state ultimate entro la data del 1° ottobre 1983 ed eseguite:

a) senza licenza o concessione edilizia o autorizzazione a costruire prescritte da norme di legge o di regolamento, ovvero in difformità dalle stesse;

b) in base a licenza o concessione edilizia o autorizzazione annullata, decaduta o comunque divenuta inefficace, ovvero nei cui confronti sia in corso procedimento di annullamento o di declaratoria di decadenza in sede giudiziaria o amministrativa.

Ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente.

Alla richiesta di sanatoria ed agli adempimenti relativi possono altresì provvedere coloro che hanno titolo, ai sensi della L. 28 gennaio 1977, n. 10, a richiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione nonché, salvo rivalsa nei confronti del proprietario, ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima.

Conservano efficacia gli atti ed i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni dell'art. 6 del D.L. 31 luglio 1982, n. 486, dell'art. 9 del D.L. 30 settembre 1982, n. 688, e del D.L. 5 ottobre 1983, n. 529, non convertiti in legge. Restano fermi i rapporti giuridici sorti sulla base delle medesime disposizioni anche ai fini dei provvedimenti che i comuni, in ordine alle richieste di sanatoria già presentate, devono adottare per la definitiva determinazione della oblazione ai sensi della presente legge.

Per le opere ultimate anteriormente al 1° settembre 1967 per le quali era richiesto, ai sensi dell'art. 31, primo comma, della L. 17 agosto 1942, n. 1150, e dei regolamenti edilizi comunali, il rilascio della licenza di costruzione, i soggetti di cui ai commi primo e terzo del presente articolo conseguono la concessione in sanatoria previo pagamento, a titolo di oblazione, della somma determinata a norma dell'articolo 34 della presente legge.

Art. 32.

Opere costruite su aree sottoposte a vincolo.

Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio estingue anche il reato per la violazione del vincolo. Il

parere non è richiesto quando si tratti di violazioni riguardanti l'altezza, i distacchi, la cubatura o la superficie coperta che non eccedano il 2 per cento delle misure prescritte.

Sono suscettibili di sanatoria, alle condizioni sottoindicate, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che risultino:

a) in difformità dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni, e dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, quando possano essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'articolo 35;

b) in contrasto con le norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici od a spazi pubblici, purché non in contrasto con le previsioni delle varianti di recupero di cui al capo III;

c) in contrasto con le norme del D.M. 1° aprile 1968, n. 1404, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13 aprile 1968, e con gli articoli 16, 17 e 18 della legge 13 giugno 1991, n. 190, e successive modificazioni, sempre che le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

Qualora non si verifichino le condizioni di cui al comma 2, si applicano le disposizioni dell'articolo 33.

Ai fini dell'acquisizione del parere di cui al comma 1 si applica quanto previsto dall'articolo 20, comma 6, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Il motivato dissenso espresso da una amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, ivi inclusa la soprintendenza competente, alla tutela del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute preclude il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione. La disponibilità all'uso del suolo, anche se gravato di usi civici, viene espressa dagli enti pubblici territoriali proprietari entro il termine di centottanta giorni dalla richiesta. La richiesta di disponibilità all'uso del suolo deve essere limitata alla superficie occupata dalle costruzioni oggetto della sanatoria e alle pertinenze strettamente necessarie, con un massimo di tre volte rispetto all'area coperta dal fabbricato. Salve le condizioni previste da leggi regionali, il valore è stabilito dalla filiale dell'Agenzia del demanio competente per territorio per gli immobili oggetto di sanatoria ai sensi della presente legge e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, con riguardo al valore del terreno come risultava all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al momento della determinazione di detto valore. L'atto di disponibilità, regolato con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, è stabilito dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato.

Per le costruzioni che ricadono in aree comprese fra quelle di cui all'art. 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'Agenzia del territorio in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 33.

Opere non suscettibili di sanatoria.

Le opere di cui all'articolo 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;

b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;

c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;

d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.

Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della L. 1° giugno 1939, n. 1089, e che non siano compatibili con la tutela medesima.

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I.

Art. 35. Procedimento per la sanatoria.

La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al comune interessato entro il termine perentorio del 30 novembre 1985. La domanda è corredata dalla prova dell'eseguito versamento dell'oblazione, nella misura dovuta secondo l'allegata tabella, ovvero di una somma pari ad un terzo dell'oblazione, quale prima rata.

Per le costruzioni ed altre opere, ultimate entro il 1° ottobre 1983, la cui licenza, concessione od autorizzazione venga annullata, ovvero dichiarata decaduta o inefficace successivamente all'entrata in vigore della presente legge, il decorso del termine di centoventi giorni inizia dal giorno della notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

Alla domanda devono essere allegati:

a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;

b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi; quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi, devono altresì essere presentati, entro il termine stabilito per il versamento della seconda rata della oblazione, 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. Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria se non è oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco;

c) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al terzo comma dell'articolo 34, nonché copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui al primo e al secondo comma dell'articolo 36;

d) un certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria, nelle ipotesi previste dal quinto comma dell'articolo 34;

e). omissis.

Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per il coordinamento della protezione civile, sono determinati entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, gli accertamenti da eseguire al fine della certificazione di cui alla lettera b) del comma precedente anche in deroga alla legge 9 luglio 1908, n. 445, e successive modificazioni, alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, e alla legge 14 maggio 1981, n. 219, e relative norme tecniche. Con lo stesso decreto possono essere previste deroghe anche alle disposizioni della legge 2 febbraio 1974, n. 64, riguardanti le altezze degli edifici anche in rapporto alla larghezza stradale e sono determinate altresì le disposizioni per l'adeguamento antisismico degli edifici, tenuto conto dei criteri tecnici già stabiliti con le ordinanze concernenti la riparazione degli immobili colpiti dal terremoto. Per le costruzioni realizzate prima della dichiarazione di sismicità della zona, gli accertamenti sono eseguiti senza tener conto della dichiarazione stessa.

Nei casi di non idoneità statica delle costruzioni esistenti in zone non dichiarate sismiche deve altresì essere presentato al comune un progetto di completo adeguamento redatto da un professionista abilitato ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64, da realizzare entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria. In tal caso la certificazione di cui alla lettera b) del terzo comma deve essere presentata al

comune entro trenta giorni dalla data dell'ultimazione dell'intervento di adeguamento.

Nei casi di costruzioni di cui all'articolo 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, deve essere effettuato il deposito del progetto di completo adeguamento nei termini e nei modi prescritti dagli articoli 4 e 7 della legge medesima. Il certificato di idoneità statica è depositato negli stessi termini quando non occorra procedere all'adeguamento; negli altri casi, nel termine di cui al comma precedente.

Per le costruzioni eseguite nei comuni dichiarati sismici dopo la realizzazione delle costruzioni stesse si applicano le disposizioni di cui al precedente comma e per esse non si tiene conto delle disposizioni in materia, ai sensi dell'art. 2 del D.L. 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla L. 24 dicembre 1985, n. 780.

Per le costruzioni eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico prima della realizzazione delle costruzioni stesse, nel progetto di adeguamento, da redigersi in caso di inidoneità sismica delle strutture e da presentarsi al comune prima dell'inizio dei lavori, si deve tener conto, qualunque sia la loro volumetria, del grado di sismicità della zona su cui esse sorgono, tenendo presenti le disposizioni emanate con il decreto di cui al quarto comma. Per l'esecuzione dei suddetti lavori di adeguamento, da completarsi entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria, non occorre alcuna autorizzazione da parte dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo sismico. Nella fattispecie, la certificazione, da presentare al comune entro trenta giorni dalla data di ultimazione dell'intervento, con la quale l'idoneità sismica della costruzione viene attestata da un professionista abilitato, sostituisce a tutti gli effetti il certificato prescritto dalle disposizioni vigenti in materia sismica.

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria, qualsivoglia sia la struttura della costruzione, è subordinato, per quanto riguarda il vincolo sismico, soltanto al deposito presso l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso sia dell'eventuale progetto di adeguamento prima dell'inizio dei lavori che della predetta certificazione di idoneità sismica entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori stessi. Una copia di quest'ultima con l'attestazione dell'avvenuto deposito verrà restituita all'interessato.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti valgono anche per quelle costruzioni in zona sismica per le quali il reato è stato dichiarato estinto per qualsiasi causa. Ove all'adeguamento sismico prescritto non si provveda nei termini previsti dalla legge il sindaco, ha facoltà di fare eseguire i lavori in danno degli inadempienti.

Entro centoventi giorni dalla presentazione della domanda, l'interessato integra, ove necessario, la domanda a suo tempo presentata e provvede a versare la seconda rata dell'oblazione dovuta, pari ad un terzo dell'intero, maggiorato del 10 per cento, in ragione d'anno. La terza e ultima rata, maggiorata del 10 per cento, è versata entro i successivi sessanta giorni.

Per le costruzioni ed altre opere di cui al primo comma dell'art. 31, realizzate in comprensori la cui lottizzazione sarebbe dovuta avvenire a norma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, il versamento dovuto per l'oblazione di cui all'art. 31 non costituisce titolo per ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, che resta subordinata anche all'impegno di partecipare pro quota agli oneri di urbanizzazione dell'intero comprensorio in sede di stipula della convenzione.

Decorsi centoventi giorni dalla presentazione della domanda e, comunque, dopo il versamento della seconda rata dell'oblazione, il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere di cui all'articolo 31 non comprese tra quelle indicate dall'articolo 33. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data della notificazione. L'avvenuto versamento della prima e della seconda rata, seguito da garanzia fideiussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui all'articolo 32 possono essere eseguiti solo dopo che siano stati espressi i pareri delle competenti amministrazioni. I lavori per il completamento delle opere di cui al quarto comma

dell'articolo 32 possono essere eseguiti solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo.

Il sindaco, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, previ i necessari accertamenti, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre l'ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo dell'oblazione erilascia, salvo in ogni caso il disposto dell'articolo 37, la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente alla esibizione da parte dell'interessato della ricevuta del versamento all'erario delle somme a conguaglio nonché della prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento.

Il diniego di sanatoria è notificato al richiedente.

Ogni controversia relativa all'oblazione è devoluta alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'articolo 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Fermo il disposto del primo comma dell'articolo 40 e con l'esclusione dei casi di cui all'articolo 33, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio ed alla presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento. Trascorsi trentasei mesi si prescrive l'eventuale diritto al conguaglio o al rimborso spettanti.

Nelle ipotesi previste nell'articolo 32 il termine di cui al dodicesimo comma del presente articolo decorre dall'emissione del parere previsto dal primo comma dello stesso articolo 32.

A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera b) del terzo comma e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

Le modalità di versamento dell'oblazione sono determinate con decreto del Ministro delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Qualora dall'esame della documentazione risulti un credito a favore del presentatore della domanda di concessione in sanatoria, certificato con l'attestazione rilasciata dal sindaco, interessato può presentare istanza di rimborso all'intendenza di finanza territorialmente competente.».

- Si riporta il testo dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, recante «Misure di razionalizzazione della finanza pubblica» (pubblicata nel S.O. alla G.U. 30 dicembre 1994, n. 304):

«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 competente 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 al 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 L. 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituita da apposita dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art. 4 della L. 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 L. 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 L. 28 febbraio 1985, n. 47, come da ultimo prorogato dall'art. 9, comma 8, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla L. 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 connessi 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 L. 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 suindicate 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 L. 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 L. 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 L. 28 febbraio 1985, n. 47.

7. *Omissis.*

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 D.L. 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla L. 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 presente 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 presentazione 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, allegato 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 del 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 D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 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 ad esclusione di quelle relative alla misura dell'oblazione ed ai termini per il versamento di questa.»

Note all'art. 20:

- Si riporta l'allegato 1 al decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326 (si vedano le note all'art. 19):

Allegato 1

Tipologia di opere abusive suscettibili di sanatoria alle condizioni di cui all'articolo 32.

- Tipologia 1. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

- Tipologia 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.

- Tipologia 3. Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del *D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio.

- Tipologia 4. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del *D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del *decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444*.

- Tipologia 5. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del *D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio.

- Tipologia 6. Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b) del *D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.

Procedura per la sanatoria edilizia

La domanda di definizione degli illeciti edilizi da presentare al comune entro il 31 marzo 2004 deve essere compilata utilizzando il modello di domanda allegato.

Alla domanda deve essere allegato:

a) l'attestazione del versamento del 30 per cento dell'oblazione, calcolata utilizzando la tabella 1 del modello allegato e in base a quanto indicato nella tabella C. Nel caso di oblazione di importo fisso o comunque inferiore a tali importi, l'oblazione va versata per intero. Il versamento deve comunque essere effettuato nella misura minima di 1.700,00 euro, qualora l'importo complessivo sia superiore a tale cifra, ovvero per intero qualora l'importo dell'oblazione sia inferiore a tale cifra;

b) l'attestazione del versamento del 30 per cento dell'anticipazione degli oneri concessori, calcolata utilizzando le tabelle 3 e 4 del modello allegato e in base a quanto indicato nella tabella D. Il versamento deve comunque essere effettuato nella misura minima di 500,00 euro, qualora l'importo complessivo sia superiore a tale cifra, ovvero per intero qualora l'importo dell'anticipazione degli oneri concessori sia inferiore a tale cifra.

L'importo restante dell'oblazione deve essere versato per importi uguali, entro:

- seconda rata 20 dicembre 2004
- terza rata 30 dicembre 2004

L'importo restante dell'anticipazione degli oneri di concessione deve essere versato per importi uguali, entro:

- seconda rata 20 dicembre 2004
- terza rata 30 dicembre 2004

L'importo definitivo degli oneri concessori dovuti deve essere versato entro il 31 dicembre 2006, secondo le indicazioni fornite dall'amministrazione comunale con apposita deliberazione.

La domanda di definizione degli illeciti edilizi deve essere

accompagnata dalla seguente documentazione:

a) dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'articolo 4 della *legge 4 gennaio 1968, n. 15*, corredata dalla documentazione fotografica, nella quale risulti la descrizione delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria e lo stato dei lavori relativo;

b) quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi 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. Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria se non è oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco;

c) ulteriore documentazione eventualmente prescritta con norma regionale.

La domanda di definizione degli illeciti edilizi deve essere integrata entro il 30 giugno 2005 dalla:

a) denuncia in catasto dell'immobile oggetto di illecito edilizio e della documentazione relativa all'attribuzione della rendita catastale e del relativo frazionamento;

b) denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al *D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504*;

c) ove dovuto, delle denunce ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per l'occupazione del suolo pubblico.

- Per il testo dell'art. 32, comma 25, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, si vedano le note all'art. 19.

- Il testo dell'art. 3 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 3. (Definizioni)»

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

a) «interventi di manutenzione ordinaria», gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;

b) «interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;

c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture;

d) «interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi

dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne, nonché la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

e) «interventi di nuova costruzione», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6);

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;

6) le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi comunali, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;

7) la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) «interventi di ristrutturazione urbanistica», quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

g) «opere interne», quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non sostituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.»

- Si riporta il testo dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7):

«Art. 2. Zone territoriali omogenee.»

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia

inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.»

Note all'art. 21:

- Per il testo degli artt. 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si vedano le note all'art. 19.

- Per il testo dell'art. 32, comma 27, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, si vedano le note all'art. 19.

- Per il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

- Per il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si vedano le note all'art. 3, commi 1, 2, 3, 5 e 7.

- Il testo dell'art. 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, recante «Piano urbanistico territoriale» (pubblicata nel S.O. al B.U.R. 31 maggio 2000, n. 31), è il seguente:

«Art. 29

Insedimenti di valore storico culturale.

1. Il P.U.T. indica nelle carte n. 23, 24, 25, 26 e 27:

a) i siti di maggiore rilevanza espressivi della storia degli insediamenti umani in Umbria;

b) la rete della infrastrutturazione storica del territorio;

c) le aree già vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 8 agosto 1985, n. 431, zone archeologiche.

2. Il P.U.T., al fine di salvaguardarne l'integrità ambientale come bene unitario, riconosce valore estetico culturale e pregio ambientale ai siti delle abbazie benedettine indicate nella carta n. 28.

3. Il P.U.T. riconosce quali zone di interesse archeologico le aree corrispondenti al percorso dell'antica via Flaminia e delle relative diramazioni, indicate nella carta n. 28. La Giunta regionale per favorire la valorizzazione archeologica dell'Antica via Flaminia e delle relative diramazioni promuove studi finalizzati alla precisa individuazione dei tracciati e riserva, nell'ambito dei programmi di settore, adeguate risorse finanziarie alla loro qualificazione.

4. I comuni per le zone di tipo «A» di cui al D.M. 2 aprile 1968, [n. 1444], individuate negli strumenti urbanistici generali definiscono le normative tecniche e di settore per garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici presenti. Fino alla approvazione del PRG ai sensi della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, gli interventi edilizi nelle zone «A», così come individuate negli strumenti urbanistici generali alla data di entrata in vigore della stessa legge regionale sono autorizzati previo parere della Commissione edilizia come integrata ai sensi dell'art. 39, comma 2 della legge regionale n. 31/1997.

5. Negli interventi di recupero edilizio, all'interno degli insediamenti di cui al presente articolo, deve essere conservata l'originaria immagine storica degli edifici e il loro principale impianto tipologico strutturale.»

Note all'art. 22:

- Il testo dell'art. 34, commi 1 e 2, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 34.

(Uso dei vani degli edifici esistenti)

1. Negli edifici esistenti destinati in tutto o in parte a residenza o a servizi sono consentiti interventi con cambio di destinazione d'uso dei vani posti al piano sottotetto e terreno nel rispetto delle seguenti condizioni minime:

a) gli edifici oggetto di intervento devono essere esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge o risultare in costruzione, purché, alla stessa data, siano completate le opere relative alle parti strutturali;

b) in caso di vani con coperture inclinate, l'altezza massima interna deve essere non inferiore a metri lineari 2,40 e l'altezza minima interna non inferiore a metri lineari 1,20 e, nel caso di vani con coperture in piano, l'altezza interna non inferiore a metri lineari 2,20, al netto delle necessarie strutture atte all'isolamento termico dei locali;

c) tutti i vani interessati dall'intervento debbono essere provvisti di finestra apribile, la cui superficie non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie di pavimento, ovvero, in caso di superfici inferiori, debbono avere un ricambio d'aria favorito dall'impiego di appositi impianti di ventilazione meccanizzata e un'adeguata illuminazione artificiale;

d) per i vani posti al piano terreno o parzialmente al di sotto del livello dello stesso, devono essere previste idonee soluzioni per l'isolamento e la ventilazione delle pareti interrato e dei pavimenti;

e) per i vani sottotetto debbono essere previste idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'edificio.

2. I limiti di cui al comma 1 possono essere derogati su specifico parere della ASL che comunque accerti l'idoneità dei vani alla destinazione prevista, compresi i servizi igienici.

Omissis.»

- Per il testo dell'art. 4, comma 2, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

- Per il testo dell'art. 32, comma 27, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, si vedano le note all'art. 19.

- Il testo degli artt. 13, 15 e 61 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, recante «Piano urbanistico territoriale» (pubblicata nel S.S. al B.U.R. 31 maggio 2000, n. 31), è il seguente:

«Art. 13

Siti di interesse naturalistico.

1. Nella carta n. 8 sono indicati i seguenti siti di interesse naturalistico, individuati secondo le corrispondenti direttive comunitarie e del Ministero dell'ambiente:

a) Siti di interesse comunitario (S.I.C.), aree che, nelle regioni biogeografiche di appartenenza, sono fondamentali per mantenere o ripristinare un tipo di habitat naturale e seminaturale o una specie di flora e di fauna selvatica di cui agli allegati 1° e 2° della direttiva Habitat 92/43/CEE, in uno stato di conservazione soddisfacente e che contribuiscono al mantenimento della biodiversità nelle medesime regioni;

b) Zone di protezione speciale (Z.P.S.), individuate ai sensi della direttiva 79/409/CEE relativa alla protezione dell'avifauna migratoria;

c) Siti di interesse regionale (S.I.R.), che rappresentano gli elementi identificativi della biodiversità regionale, nonché gli elementi di raccordo tra il patrimonio naturalistico continentale e quello dell'Umbria.

2. Il P.U.T., al fine di salvaguardare l'integrità ambientale come bene unitario, riconosce ai siti ed alle zone indicate al comma 1, valore estetico culturale e pregio ambientale.

3. Il PTCP e il PRG, parte strutturale, recepiscono le suddette delimitazioni di ambito.

4. Le aree di cui al presente articolo sono assoggettate alla disciplina del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357.

Art. 15
Aree boscate.

1. Per la definizione di aree boscate si fa riferimento alla definizione dell'art. 5 della legge regionale 19 novembre 2001, n. 28.

2. Le aree boscate e quelle dove il bosco è parzialmente o totalmente distrutto da incendi, alluvioni o frane sono ulteriormente disciplinate dal PTCP quale piano paesistico - ambientale, ai fini della tutela e salvaguardia dell'estensione della superficie boscata e delle relative radure perimetrali o interne, fermo restando il divieto assoluto di nuovi interventi edilizi.

3. I comuni recepiscono nel PRG parte strutturale, le perimetrazioni delle aree boscate in conformità alla definizione di cui al comma 1 ed alla disciplina del PTCP, ed individuano, nelle aree extraurbane, una fascia di transizione in cui l'attività edilizia è limitata agli interventi di cui all'art. 31, lett. a), b), c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. La Regione destina risorse finanziarie per valorizzare le fasce di transizione circostanti il bosco al fine di assicurare un adeguato reddito ai coltivatori che ne riconvertano l'uso per produzioni ecocompatibili.

5. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53, e successive modificazioni ed integrazioni.

6. Nelle aree boscate sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 8 dalla legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni.

7. Nelle aree boscate e nelle fasce di transizione è consentita altresì la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché le opere di sistemazione idraulica e forestale e gli interventi previsti dalla legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2, con le modalità ivi indicate.

8. Gli impianti di arboricoltura da legno, gli imboschimenti ed i rimboschimenti sono individuati dalla Giunta regionale su apposita cartografia.

Art. 61
Standard per aree al servizio di insediamenti direzionali, produttivi, turistico-residenziali e turistico-produttivi.

1. Le quantità minime di spazi al servizio di insediamenti direzionali e per la ristorazione sono definite come appresso:

a) a mq. 100 di superficie lorda di pavimento adibita alle attività corrisponde la quantità minima di mq. 60 di spazio per parcheggio, escluse le sedi viarie e di mq. 40 per verde.

2. Le quantità minime di spazi al servizio di insediamenti produttivi, industriali ed artigianali, sono definite come appresso:

a) aree per parcheggio pubblico, escluse le sedi viarie, nonché aree di cui all'art. 30, comma 7, in misura non inferiore al 10 per cento dell'intera superficie della zona destinata a tali insediamenti ed aree per verde pubblico in misura non inferiore al 5 per cento della stessa superficie, da utilizzare come verde ornamentale.

3. La quantità minima di spazi al servizio di insediamenti turistico-residenziali, per la realizzazione di verde attrezzato, parcheggio, escluse le sedi viarie, e attrezzature di interesse comune, è stabilita nella misura del 40 per cento della intera superficie della zona destinata a tali insediamenti.

4. La quantità minima di spazi al servizio di insediamenti turistico-produttivi, anche extralberghieri, necessaria alla realizzazione di parcheggi e di spazi per verde è, rispettivamente, di un posto macchina per ogni due posti letto previsti e di mq. 4 per ogni 100 mc. di volume destinato all'attività.

5. Le aree per standard previste al comma 2 e una quota non inferiore al 50 per cento di quelle previste ai commi 1, 3 e 4, sistemate e urbanizzate, sono cedute gratuitamente al Comune. La restante quota delle aree di cui ai commi 1, 3 e 4, da adibire ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, ricomprende le aree a parcheggio di cui all'articolo

2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122.

6. Nel caso di insediamenti di cui al presente articolo, all'interno dei singoli lotti e negli spazi destinati a verde privato, le alberature di alto e medio fusto debbono corrispondere almeno al rapporto di una ogni 40 mq. di superficie di area libera dalle costruzioni. Il Comune in sede di rilascio del certificato di agibilità o abitabilità accerta la sussistenza di tale requisito.

7. I comuni, nel P.C.S., o con provvedimento motivato in relazione alla ubicazione degli insediamenti di cui al presente articolo, nonché quelli di cui all'art. 26 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, possono prevedere la facoltà che la cessione delle aree pubbliche per standard sia sostituita, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche. I comuni possono prevedere la facoltà, anche in relazione alle disposizioni di cui sopra e con provvedimento motivato, i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, le aree pubbliche per standard possano essere monetizzate in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari.

8. Il comune utilizza le somme ricavate esclusivamente per la realizzazione delle previsioni del P.C.S.

9. Il comune utilizza le somme ricavate esclusivamente per la realizzazione di servizi ed attrezzature secondo quanto previsto dal P.C.S.».

- Il testo dell'art. 26 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 (si vedano le note all'art. 17), è il seguente:

«Art. 26
Standard obbligatori per gli insediamenti commerciali.

1. La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali, di cui all'articolo 5 del D.M. 2 aprile 1968, è determinata in 100 mq. ogni 100 mq. di superficie totale lorda di calpestio. Tale dotazione minima è elevata del cinquanta per cento per insediamenti commerciali la cui superficie totale lorda di calpestio è compresa tra mq. 600 e mq. 4500 e del cento per cento per insediamenti la cui superficie totale lorda di calpestio è superiore a mq. 4500.

2. La dotazione minima di cui al comma 1, è destinata a parcheggio escluse le sedi viarie in misura non inferiore al 30 per cento e non superiore all'80 per cento in relazione alla ubicazione e alla tipologia di vendita. Per insediamenti commerciali la cui superficie di vendita è superiore a mq. 5.500, deve essere comunque prevista la dotazione minima, comprensiva dei parcheggi di cui al comma 2 dell'art. 2 della L. 24 marzo 1989, n. 122, di un posto auto ogni 6 mq. di superficie di vendita per gli esercizi del solo settore alimentare e per gli esercizi di settori alimentare e non alimentare e, di un posto auto ogni 11 mq. di superficie di vendita, per gli esercizi del solo settore non alimentare.

3. Le attività commerciali all'ingrosso, che svolgono anche commercio al dettaglio, sono equiparate alle attività di commercio al dettaglio ai fini della dotazione degli standard di cui al presente articolo.

4. Ai fini dell'applicazione degli standard di cui ai commi 1, 2 e 3 sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo.

5. I Comuni possono prevedere che, con provvedimento motivato in relazione alla ubicazione degli insediamenti commerciali nelle zone A di cui al D.M. 2 aprile 1968, quota parte delle aree per standard, previste dal presente articolo, siano sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche.

6. I Comuni, nei propri strumenti urbanistici, possono stabilire, relativamente ai soli esercizi di vicinato ubicati nei centri storici individuati nell'apposito strumento di promozione, l'ensione, totale o parziale, dagli standard di cui al comma 1.».

Note all'art. 23:

- Per il testo dell'art. 39, comma 5, e dell'art. 4 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 3,

commi 1, 2, 3, 5, e 7 e le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

- Per il testo dell'art. 32, commi 32 e 35, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, si vedano le note all'art. 19.

- Per il testo dell'art. 45, comma 1, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 15, comma 4.

- Per il testo dell'art. 34 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 22.

- Il testo dell'art. 22, comma 3, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 22.

(Autorizzazione e provvedimenti comunali)

1. Le autorizzazioni e i provvedimenti di cui al titolo secondo del d.lgs 490/1999, subdelegate ai comuni con l'articolo 39, comma 1 della l.r. 31/1997, sono adottati dal comune dopo specifica istruttoria ambientale anche ai sensi della l.r. 27/2000 e previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, di cui all'articolo 4.

2. Qualora i provvedimenti del comune siano difformi dal parere della commissione, previsto al comma 1, vanno esplicitamente motivati rispetto a tale difformità. Il comune, ai fini dell'adozione dei provvedimenti in materia ambientale di cui al presente articolo, verifica la compatibilità degli interventi proposti e accerta:

- a) la congruità rispetto ai valori riconosciuti dal vincolo;
- b) la conformità alle norme contenute nello strumento urbanistico generale e, ove presente, in quello attuativo, nonché alle prescrizioni contenute nella normativa paesistica del PTCP.

3. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, l'interessato deve allegare all'istanza una relazione e idonea documentazione fotografica, nella quale sono evidenziati le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato.

4. Le autorizzazioni sono rilasciate o negate entro il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento dell'istanza e seguono le procedure previste dall'articolo 151 del d.lgs. 490/1999.

5. Il comune dà immediata comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione al Ministero per i beni e le attività culturali e alla provincia, inviando anche la relativa documentazione.

6. Per la determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all'articolo 164 del d.lgs. 490/1999, il comune può avvalersi delle disposizioni di cui al Decreto del Ministero per i beni culturali e ambientali 26 settembre 1997, nonché ai sensi dell'articolo 107 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, di altri organi tecnici statali, regionali e provinciali.

7. I proventi delle sanzioni di cui al comma 6, limitatamente alle funzioni delegate, sono introitati dai comuni nel cui territorio è avvenuta la violazione e inseriti in apposito capitolo di bilancio, da utilizzare esclusivamente per interventi di tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

8. L'inizio dei lavori previsto dal titolo abilitativo di cui al titolo secondo, avviene decorsi i termini di cui all'articolo 151, comma 4 del d.lgs. 490/1999.».

- Si riporta il testo degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241 (si vedano le note all'art. 3, commi 1, 2, 3, 5 e 7):

«Art. 14.

1. Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, l'amministrazione procedente indice di regola una conferenza di servizi.

2. La conferenza di servizi è sempre indetta quando l'amministrazione procedente deve acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche e non li ottenga, entro quindici

giorni dall'inizio del procedimento, avendoli formalmente richiesti.

3. La conferenza di servizi può essere convocata anche per l'esame contestuale di interessi coinvolti in più procedimenti amministrativi connessi, riguardanti medesime attività o risultati. In tal caso, la conferenza è indetta dall'amministrazione o, previa informale intesa, da una delle amministrazioni che curano l'interesse pubblico prevalente. Per i lavori pubblici si continua ad applicare l'articolo 7 della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni. L'indizione della conferenza può essere richiesta da qualsiasi altra amministrazione coinvolta.

4. Quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di più amministrazioni pubbliche, la conferenza di servizi è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dall'amministrazione competente per l'adozione del provvedimento finale.

5. In caso di affidamento di concessione di lavori pubblici la conferenza di servizi è convocata dal concedente entro quindici giorni fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali in materia di valutazione di impatto ambientale.

14-bis.

1. La conferenza di servizi può essere convocata per progetti di particolare complessità, su motivata e documentata richiesta dell'interessato, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, al fine di verificare quali siano le condizioni per ottenere, alla loro presentazione, i necessari atti di consenso. In tale caso la conferenza si pronuncia entro trenta giorni dalla data della richiesta e i relativi costi sono a carico del richiedente.

2. Nelle procedure di realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, la conferenza di servizi si esprime sul progetto preliminare al fine di indicare quali siano le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente. In tale sede, le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute, si pronunciano, per quanto riguarda l'interesse da ciascuna tutelato, sulle soluzioni progettuali prescelte. Qualora non emergano, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto, le suddette amministrazioni indicano, entro quarantacinque giorni, le condizioni e gli elementi necessari per ottenere, in sede di presentazione del progetto definitivo, gli atti di consenso.

3. Nel caso in cui sia richiesta VIA, la conferenza di servizi si esprime entro trenta giorni dalla conclusione della fase preliminare di definizione dei contenuti dello studio d'impatto ambientale, secondo quanto previsto in materia di VIA. Ove tale conclusione non intervenga entro novanta giorni dalla richiesta di cui al comma 1, la conferenza di servizi si esprime comunque entro i successivi trenta giorni. Nell'ambito di tale conferenza, l'autorità competente alla VIA si esprime sulle condizioni per la elaborazione del progetto e dello studio di impatto ambientale. In tale fase, che costituisce parte integrante della procedura di VIA, la suddetta autorità esamina le principali alternative, compresa l'alternativa zero, e, sulla base della documentazione disponibile, verifica l'esistenza di eventuali elementi di incompatibilità, anche con riferimento alla localizzazione prevista dal progetto e, qualora tali elementi non sussistano, indica nell'ambito della conferenza di servizi le condizioni per ottenere, in sede di presentazione del progetto definitivo, i necessari atti di consenso.

4. Nei casi di cui ai commi 1, 2 e 3, la conferenza di servizi si esprime allo stato degli atti a sua disposizione e le indicazioni fornite in tale sede possono essere motivatamente modificate o integrate solo in presenza di significativi elementi emersi nelle fasi successive del procedimento, anche a seguito delle osservazioni dei privati sul progetto definitivo.

5. Nel caso di cui al comma 2, il responsabile unico del procedimento trasmette alle amministrazioni interessate il progetto definitivo, redatto sulla base delle condizioni indicate dalle stesse amministrazioni in sede di conferenza di servizi sul progetto preliminare, e convoca la conferenza tra il trentesimo

e il sessantesimo giorno successivi alla trasmissione. In caso di affidamento mediante appalto concorso o concessione di lavori pubblici, l'amministrazione aggiudicatrice convoca la conferenza di servizi sulla base del solo progetto preliminare, secondo quanto previsto dalla legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni.

14-ter.

1. La conferenza di servizi assume le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori a maggioranza dei presenti.

2. La convocazione della prima riunione della conferenza di servizi deve pervenire alle amministrazioni interessate, anche per via telematica o informatica, almeno dieci giorni prima della relativa data. Entro i successivi cinque giorni, le amministrazioni convocate possono richiedere, qualora impossibilitate a partecipare, l'effettuazione della riunione in una diversa data; in tale caso, l'amministrazione precedente concorda una nuova data, comunque entro i dieci giorni successivi alla prima.

3. Nella prima riunione della conferenza di servizi, o comunque in quella immediatamente successiva alla trasmissione dell'istanza o del progetto definitivo ai sensi dell'articolo 14-bis, le amministrazioni che vi partecipano determinano il termine per l'adozione della decisione conclusiva. I lavori della conferenza non possono superare i novanta giorni, salvo quanto previsto dal comma 4. Decorsi inutilmente tali termini, l'amministrazione precedente provvede ai sensi dei commi 2 e seguenti dell'articolo 14-quater.

4. Nei casi in cui sia richiesta la VIA, la conferenza di servizi si esprime dopo aver acquisito la valutazione medesima. Se la VIA non interviene nel termine previsto per l'adozione del relativo provvedimento, l'amministrazione competente si esprime in sede di conferenza di servizi, la quale si conclude nei trenta giorni successivi al termine predetto. Tuttavia, a richiesta della maggioranza dei soggetti partecipanti alla conferenza di servizi, il termine di trenta giorni di cui al precedente periodo è prorogato di altri trenta giorni nel caso che si appalesi la necessità di approfondimenti istruttori.

5. Nei procedimenti relativamente ai quali sia già intervenuta la decisione concernente la VIA le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 14-quater, nonché quelle di cui agli articoli 16, comma 3, e 17, comma 2, si applicano alle sole amministrazioni preposte alla tutela della salute pubblica.

6. Ogni amministrazione convocata partecipa alla conferenza di servizi attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa.

7. Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata e non abbia notificato all'amministrazione precedente, entro il termine di trenta giorni dalla data di ricezione della determinazione di conclusione del procedimento, il proprio motivato dissenso, ovvero nello stesso termine non abbia impugnato la determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

8. In sede di conferenza di servizi possono essere richiesti, per una sola volta, ai proponenti dell'istanza o ai progettisti chiarimenti o ulteriore documentazione. Se questi ultimi non sono forniti in detta sede, entro i successivi trenta giorni, si procede all'esame del provvedimento.

9. Il provvedimento finale conforme alla determinazione conclusiva favorevole della conferenza di servizi sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, alla predetta conferenza.

10. Il provvedimento finale concernente opere sottoposte a VIA è pubblicato, a cura del proponente, unitamente all'estratto della predetta VIA, nella Gazzetta Ufficiale o nel Bollettino regionale in caso di VIA regionale e in un quotidiano a diffusione nazionale. Dalla data della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale decorrono i termini per eventuali impugnazioni in sede giurisdizionale da parte dei soggetti interessati.

14-quater.

1. Il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla conferenza di servizi, a pena di inammissibilità, deve essere manifestato nella conferenza di servizi, deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso.

2. Se una o più amministrazioni hanno espresso nell'ambito della conferenza il proprio dissenso sulla proposta dell'amministrazione precedente, quest'ultima, entro i termini perentori indicati dall'articolo 14-ter, comma 3, assume comunque la determinazione di conclusione del procedimento sulla base della maggioranza delle posizioni espresse in sede di conferenza di servizi. La determinazione è immediatamente esecutiva.

3. Qualora il motivato dissenso sia espresso da un'amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute, la decisione è rimessa al Consiglio dei ministri, ove l'amministrazione dissenziente o quella precedente sia un'amministrazione statale, ovvero ai competenti organi collegiali esecutivi degli enti territoriali, nelle altre ipotesi. Il Consiglio dei ministri o gli organi collegiali esecutivi degli enti territoriali deliberano entro trenta giorni, salvo che il Presidente del Consiglio dei ministri o il presidente della giunta regionale o il presidente della provincia o il sindaco, valutata la complessità dell'istruttoria, decidano di prorogare tale termine per un ulteriore periodo

non superiore a sessanta giorni.

4. Quando il dissenso è espresso da una regione, le determinazioni di competenza del Consiglio dei ministri previste al comma 3 sono adottate con l'intervento del presidente della giunta regionale interessata, al quale è inviata a tal fine la comunicazione di invito a partecipare alla riunione, per essere ascoltato, senza diritto di voto.

5. Nell'ipotesi in cui l'opera sia sottoposta a VIA e in caso di provvedimento negativo trova applicazione l'articolo 5, comma 2, lettera c-bis), della legge 23 agosto 1988, n. 400, introdotta dall'articolo 12, comma 2, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 303.».

Note all'art. 24, commi 1 e 3:

- Per il testo dell'art. 32, comma 38, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, si vedano le note all'art. 19.

- Per il testo dell'art. 23, 24 e 25 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

- Il testo dell'art. 26, comma 1, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 26.

(Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi, diversi dalla residenza, da realizzare nelle zone agricole, compresa l'attività agrituristica, relativamente ai primi trecento metri quadrati di superficie utile coperta, in funzione delle esigenze dell'impresa agricola di cui all'art. 2135 del c.c., che possiede i requisiti previsti dall'art. 5 del regolamento del Consiglio della Comunità Europea n. 1257 del 17 maggio 1999;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al venti per cento della volumetria e/o superficie, di edifici unifamiliari o bifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici.

Rientrano in tali categorie di opere le costruzioni cimiteriali realizzati da privati, nonché gli impianti ed attrezzature sportive di uso pubblico o aperti al pubblico;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale;

f) per l'esecuzione delle opere e degli impianti di cui all'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989;

g) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e per quelli relativi alle opere interne di cui all'articolo 3, comma 1, lettera g);

h) per gli interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche;

i) per le opere pertinenziali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), numero 6);

j) per gli interventi di cui all'articolo 33, comma 6.

2. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche a edifici esistenti, il contributo afferente il titolo abilitativo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso o della denuncia di inizio attività si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 27.

3. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per le abitazioni corrispondenti di edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

4. Il comune, al fine di concorrere alla prevenzione del rischio sismico del patrimonio edilizio esistente, stabilisce, anche relativamente agli interventi di cui alla legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18, la riduzione del contributo di costruzione, sulla base e con le modalità delle relative disposizioni regionali.

5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.»

Note all'art. 25:

- Per il testo dell'art. 32, comma 33, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, si vedano le note all'art. 19.

- Per il testo dell'art. 39 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 3, commi 1, 2, 3, 5, e 7.

Note all'art. 26, commi 1, 2, 4, 5 e 6:

- Per il testo dell'art. 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, si vedano le note all'art. 19.

- Per il testo degli artt. 30 e 39 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 5, commi 2 e 3 e le note all'art. 3, commi 1, 2, 3, 5 e 7.

- Il testo dell'art. 29, comma 5, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), è il seguente:

«Art. 29. (Certificato di agibilità)

Omissis.

5. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 3 nei termini ivi previsti e della domanda del certificato di agibilità di cui all'articolo 30, comma 1 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro ottanta a euro cinquecento in relazione all'entità dell'intervento.»

Note all'art. 27, commi 1 e 6:

- Si riporta il testo dell'art. 51 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (si vedano le note all'art. 19):

«Art. 51. Determinazione delle superfici.

Ai fini del calcolo dell'oblazione, i riferimenti alle superfici, previsti dalla presente legge, sono computati in conformità ai parametri di cui agli articoli 2 e 3 del decreto ministeriale 10 maggio 1977, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 31 maggio 1977.

Le superfici delle opere che beneficiano della riduzione di cui al precedente articolo 34, quinto comma, lettera e), sono considerate superfici per servizi e accessori, ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale di cui al precedente comma, senza l'applicazione di alcun incremento.

Ai fini del calcolo dell'oblazione non sono computati i volumi tecnici delle costruzioni nonché quelli relativi a serbatoi, cabine o simili realizzati nell'ambito di stabilimenti soggetti a regime di concessione di pubblica utilità o servizio pubblico, la cui realizzazione sia prevista dal decreto di concessione emesso previo consenso dell'amministrazione comunale.»

- Per il testo dell'allegato 1 al decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, si vedano le note all'art. 20.

- Per il testo dell'art. 32, comma 25, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, si vedano le note all'art. 19.

Note all'art. 28:

- Per il testo degli artt. 24 e 25 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

Note all'art. 30, comma 1, alinea e parte novellistica:

- Il testo vigente dell'art. 110, della legge regionale 2 marzo 1999, n. 3, recante «Riordino delle funzioni e dei compiti amministrativi del sistema regionale e locale delle Autonomie dell'Umbria in attuazione della L. 15 marzo 1997, n. 59 e del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112» (pubblicata nel B.U.R. 10 marzo 1999, n. 15), così come modificato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 110 Funzioni e compiti conferiti alle comunità montane.

1. Sono trasferiti alle comunità montane, i compiti e le funzioni amministrative relative:

a) al riconoscimento del diritto ai benefici fiscali a favore dei coltivatori diretti previsti dalla L. 6 agosto 1954, n. 604 per la formazione della piccola proprietà contadina;

b) al riconoscimento delle agevolazioni fiscali per gli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L. 21 febbraio 1977, n. 36;

c) all'attestazione all'Ufficio del Registro del mantenimento dei benefici fiscali a favore degli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della legge n. 36 del 1977;

d) alla gestione degli impianti irrigui già in carico all'Agenzia regionale umbra per lo sviluppo e l'innovazione in agricoltura (A.R.U.S.I.A.), ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 26 ottobre 1994, n. 35, compresa l'emissione dei ruoli per il pagamento dell'acqua da parte dell'utenza, ai sensi dell'articolo 12, comma 4 della L.R. 25 gennaio 1990, n. 4;

e) alle attività istruttorie relative agli interventi mirati alla ripresa delle attività produttive a seguito delle calamità naturali previste dall'articolo 3 della L. 14 febbraio 1992, n. 185;

f) alle attività connesse al servizio a favore degli Utenti Motori Agricoli, con esclusione dei compiti previsti dall'articolo 18 del D.M. 6 agosto 1963;

g) alle rilevazioni statistiche già attribuite alle regioni dal decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977;

h) all'autorizzazione all'acquisto di presidi sanitari appartenenti alla I e II classe, disciplinate dall'articolo 23 del D.P.R. 3 agosto 1968, n. 1255, dall'articolo 11, comma 1, lettera b) del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 11 e dall'articolo 66 del decreto

del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977;

i) agli accertamenti finalizzati all'attribuzione dei benefici previsti dall'articolo 12 della L. 27 ottobre 1966, n. 910, come integrato dall'articolo 7 della L. 16 ottobre 1975, n. 493, con esclusione del riparto dei fondi, delle convenzioni con gli Istituti di credito e dei rendiconti complessivi da presentare al Ministero per le politiche agricole ed al Ministero del tesoro, che rimangono di competenza della Giunta regionale;

l) al rilascio del parere della licenza relativa all'attività sementiera ai sensi della L. 20 aprile 1976, n. 195;

m) al rilascio del parere per l'abbattimento di piante di olivi ai sensi del decreto luogotenenziale 27 luglio 1945, n. 475;

n) al controllo delle aziende che praticano metodi di produzione biologica previsto dalla L.R. 28 agosto 1995, n. 39;

o) all'autorizzazione per attività vivaistica e vendita di semi e piante ai sensi della L. 18 giugno 1931, n. 987;

p) all'abilitazione all'esercizio delle attività di operatore agrituristico di cui alla L.R. 14 agosto 1997, n. 28, e successive modificazioni ed integrazioni, dandone comunicazione alla Regione ai fini dell'aggiornamento dell'elenco ivi previsto;

q) all'individuazione degli elementi per la definitiva assegnazione delle terre incolte, abbandonate o insufficientemente coltivate ai sensi della L. 4 agosto 1978, n. 440 e della L.R. 29 maggio 1980, n. 59;

r) *al rilascio delle certificazioni relative al riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale, ai sensi dell'art. 8, comma 4 della l.r. 2 settembre 1974 n. 53, come modificato dall'art. 34 della l.r. 21 ottobre 1997, n. 31, ai sensi della legge 21 febbraio 1977, n. 36 e in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, nonché al rilascio delle certificazioni relative al riconoscimento dell'impresa agricola di cui all'articolo 2135 del Codice Civile che possiede i requisiti previsti dall'articolo 5 del regolamento del Consiglio della Comunità Europea n. 1257 del 17 maggio 1999,*

s) alle vertenze su patti e contratti agrari ai sensi degli articoli 16, 17, 31, 46 e 50 della L. 3 maggio 1982, n. 203;

t) alla richiesta dei pareri per la realizzazione di elettrodotti ai sensi dell'articolo 3, comma 6 della L.R. 11 agosto 1983, n. 31, ad eccezione di quelli che interessano i territori di più di una comunità montana che rimangono in capo alla Regione;

u) ai pareri relativi alle estinzioni anticipate alle restrizioni ipotecarie ed accolti di operazioni creditizie agrarie agevolate;

v) al regime di aiuti per il ritiro dei seminativi dalla produzione di cui ai regolamenti C.E.E. n. 1272 del 1988 e n. 2328 del 1991, esercitate in conformità. direttive regionali;

z) alla raccolta e alla tenuta delle dichiarazioni vitivinicole e delle dichiarazioni delle giacenze vini e/o mosti;

aa) agli accertamenti delle condizioni richieste agli impianti viticoli per l'iscrizione all'albo dei vigneti per la produzione dei vini D.O.C.;

bb) agli accertamenti sugli impianti viticoli connessi alla estirpazione, reimpianti e nuovi impianti;

cc) al rilascio del nulla-osta per accedere ai benefici per il potenziamento e lo sviluppo del patrimonio zootecnico previsti dall'articolo 5, comma unico, lettera c) L.R. 24 aprile 1979, n. 17;

dd) *abrogata;*

ee) alle sanzioni amministrative previste dall'articolo 13 della legge regionale n. 6 del 1986;

ff) alla vigilanza di cui all'articolo 31 del D.M. 13 gennaio 1994, n. 172, in materia di riproduzione animale;

gg) all'attuazione del Regolamento C.E.E. n. 2066 del 1992 «Premio speciale ai produttori di carni bovine e per il mantenimento delle vacche nutrici», e del Regolamento C.E.E. n. 2069 del 1992 «Premi ai produttori di carni ovine e caprine»;

hh) alle funzioni ed agli accertamenti in attuazione del Regolamento C.E.E. n. 2201 del 1996 del Consiglio del 28 ottobre 1996;

ii) al prelievo di campioni su prodotti finiti presso le aziende locali di trasformazione di foraggi essiccati richiedenti i benefici comunitari di cui ai regolamenti U.E. n. 603 del 1995 del Consiglio del 21 febbraio 1995, n. 785 del 1995 della Commissione del 6 aprile 1995 e n. 1794 del 1997 della Commissione del 17 settembre 1997, sulla base di direttive della Regione cui è riservata l'intera funzione di organo di controllo definita in «unico referente a livello territoriale regionale» dei regolamenti sopra indicati.».

- Il testo dell'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53, recante «Prime norme di politica urbanistica» (pubblicata nel B.U.R. 5 settembre 1974, n. 31), come sostituito dall'art. 34 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 e successivamente modificato ed integrato dall'art. 1 della legge regionale 15 aprile 1999, n. 9 (in B.U.R. 21 aprile 1999, n. 22), dall'art. 66 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (in B.U.R. 31 maggio 2000, n. 31, supplemento straordinario), dall'art. 20, comma 2, dalla legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2 (in S.O. n. 3 al B.U.R. 12 gennaio 2000, n. 2) e dalla legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (in S.O. n. 1 al B.U.R. n. 8 del 25 febbraio 2004), è il seguente:

«Art. 8 Tutela del territorio agricolo.

1. Gli strumenti urbanistici sanciscono la tutela del territorio agricolo, al fine di salvaguardare la funzione che i terreni agricoli svolgono per il sistema socio-economico, per la difesa dell'ambiente, per la integrità del paesaggio e per la conservazione degli aspetti storici e culturali.

2. Nelle parti di territorio destinato dagli strumenti urbanistici ad usi agricoli, zone E, fermo restando quanto disposto dalle norme di attuazione del P.U.T., approvato con legge regionale 27 dicembre 1983, n. 52 e fino alla approvazione del nuovo P.U.T., di cui alla legge regionale 10 aprile 1995, n. 28 e comunque non oltre il 31 dicembre 1999, la massima densità consentita per gli edifici destinati ad abitazione è di 0,0005 mc/mq., e l'altezza massima è fissata in ml. 6,50.

3. Le concessioni edilizie relative a nuove costruzioni destinate a residenza sono rilasciabili anche su terreni non contigui, subordinatamente alla presentazione di un apposito piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato, comprovante le reali esigenze abitative e produttive dell'impresa agricola.

4. La realizzazione di nuovi annessi agricoli, escluse le serre che non costituiscano volume urbanistico, è consentita su terreni con densità fondiaria massima di 0,03 mc/mq., ai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, e con densità fondiaria massima di 0,005 mc/mq. per i soggetti che non rivestano tale qualifica, subordinatamente alla presentazione di un piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato, comprovante le reali esigenze produttive dell'impresa agricola, nonché alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ventennale, registrato e trascritto.

5. Unitamente al rilascio della concessione edilizia, per gli interventi di cui ai commi 2, 3 e 4 è stipulato un atto pubblico o scrittura privata autenticata, con il quale viene costituito un vincolo di asservimento dei terreni interessati.

6. L'atto di costituzione del vincolo è soggetto a registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

7. Nei fabbricati destinati ad abitazione esistenti al momento della entrata in vigore della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 lett. a), b), c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché ampliamenti per un incremento massimo di mc. 300, purché il volume totale del fabbricato ristrutturato, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiori a mc. 1.400. L'ampliamento non è concesso per gli edifici di cui all'art. 6, nonché per i fabbricati oggetto di condono edilizio qualora il condono riguardi la sanatoria di nuove unità abitative. Per gli edifici di cui all'art. 6, sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 31, lett. a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

8. Il rilascio delle concessioni edilizie relative agli ampliamenti di cui al comma 7 è subordinato alla individuazione da parte del Consiglio comunale degli immobili sparsi nel territorio, costituenti beni culturali ai sensi dell'articolo 6. L'adempimento di cui al presente comma è effettuato entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge. Nel caso di inadempienza la Giunta regionale, sentito il Comune, promuove gli studi volti alla individuazione degli immobili di cui sopra nell'ambito di quanto previsto al comma 10. Fino all'effettuazione di tale adempimento l'accertamento dei requisiti di cui all'articolo 6 è effettuato dal sindaco in sede di rilascio della concessione edilizia, previo parere della commissione edilizia comunale, integrata da due esperti in materia di beni ambientali quali membro effettivo e supplente nominati dal Consiglio comunale, scelti nell'elenco regionale di esperti in beni ambientali ed assetto del territorio, di cui alla

legge regionale 11 agosto 1983, n. 34.

9. Sono consentiti con piano attuativo gli interventi di cui all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, lettere d) ed e) per gli annessi rurali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, per migliorarne la qualità igienico-strutturale e favorirne la riqualificazione urbanistica ed ambientale, anche con cambiamento di destinazione d'uso, ai fini residenziali, agrituristici o attività extralberghiere compatibili con la zona agricola, purché ricadenti nelle aree di pertinenza di fabbricati residenziali e limitatamente ad una volumetria di mc. 600.

9 bis. Gli interventi di cui al comma 9, qualora non prevedano cambiamenti di destinazione d'uso, non sono sottoposti a piano attuativo.

10. Gli interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti e trasformazioni di edifici esistenti, di cui al presente articolo, sono ammessi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive della edilizia rurale dei relativi territori, individuate in base a studi e ricerche sul patrimonio architettonico e di interesse toponomastico rurale, promossi dalla Giunta regionale unitamente a Province e Comuni entro il 30 giugno 1998.

11. le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici generali vigenti, purché queste non prevedano indici di densità edilizia ed altezze più restrittivi.

12. *Abrogato.*».

- Il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità. (Testo A)», è pubblicato nel S.O. alla G.U. 16 agosto 2001, n. 189.

- Si riporta il testo dell'art. 2135 del codice civile:

**«Art. 2135.
Imprenditore agricolo.**

È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.».

- Si riporta il testo dell'art. 5 del regolamento del consiglio della Comunità Europea n. 1257 del 17 maggio 1999, recante «Regolamento del Consiglio sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo europeo agricolo di orientamento e di garanzia (FEAOG) e che modifica ed abroga taluni regolamenti» (pubblicato nella G.U.C.E. 26 giugno 1999, n. L 160. Entrato in vigore il 3 luglio 1999):

«Articolo 5

1. Il sostegno agli investimenti viene concesso ad aziende agricole

- che dimostrino redditività,
- che rispettino requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali, e
- il cui imprenditore possieda conoscenze e competenze professionali adeguate.

2. Le condizioni per il sostegno agli investimenti di cui al primo comma devono essere soddisfatte all'atto dell'adozione della decisione individuale relativa alla concessione dell'aiuto.

3. Tuttavia, se gli investimenti sono realizzati allo scopo di

conformarsi alle nuove norme minime in materia di ambiente, igiene o benessere degli animali, il sostegno può essere concesso a questo fine. In tali casi gli agricoltori possono beneficiare di una proroga per conformarsi alle norme minime ove un tale periodo sia necessario per risolvere i problemi specifici inerenti all'osservanza delle stesse. L'agricoltore ottempera alle pertinenti norme entro la fine del periodo di investimento.».

Note all'art. 31, comma 1, alinea e parte novellistica:

- Il testo vigente dell'art. 34 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (si vedano le note all'art. 22), così come modificato ed integrato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 34

Norme di tutela della rete stradale.

1. Ai fini della salvaguardia e tutela della rete stradale di interesse regionale esistente e di progetto indicata dal P.U.T., ivi comprese le pertinenze di esercizio e di servizio, si applicano le norme del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, integrato dal regolamento di esecuzione ed attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e loro successive modificazioni ed integrazioni, secondo le seguenti articolazioni:

a) per la viabilità di livello autostradale si applicano le norme previste per le strade di tipo «A»;

b) per la viabilità primaria si applicano le norme previste per le strade di tipo «B» e, all'interno dei centri abitati, di tipo «D»;

c) per la viabilità secondaria si applicano le norme previste per le strade di tipo «C».

1 bis. Sono vietate nuove previsioni urbanistiche aventi carattere edificatorio, a distanza inferiore a metri lineari duecento dall'asse stradale della viabilità di interesse regionale di livello autostradale e primario aperta al traffico dopo il 1° gennaio 1997 o individuata come di progetto nella carta n. 33 della presente legge, o ridefinita sulla base dei progetti approvati.

1 ter. Negli ambiti territoriali di cui al comma 1 bis, sono comunque consentite nuove previsioni urbanistiche ai fini dell'applicazione dell'articolo 28 della presente legge, dell'attuazione della legge regionale 23 luglio 2003, n. 13, dell'attuazione delle leggi 21 dicembre 2001, n. 443 e 1 agosto 2002, n. 166 in materia di infrastrutture viarie ed insediamenti produttivi strategici, della ristrutturazione edilizia ed urbanistica e trasformazione di edifici esistenti, nonché dell'ampliamento dei nuclei e centri abitati purché non in avvicinamento alla sede stradale.

1 quater. I Comuni nel PRG, parte strutturale, possono ridurre la distanza di cui al comma 1 bis per nuove previsioni urbanistiche, da localizzare comunque senza interessare le fasce di rispetto prescritte dal codice della strada al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti. La provincia, in sede di conferenza istituzionale, di cui all'articolo 9 della l.r. 31/1997, per l'approvazione del PRG, effettua apposita valutazione della previsione comunale sulla base di specifiche considerazioni degli aspetti naturalistici - ambientali - paesaggistici, nonché delle caratteristiche morfologiche e della qualità agronomica delle aree interessate e sempreché gli interventi non impediscano visuali panoramiche o creino pregiudizio ad elementi paesaggistici di pregio qualificanti il territorio. La provincia valuta altresì il rispetto delle normative in materia di inquinamento acustico e di immissione nell'atmosfera.

2. L'accessibilità agli ospedali dell'emergenza dalla viabilità primaria è assicurata con corsie preferenziali per i mezzi di soccorso. Gli ospedali di Perugia e Terni sono collegati alla stessa viabilità con strade urbane di scorrimento.

3. Il PTCP e il PRG definiscono rispettivamente le norme di tutela e salvaguardia della viabilità di interesse provinciale e comunale.

4. Nelle fasce di rispetto di cui ai commi 1, 2 e 3, nonché in quelle di rispetto della viabilità statale e provinciale di cui all'articolo 32 comma 2 e all'art. 33, sono consentiti sui fabbricati esistenti, gli interventi di cui all'art. 65.».

- La legge regionale 23 luglio 2003, n. 13 recante «Disciplina della rete distributiva dei carburanti per autotrazione», è pubblicata nel B.U.R. 6 agosto 2003, n. 32.

- La legge 21 dicembre 2001, n. 443, recante «Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive», è pubblicata nel S.O. alla G.U. 27 dicembre 2001, n. 299.

- La legge 1 agosto 2002, n. 166, recante «Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti», è pubblicata nel S.O. alla G.U. 3 agosto 2002, n. 181.

- Il testo dell'art. 9 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, (si vedano le note all'art. 22), è il seguente:

**«Art. 9
Conferenza istituzionale.**

1. Il Comune, entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera di cui all'articolo 7, comma 6, trasmette alla Provincia competente la parte strutturale del P.R.G. adottato.

2. Il Presidente della Provincia, entro e non oltre il termine perentorio dei successivi 90 giorni e previa istruttoria tecnica dei propri Uffici, convoca una Conferenza istituzionale con il Comune per verificare i contenuti del PRG sotto il profilo della sua compatibilità con la pianificazione e programmazione regionale e con le previsioni della pianificazione provinciali e vigente al momento dell'adozione del PRG. La Regione è invitata alla Conferenza istituzionale (8).

3. Su richiesta motivata del Presidente della Provincia e solo per i Comuni con popolazione superiore a diecimila abitanti, il termine massimo di cui al comma 2 può essere raddoppiato per una sola volta.

4. I lavori della Conferenza istituzionale si concludono entro quindici giorni dalla convocazione.

5. Degli esiti della Conferenza istituzionale è redatto apposito verbale a cura della Provincia. Entro il termine perentorio di venti giorni dalla conclusione della Conferenza, la Provincia, sulla base degli esiti della stessa, delibera in attuazione delle finalità di cui al comma 2, dettando le eventuali prescrizioni. Copia della deliberazione della Provincia, con allegato il verbale, è immediatamente trasmessa al Comune.».

Note all'art. 32, alinea:

- Il testo vigente dell'art. 65 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (si vedano le note all'art. 22), così come modificato ed integrato dalla presente legge, è il seguente:

**«Art. 65
Interventi edificatori consentiti nelle fasce di rispetto
delle strade e delle ferrovie.**

1. Gli edifici esistenti alla data del 13 novembre 1997, ubicati nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie, possono essere oggetto degli interventi previsti dalla vigente normativa regionale per le zone agricole, comunque nel rispetto delle norme del codice della strada e relativo regolamento attuativo, nonché delle norme in materia di ferrovie, di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753.

2. Gli interventi di ampliamento di edifici da effettuare ai sensi del comma 1 sono consentiti nel lato opposto a quello fronteggiante la strada, fatta salva la possibilità di sopraelevare gli stessi edifici per esclusivi motivi igienico-sanitari o di adeguamento alla normativa antisismica.

3. Sono consentiti interventi di parziale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, con ricostruzione anche in sito diverso, purché, in tali casi, la ricostruzione, comprensiva dell'eventuale ampliamento da realizzare ai sensi del comma 1, avvenga a una distanza dalla strada maggiore di quella esistente e sempreché conforme alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento. Nel caso di ricostruzione conseguente a demolizioni integrali di edifici, la ricostruzione avviene in arretramento sul limite esterno della fascia di rispetto stradale. In caso di interventi, ricadenti nelle fasce di rispetto ferroviario, la ricostruzione deve avvenire con le modalità previste dal D.P.R. n. 753/1980.

4. Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi di cui ai commi 1 e 2, limitatamente agli ampliamenti e alle ristrutturazioni con mutamento di destinazione d'uso, all'interno delle fasce di rispetto, è subordinato a un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il

proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere da realizzare, in caso di espropriazione, per l'ampliamento delle sedi viarie o ferroviarie.».

- Il decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753, recante «Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto», è pubblicato nel S.O. alla G.U. 15 novembre 1980, n. 314.

Note all'art. 33, comma 1, parte novellistica:

- Il decreto del Presidente della Giunta Regionale del 11 gennaio 1991, n. 581, recante «Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa regionale dell'Aeroporto regionale S.Egidio di Perugia», è pubblicato nel B.U.R. 27 novembre 1991, n. 55.

- Per la legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 1.

Nota all'art. 34, comma 1, parte novellistica:

- Il testo vigente dell'art. 33 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 (si vedano le note all'art. 22), così come modificato e integrato dalla presente legge, è il seguente:

**«Art. 33
Norma finale.**

1. La deliberazione di adozione, approvazione del P.R.G., del Piano attuativo e delle relative varianti, comprese quelle di cui all'articolo 30, comma 3, copia della relativa documentazione, nonché le deliberazioni della Provincia, con allegato il verbale di cui all'art. 9 comma 5 e al comma 10 dello stesso articolo 30, sono inviati dai rispettivi enti, entro il termine perentorio di giorni 30 dalla data della loro adozione, al Presidente della Giunta regionale ai fini della conoscenza, della vigilanza e dell'aggiornamento dei dati relativi alla trasformazione del territorio e per lo svolgimento di ricerche statistiche volte alla elaborazione di dati per la programmazione territoriale.».

Nota all'art. 35:

- Il testo vigente dell'art. 14 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 (si vedano le note all'art. 22), così come modificato e integrato dalla presente legge, è il seguente:

**«Art. 14
Regolamento edilizio ed urbanistico.**

1. Il regolamento edilizio ed urbanistico comunale disciplina l'attività edilizia e gli interventi ad attuazione diretta. Esso disciplina, tra l'altro:

a) il funzionamento della Commissione edilizia comunale e la sua composizione;

b) le normative edilizie relative alle singole tipologie di intervento e la disciplina per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, nonché per gli interventi di completamento o ampliamento degli edifici in coerenza ai contenuti ed ai parametri stabiliti dal P.R.G.;

c) le norme specifiche per la realizzazione degli impianti tecnologici, per la sicurezza delle costruzioni, per il contenimento energetico e per l'abbattimento delle barriere architettoniche;

d) le norme di riferimento per l'apertura di nuovi accessi ai fabbricati sulla via pubblica e per le aperture esterne degli edifici, nonché quelle per la realizzazione di corpi aggettanti su spazi pubblici;

e) le norme per l'esatto calcolo dei parametri edilizi ed urbanistici.

2. Il regolamento edilizio è approvato con delibera del Consiglio comunale.

3. La Giunta regionale, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, detta indirizzi per la formazione del regolamento edilizio comunale

3 bis. Il regolamento edilizio ed urbanistico comunale è trasmesso alla Regione che, attraverso il SITER, provvede alla sua pubblicazione nel B.U.R., dalla quale decorre l'effettiva applicazione e ne rende possibile la consultazione.».

Nota all'art. 36, comma 1, alinea:

- Il testo vigente dell'art. 3 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), così come modificato e integrato dalla presente legge, è il seguente:

**«Art. 3
Definizioni.**

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

a) «interventi di manutenzione ordinaria», gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;

b) «interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;

c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture;

d) «interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne, nonché la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

e) «interventi di nuova costruzione», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6);

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune, *compresa l'escavazione dei pozzi*;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;

6) le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi comunali, in relazione alla zonizzazione

e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;

7) la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) «interventi di ristrutturazione urbanistica», quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

g) «opere interne», quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implichino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.».

Nota all'art. 37:

- Il testo vigente dell'art. 4 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), così come modificato e integrato dalla presente legge, è il seguente:

**«Art. 4
Commissione comunale 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, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di interventi in edifici e aree aventi interesse storico, architettonico e culturale, individuati come tali dalle relative normative e dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, nonché dal piano urbanistico territoriale (PUT) e dal piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

2. La commissione, con riferimento al comma 1, esprime parere relativamente agli interventi che interessano:

a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;

b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della L.R. n. 27/2000;

c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, l'edificio civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29 della L.R. n. 27/2000;

d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni quali immobili di interesse storico-architettonico.

3. La commissione svolge le funzioni consultive in materia ambientale previste dall'articolo 22 ed esprime parere sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dai piani attuativi.

4. Il comune, con il regolamento edilizio comunale, tenendo anche conto della eventuale partecipazione dei rappresentanti degli ordini e dei collegi professionali, definisce la composizione, le modalità di nomina e le ulteriori competenze della commissione, oltre a quelle di cui ai commi 1 e 2, nell'osservanza dei seguenti criteri:

a) la commissione costituisce organo a carattere tecnico, i cui componenti devono possedere un'elevata competenza e specializzazione, al fine di perseguire l'obiettivo fondamentale della qualità architettonica e urbanistica negli interventi;

b) della commissione debbono obbligatoriamente fare parte almeno due esperti in materia di beni ambientali e architettonici, scelti nell'apposito elenco regionale costituito dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 12, comma 1 lettera c);

c) della commissione deve obbligatoriamente far parte un geologo, ai fini del parere di cui all'articolo 42, nonché dei pareri in materia idrogeologica e idraulica disciplinati dall'articolo 16 della legge regionale 8 giugno 1984, n. 29 e dalla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31;

d) i pareri sono espressi limitatamente agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e all'oro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggistico-ambientale, nonché per gli aspetti di cui alla lettera c).

5. La commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali degli interventi di riferimento per l'emanazione dei pareri.

6. I pareri della commissione di cui al presente articolo, obbligatori e non vincolanti, sono espressi entro trenta giorni dalla data della richiesta avanzata dal responsabile del procedimento. Ai fini del parere di cui ai commi 1 e 2, all'istanza è allegata la documentazione di cui all'art. 22, comma 3.».

Nota all'art. 38:

- Il testo vigente dell'art. 5 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), così come modificato e integrato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 5 Sportello unico per l'edilizia.

1. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo quinto, del titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, costituiscono un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività. I comuni possono affidare allo sportello unico per l'edilizia la competenza dei procedimenti in materia di attività edilizia di cui alla presente legge.

2. Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività, delle domande per il rilascio di permesso di costruire, delle comunicazioni di cui all'articolo 7, comma 2, delle dichiarazioni di cui all'articolo 29, comma 3 e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia e del certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla competente soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del D.Lgs. n. 490/1999;

b) all'adozione, nelle materie di cui alla lettera a), dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

c) alla consegna dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo, comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, ivi compreso il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001;

d) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni coinvolte nel procedimento relativo all'intervento edilizio oggetto dell'istanza di permesso di costruire, della denuncia di inizio attività o concernente il certificato di agibilità;

e) al rilascio della certificazione preventiva sulla esistenza e sulla qualità dei vincoli di cui all'articolo 10.

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità lo sportello di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere della competente azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da un'auto-certificazione ai sensi dell'articolo 17, comma 1;

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

4. Lo sportello di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente il permesso di costruire, gli altri pareri, assensi, autorizzazioni e nulla-osta comunque denominati, nonché i pareri che debbono essere resi

dagli uffici comunali, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

5. Lo sportello cura le incombenze necessarie ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L. n. 241/1990, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

a) i pareri di cui ai commi 3 e 4;

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;

c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale, in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

d) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24 e 151 del D.Lgs. n. 490/1999, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del D.Lgs. n. 490/1999;

e) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;

f) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;

g) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché le autorizzazioni di cui alla legge regionale 3 marzo 1995, n. 9, in tema di aree naturali protette.

6. I comuni nell'ambito della propria autonomia organizzativa, affidano, *entro e non oltre il 30 giugno 2005*, allo sportello unico per l'edilizia anche i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447.

7. I comuni individuano autonomamente i soggetti, le forme e le metodologie per la istituzione e il funzionamento dello sportello unico.

8. La Giunta regionale, al fine di incentivare la costituzione in forma associata di sportelli unici per l'edilizia, corrisponde contributi o altri benefici ai comuni associati, con priorità a quelli costituiti in unione dei comuni ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

9. I comuni, attraverso lo sportello unico, forniscono informazioni sulle materie di cui al comma 2, lettera a), nonché sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso, anche in via telematica, a tutte le possibili informazioni utili disponibili.

10. Il comune è tenuto a comunicare immediatamente alla Regione ed alla provincia l'avvenuta costituzione dello sportello unico per l'edilizia.».

Note all'art. 39, parte novellistica:

- La delibera del Consiglio regionale 21 luglio 2004, n. 402, recante «Piano energetico regionale», è pubblicata nel S.S. al B.U.R. n. 35 del 25 agosto 2004.

- Per il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, si vedano le note all'art. 7, commi 1, 2, 3, 4 e 7.

- Si riporta il testo dell'art. 12, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, recante «Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità» (pubblicato nel S.O. alla G.U. 31 gennaio 2004, n. 25):

«Art. 12. Razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative.

Omissis.

3. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e

riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla regione o altro soggetto istituzionale delegato dalla regione, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico. A tal fine la Conferenza dei servizi è convocata dalla regione entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione. Resta fermo il pagamento del diritto annuale di cui all'articolo 63, commi 3 e 4, del testo unico delle disposizioni legislative concernenti le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative, di cui al *decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504*, e successive modificazioni.

Omissis.».

Note all'art. 40, commi 1 e 2, alinea e parte novellistica:

- Il testo vigente dell'art. 11 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), così come modificato e integrato dalla presente legge, è il seguente:

**«Art. 11
Adempimenti sulla regolarità
contributiva delle imprese.**

1. Fermo restando quanto previsto all'art. 3 del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494, per i lavori privati il cui costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 25, superi l'importo di euro cinquantamila o per le opere esentate da tale costo, ma comunque aventi superficie utile coperta superiore a metri quadrati cento, il direttore dei lavori è tenuto a:

a) acquisire prima dell'inizio dei lavori, copia delle denunce effettuate dalle imprese esecutrici dei lavori agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, compresa, per i soggetti obbligati, la Cassa edile;

b) trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, allo sportello costituito, previa apposita convenzione, da INPS, INAIL e Cassa edile, la notifica preliminare di cui all'articolo 11 del D.Lgs. n. 494/1996 indicando, sentita l'impresa esecutrice, l'incidenza percentuale della mano d'opera presuntivamente necessaria per l'esecuzione dei lavori;

c) *soppressa*;

d) trasmettere all'inizio ed alla conclusione dei lavori, allo sportello unico per l'edilizia il documento unico di regolarità contributiva, nonché le eventuali variazioni o l'accertamento delle violazioni allo stesso.

1.bis Ferme restando le limitazioni previste al comma 1, il coordinatore in materia di sicurezza e salute di cui alla legge n. 494/1996, durante la realizzazione dell'opera è tenuto a vigilare, sulla presenza in cantiere delle imprese e del personale autorizzato e denunciare le eventuali irregolarità al committente, agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici, alla Cassa edile, nonché al direttore dei lavori.

2. L'impresa, anche in caso di realizzazione di opere private, di qualsiasi importo, è tenuta ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali, provinciali e aziendali di lavoro del settore.

3. La Regione, d'intesa con le organizzazioni imprenditoriali e sindacali firmatarie dei contratti collettivi nazionali di lavoro, promuove l'attivazione dello sportello di cui al comma 1, lettera b), con INPS, INAIL e Cassa edile mediante apposita convenzione che dovrà disciplinare in relazione ai soggetti obbligati la documentazione da produrre, le modalità ed i tempi di rilascio del documento unico di regolarità contributiva, anche nel caso di lavori effettuati da più imprese, le modalità di accertamento della congruità dell'incidenza della mano d'opera del cantiere, nonché il rafforzamento dell'attività di controllo e vigilanza. La convenzione dovrà altresì favorire la costituzione di una banca dati informatizzata sull'attività edilizia.

4. I comuni sono obbligati, al momento del rilascio del titolo abilitativo, ovvero al momento della ricezione della denuncia di inizio attività ad assicurare adeguata informazione ai soggetti richiedenti sugli effetti di eventuali irregolarità rispetto agli obblighi contenuti nel presente articolo e su quanto previsto all'articolo 39, commi 7, 8, 9 e 10.».

- Il decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, recante «Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei

cantieri temporanei o mobili», è pubblicato nel S.O. alla G.U. 23 settembre 1996, n. 223.

Nota all'art. 41, alinea:

- Il testo vigente dell'art. 21 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), così come modificato e integrato dalla presente legge, è il seguente:

**«Art. 21
Disciplina della denuncia di inizio attività.**

1. Il proprietario dell'immobile, o chi ne ha titolo, è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, la denuncia di inizio attività, accompagnata da una dettagliata dichiarazione a firma di un progettista abilitato e corredata dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio comunale. Detta dichiarazione deve asseverare la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di standard, alle norme del regolamento edilizio comunale. Essa deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o della convenzione oppure dell'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici. La denuncia di inizio attività è corredata altresì dalla quantificazione, certificata dal progettista, e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalle relative normative.

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a quattro anni, decorrenti dalla data di presentazione della denuncia stessa. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. La data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori medesimi, inclusi i dati di cui all'art. 3, comma 8 del D.Lgs. n. 494/1996, nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 11, è comunicata al comune da parte del direttore dei lavori e lo stesso, congiuntamente all'impresa, è responsabile che l'inizio dei lavori intervenga successivamente ai termini di cui ai commi 1, 3 e 4. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune a cura del titolare della denuncia di inizio di attività.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale o sia necessario acquisire il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai sensi dell'articolo 4, commi 1, 2 e 3, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal relativo atto di assenso del responsabile dell'ufficio preposto, da adottare comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, fatto salvo quanto disposto all'articolo 22, comma 8. Ove tali atti non siano favorevoli, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, o sia necessario acquisire pareri di altre amministrazioni, ove gli assensi necessari dei soggetti preposti non siano allegati alla denuncia, spetta allo sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione della denuncia stessa, richiederne all'autorità preposta il rilascio. Lo sportello unico per l'edilizia può convocare, anche su richiesta dell'interessato, ai fini dell'acquisizione degli assensi stessi, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della L. n. 241/1990. In tali casi il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito favorevole della conferenza. In caso di esito non favorevole degli assensi richiesti, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata dalla copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dallo sportello unico, dall'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile della competente struttura comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia

riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite al comma 7, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine o collegio di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. Con l'ordine di non effettuare il previsto intervento si procede alla restituzione del contributo di costruzione versato.

7. Il responsabile del procedimento provvede esclusivamente a verificare le seguenti condizioni:

- a) la completezza della documentazione;
- b) la corrispondenza della tipologia dell'intervento rispetto a quelli ammissibili a denuncia di inizio attività;
- c) la correttezza del calcolo del contributo di costruzione, nonché l'avvenuto versamento del relativo importo;
- d) la eventuale necessità della procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi della legge regionale 9 aprile 1998, n. 11 o della valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. n. 357/1997.

8. Fatta eccezione del caso previsto all'articolo 20, comma 1, lettera b), ultimato l'intervento, il direttore dei lavori rilascia un certificato, che va presentato allo sportello unico, con il quale attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto presentato unitamente alla denuncia di inizio attività.

9. Il titolo abilitativo acquisito con la denuncia di inizio attività, decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di efficacia di cui al comma 2.

10. Gli estremi della denuncia di inizio attività sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

11. *La presentazione della denuncia di inizio attività per varianti in corso d'opera, relativamente agli interventi di cui all'art. 20, non comporta la sospensione dei lavori ed ha immediata efficacia a condizione che alla documentazione di cui al comma 1 siano allegati ove necessari le attestazioni relative alla denuncia dei lavori di cui all'art. 40, i pareri della commissione comunale di cui all'articolo 4 e l'autorizzazione in materia ambientale di cui all'articolo 22.*

Nota all'art. 42, comma 1, alinea:

- Il testo vigente dell'art. 32 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), così come modificato e integrato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 32

Determinazione delle variazioni essenziali.

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 31, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, costituiscono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività:

- a) il mutamento della destinazione d'uso nelle zone agricole di annessi rurali a fini residenziali, ovvero il mutamento della destinazione d'uso assentita che risulti in contrasto con la disciplina urbanistica ovvero che implichi incremento degli standards previsti dalla L.R. n. 27/2000, o che comporti pregiudizio sotto il profilo igienico sanitario;
- b) un incremento di entità superiore al quindici per cento della superficie coperta, del rapporto di copertura e dell'altezza;
- c) la localizzazione dell'area di sedime della costruzione significativamente diversa in relazione all'area di pertinenza, tale da recare pregiudizio alle caratteristiche della zona sotto il profilo igienico sanitario e degli allineamenti prescritti dal titolo abilitativo, da strumenti urbanistici o da atti di assenso, o comunque una riduzione superiore al dieci per cento delle distanze minime dalle costruzioni e dai confini;
- d) l'aumento della cubatura di oltre il quindici per cento per edifici sino a mille metri cubi, di oltre il dieci per cento per edifici da milleuno a cinquemila metri cubi, di oltre il cinque per cento per edifici eccedenti i cinquemila metri cubi, ovvero un aumento della superficie utile coperta di oltre il quindici per cento di edifici sino a trecento metri quadrati, di oltre il dieci per cento per edifici da trecentouno a millecinquecento metri quadrati, di oltre il cinque per cento per edifici eccedenti i millecinquecento metri quadrati;
- e) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali;

f) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c), d), tale da configurare l'intervento stesso in una tipologia superiore rispetto a quella originaria;

g) l'aumento del numero dei piani e delle unità abitative dell'edificio.

2. Non costituiscono comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità dei volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Le difformità di cui al comma 1, nell'ipotesi che vengano effettuate su immobili sottoposti a tutela ai sensi dei titoli primo e secondo del D.Lgs. n. 490/1999, nonché su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerate in totale difformità dal titolo abilitativo, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 del D.P.R. n. 380/2001. Tutti gli altri interventi difformi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.».

Nota all'art. 43:

- Il testo vigente dell'art. 34 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), così come modificato e integrato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 34

Uso dei vani degli edifici esistenti.

1. Negli edifici esistenti destinati in tutto o in parte a residenza o a servizi sono consentiti interventi con cambio di destinazione d'uso dei vani, *sostanzialmente corrispondenti*, posti al piano sottotetto e terreno nel rispetto delle seguenti condizioni minime:

a) gli edifici oggetto di intervento devono essere esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge o risultare in costruzione, purché, alla stessa data, siano completate le opere relative alle parti strutturali;

b) in caso di vani con coperture inclinate, l'altezza massima interna deve essere non inferiore a metri lineari 2,40 e l'altezza minima interna non inferiore a metri lineari 1,20 e, nel caso di vani con coperture in piano, l'altezza interna non inferiore a metri lineari 2,20, al netto delle necessarie strutture atte all'isolamento termico dei locali;

c) tutti i vani interessati dall'intervento debbono essere provvisti di finestra apribile, la cui superficie non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie di pavimento, ovvero, in caso di superfici inferiori, debbono avere un ricambio d'aria favorito dall'impiego di appositi impianti di ventilazione meccanizzata e un'adeguata illuminazione artificiale;

d) per i vani posti al piano terreno o parzialmente al di sotto del livello dello stesso, devono essere previste idonee soluzioni per l'isolamento e la ventilazione delle pareti interrato e dei pavimenti;

e) per i vani sottotetto debbono essere previste idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'edificio.

2. I limiti di cui al comma 1 possono essere derogati su specifico parere della ASL che comunque accerti l'idoneità dei vani alla destinazione prevista, compresi i servizi igienici.

3. Ai fini del contributo di costruzione gli interventi di cui al presente capo sono equiparati alla ristrutturazione edilizia.

4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del D.M. 5 luglio 1975 gli interventi di recupero, con o senza cambiamento d'uso, sono consentiti in deroga ai rapporti tra la superficie di pavimento e le superfici finestrate, fermo restando quanto previsto al comma 1, lettera c) o comma 2.

5. I comuni hanno facoltà di disporre l'esclusione di parte del territorio dall'applicazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 e di introdurre particolari prescrizioni volte alla tutela dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici.».

Nota all'art. 45, alinea:

- Il testo vigente dell'art. 40 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), così come modificato e integrato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 40

Vigilanza.

1. Le funzioni amministrative di cui alla parte seconda, capi primo e secondo del D.P.R. n. 380/2001, anche con riferimento

alle previgenti disposizioni di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 e alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sono svolte dalle province anche in applicazione della legge regionale 20 agosto 1981, n. 61 e della legge regionale 14 maggio 1982, n. 25.

2. La denuncia dei lavori di costruzione in zone dichiarate a rischio sismico, di cui all'articolo 1 della L.R. n. 25/1982 e la denuncia delle opere in conglomerato cementizio, armato e precompresso e a struttura metallica, nonché il deposito della relazione a strutture ultimate e gli altri adempimenti previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e da norme e disposizioni nazionali e regionali in materia, sono presentate allo sportello unico per l'edilizia o alla provincia. Il responsabile dello sportello unico provvede al rilascio della relativa ricevuta di presentazione e alla trasmissione alla provincia competente della relativa documentazione entro il termine perentorio di dieci giorni, con allegata copia della ricevuta di presentazione, ai fini dei previsti adempimenti di competenza di cui al comma 1. Le denunce di cui sopra sono presentate prima dell'inizio dei lavori, anche successivamente al titolo abilitativo. Qualora lo sportello unico o la provincia accerti la incompletezza della documentazione dichiara l'irricevibilità della domanda.

3. Per le violazioni di cui all'articolo 32, comma 1, lettera e), accertate ai sensi degli articoli 96 e 97 del D.P.R. n. 380/2001, nel caso in cui le relative contestazioni siano risolte con successivi adempimenti tecnici approvati dalla provincia, in riferimento alla vigente normativa tecnica in materia di costruzioni in zone sismiche, i relativi lavori possono essere ripresi. In mancanza dell'assenso della provincia, resta fermo quanto previsto dall'articolo 97, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.».

Nota all'art. 46, comma 1, alinea:

- Il testo vigente dell'art. 46 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si vedano le note all'art. 1), così come modificato e integrato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 46

Salvaguardia del territorio dall'abusivismo urbanistico ed edilizio.

1. La Regione si basa sui principi definiti dal PUT, ai fini di perseguire obiettivi di qualità nel governo del territorio, la tutela dell'identità storico-culturale, il rispetto dei valori naturalistico-ambientali, secondo criteri di sviluppo sostenibile e corretto uso del suolo.

2. Nell'esercizio delle funzioni legislative di governo del territorio ai sensi dell'articolo 117, comma 3, della Costituzione, con apposita legge regionale sono dettate, entro il 30 marzo 2004, con riferimento alle norme di principio contenute nel titolo quarto del D.P.R. n. 380/2001, le norme in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni, regolando le condizioni, i limiti e le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria e potenziando la strumentazione pianificatoria dei comuni e i sistemi organizzativi e tecnologici di controllo.

3. La legge regionale di cui al comma 2 persegue i seguenti obiettivi:

a) *valorizzazione* delle risorse ambientali, del paesaggio e del patrimonio storico, architettonico e culturale, dei centri storici, degli elementi del paesaggio antico, dei siti di interesse naturalistico e geologico, nonché del territorio agricolo;

b) *valorizzazione* e ordinato sviluppo del territorio, così come definito dal sistema della programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica, anche mediante la revisione della L.R. n. 31/1997, prevedendo modalità di copianificazione nella formazione e approvazione dei piani;

c) pieno riconoscimento del ruolo dei comuni nell'esercizio delle funzioni di pianificazione territoriale, con particolare riferimento alle attività di controllo e di vigilanza, anche con l'assegnazione alle province di particolari funzioni in materia.

4. Fino all'entrata in vigore della legge regionale prevista al comma 2 i comuni sospendono ogni determinazione circa la conclusione dei procedimenti relativi alla definizione degli illeciti edilizi in conseguenza del condono edilizio, così come disciplinati dall'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni nella legge 24 novembre 2003, n. 326.

5. Resta ferma la possibilità della presentazione delle domande di sanatoria ai sensi dell'articolo 32 del D.L. n. 269/2003,

convertito con modificazioni nella L. n. 326/2003 da parte degli interessati, a tutela e garanzia delle loro posizioni giuridiche.».

Nota all'art. 47 comma 1, alinea:

- Il testo vigente dell'art. 46 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, recante «Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica», (pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 10 dicembre 2003, n. 52), così come modificato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 46

Ambito di applicazione e finalità.

1. Gli alloggi acquistati, costruiti o recuperati dalle ATER e dai Comuni ai sensi dell'articolo 7 del decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6, convertito con modificazioni dalla legge 30 marzo 1998, n. 61, *ivi* quelli ricompresi nei programmi di recupero urbano, e gli alloggi finanziati in base a quanto disposto dall'articolo 3, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, localizzati nei comuni ricompresi nella fascia «A» di cui all'articolo 1, comma 2, dell'ordinanza ministeriale n. 2694/1997, una volta cessate le esigenze di sistemazione temporanea dei nuclei familiari sgomberati a seguito degli eventi sismici, sono destinati a:

a) promuovere, in coerenza con le finalità generali della presente legge, politiche di reinsediamento abitativo nelle aree maggiormente colpite dagli eventi sismici con particolare riferimento a quelle soggette a calo demografico e ad invecchiamento della popolazione;

b) realizzare interventi a favore di particolari categorie sociali;

c) promuovere la locazione a canone concordato;

d) attivare processi di dismissione.».

Nota all'art. 48, comma 2:

- Si riporta il testo dell'art. 1, comma 2, dell'Ordinanza Ministeriale 13 ottobre 1997, n. 2694, recante «Ulteriori disposizioni per fronteggiare la situazione di emergenza conseguente alla crisi sismica iniziata il giorno 26 settembre 1997 che ha colpito il territorio delle Regioni Marche e Umbria» (pubblicata nella G.U. n. 241 del 15 ottobre 1997):

Art. 1.

Omissis.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 2, dell'ordinanza n. 2668 del 28 settembre 1997, sono individuati, sulle base dei dati oggettivi disponibili, i comuni disastriati dalla crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997:

Regione Umbria	Regione Marche
Assisi	Camerino
Cerreto di Spoleto	Fabriano
Foligno	Fiuminata
Fossato di Vico	Pioraco
Gualdo Tadino	Sassoferrato
Nocera Umbra	Sefro
Preci	Serravalle del Chienti
Sellano	Visso
Spello	
Valtopina	

Omissis.».

Nota all'art. 49:

- Il testo vigente dell'art. 38 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, (si vedano le note all'art. 22), a seguito delle abrogazioni apportate dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 38

Attribuzione e deleghe di funzioni amministrative alle Province.

1. Sono attribuite alle Province per i rispettivi territori le seguenti funzioni:

a) Abrogata;
 b) la richiesta ai Comuni, ai sensi del comma 3 dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e la scelta delle aree di cui al comma 4 dello stesso articolo;

c) *Abrogata*;

d) la sospensione dei lavori prevista dal comma 2 dell'articolo 1 della legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni;

e) *Abrogata*.

1-bis. *Abrogato*.

2. *Abrogato*.

3. È delegata alle province l'emissione del parere vincolante, preliminare all'approvazione dei Piani attuativi comunali di cui al Titolo II, limitatamente alle zone sottoposte ai vincoli indicati agli artt. 139 e 146 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490. Le funzioni di cui al presente comma sono svolte dalle province successivamente all'approvazione dei rispettivi PTCP. Fino alle suddette approvazioni l'emissione del parere vincolante di cui al presente comma è espresso dalla Giunta regionale.

4. La Provincia invia alla Regione semestralmente una relazione informativa sulla gestione delle deleghe e sui provvedimenti adottati ai sensi del presente articolo.

5. Copia degli atti adottati dal Presidente della Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono trasmessi alla Regione entro dieci giorni dalla loro adozione.».

- La legge regionale 26 luglio 1994, n. 20, recante «Istituzione del Comitato consultivo regionale per il territorio», è pubblicata nel B.U.R. 3 agosto 1994, n. 33.

- La legge regionale 16 giugno 1999, n. 14, recante «Integrazione della L.R. 26 luglio 1994, n. 20 - Istituzione del Comitato consultivo regionale per il territorio», è pubblicata nel B.U.R. 23 giugno 1999, n. 36.

- La legge regionale 9 maggio 1977, n. 20, recante «Riordinamento in materia di opere pubbliche ed urbanistica», è pubblicata nel B.U.R. 11 maggio 1977, n. 20.

- Il testo vigente degli artt. 6 e 12 della legge regionale 3 marzo 1995, n. 9, recante «Tutela dell'ambiente e nuove norme in materia di Aree naturali protette in adeguamento alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 e alla legge 8 giugno 1990, n. 142» (pubblicata nel S.O. al B.U.R. 15 marzo 1995, n. 13), a seguito delle abrogazioni apportate dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 6

Gestione del Piano regionale.

1. La Giunta regionale approva il programma di attuazione del piano regionale delle Aree naturali protette nei limiti dei finanziamenti disponibili, cui concorrono risorse comunitarie, statali, regionali e di altri enti.

2. Il programma di cui al comma precedente è approvato annualmente dalla Giunta regionale in concomitanza con la proposta di bilancio regionale ed è volto a valorizzare le aree protette previste attraverso interventi coordinati e compatibili di sviluppo delle attività agricole, produttive, scientifiche, didattiche, culturali, ricreative e turistiche.

3. Il programma provvede al coordinamento per l'accesso alle risorse pubbliche e private ed in particolare all'attuazione della disposizione di cui all'art 7 comma 1, della legge 6 dicembre 1991, n. 394.

4. La Giunta regionale, nell'ambito dell'esercizio delle funzioni di indirizzo e coordinamento, stabilisce il marchio del sistema delle Aree naturali protette regionali e locali e le modalità della sua utilizzazione ai fini del raggiungimento degli obiettivi del piano.

5. *Abrogato*».

- Il testo vigente degli artt. 11 e 16 della legge regionale 10 aprile 1995, n. 28, recante «Norme in materia di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica» (pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 19 aprile 1995, n. 21), a seguito delle abrogazioni apportate dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 11 Attuazione del P.U.T.

1. L'attuazione degli obiettivi fissati dal P.U.T. anche ai fini di quanto stabilito dall'articolo 3, avviene per mezzo di piani-programma di area nei quali sono indicate le risorse necessarie per la loro realizzazione. La pronuncia di compatibilità ambientale, strategica, da parte della Giunta regionale, a seguito della relativa valutazione, costituisce, ove necessario, anche approvazione di variante dei piani provinciali e comunali.

2. Il piano-programma di area ha valore di piano particolareggiato ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ed è formato ed adottato dalla Giunta regionale, anche su proposta delle Province e dei Comuni.

3. Il piano-programma è depositato per trenta giorni consecutivi presso la Regione e presso i Comuni interessati, previo avviso da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione, nella stampa locale e su manifesti. Chiunque può prenderne visione e presentare alla Regione osservazioni ed opposizioni nel suddetto periodo di deposito.

4. Le osservazioni ed opposizioni restano depositate presso gli Uffici della Regione e presso i Comuni interessati per la durata di giorni quindici dalla scadenza del termine di cui al comma 3 e chiunque può prenderne visione e presentare nello stesso termine controdeduzioni.

5. *Abrogato*.

6. Il piano-programma di area è approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale su conforme deliberazione della Giunta regionale. Con la stessa deliberazione la Giunta regionale decide sulle osservazioni, opposizioni e controdeduzioni presentate, apportando le eventuali modifiche.

Art. 16 Adozione ed approvazione.

1. La Provincia, entro il termine perentorio di sei mesi dalla approvazione del P.U.T., adotta il P.T.C.P. e lo invia ai Comuni ed alle Comunità montane competenti per territorio.

2. Il piano è depositato presso la Segreteria della Giunta provinciale e presso i Comuni della provincia per 30 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di affissione all'Albo provinciale. L'avvenuto deposito è reso noto mediante pubblicazione di apposito avviso nel F.A.L., nel B.U. e in almeno due quotidiani di interesse locale, oltre che a mezzo di manifesti murali.

3. Durante il periodo di deposito chiunque può prendere visione ed inviare osservazioni alla Provincia nei successivi 30 giorni.

4. Le osservazioni al piano sono depositate presso la segreteria della Provincia.

5. Entro 10 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, chiunque ne abbia interesse può prenderne visione ed estrarne copia e presentare una breve replica.

6. Con deliberazione del Consiglio provinciale vengono accolte o respinte le eventuali osservazioni.

7. La Provincia trasmette il piano e le relative osservazioni alla Regione. Il Presidente della Giunta regionale entro i successivi novanta giorni, previa istruttoria tecnica dei propri uffici, convoca una Conferenza istituzionale alla quale partecipano le Province.

8. Il Presidente della Giunta regionale ed i Presidenti delle Province sono coadiuvati nei lavori della Conferenza istituzionale di cui al comma 7, dai propri uffici.

9. La Conferenza istituzionale verifica e valuta esplicitamente la conformità delle previsioni del P.T.C.P. con le scelte e previsioni del P.U.T.

10. Dei lavori della Conferenza istituzionale è redatto apposito verbale, a cura del competente ufficio regionale e trasmesso agli enti partecipanti, previa deliberazione della Giunta regionale. La deliberazione della Giunta regionale, adottata sulla base degli esiti della Conferenza istituzionale, detta anche le eventuali prescrizioni finalizzate ad assicurare quanto previsto al comma 9.

11. I lavori della Conferenza istituzionale si concludono entro quindici giorni dalla convocazione.

12. Entro quarantacinque giorni dal ricevimento della deliberazione della Giunta regionale, con allegato il verbale di cui al comma 10, la Provincia interessata approva il P.T.C.P. in conformità ad essa.

13. La formazione del P.T.C.P. è obbligatoria.».

- Il testo vigente dell'art. 6 della legge regionale 5 dicembre 1978, n. 65, recante «Norme per la esecuzione di opere di consolidamento abitati. Trasferimenti abitati e pronti interventi in caso di calamità pubbliche» (pubblicata nel B.U.R. 13 dicembre 1978, n. 52), a seguito delle abrogazioni apportate dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 6

Il Consiglio regionale entro il 31 gennaio di ogni anno, sulla base degli abitati dichiarati da consolidare e tenuto conto dell'entità e urgenza del complesso delle spese e dei lavori previsti per i singoli abitati, delibera, su proposta della Giunta regionale, gli interventi di consolidamento da ammettere a finanziamento nei limiti degli stanziamenti disposti in bilancio regionale.

Gli interventi sono realizzati dai comuni interessati per lotti organici, mediante progetti esecutivi predisposti ed approvati entro sei mesi dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del decreto di esternazione della delibera consigliare di cui al comma precedente.

L'approvazione del progetto esecutivo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle relative opere.

Qualora sia necessario procedere all'acquisizione di aree per la realizzazione delle opere di consolidamento, si applicano le disposizioni di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni.».

- La legge regionale 28 marzo 1978, n. 14, recante «Norme sui programmi pluriennali di attuazione», è pubblicata nel B.U.R. 29 marzo 1978, n. 13.

- La legge regionale 2 novembre 1982, n. 49, recante «Nuove norme sui programmi pluriennali di attuazione in applicazione dell'art. 6 della legge 25 marzo 1982, n. 94», è pubblicata nel B.U.R. 10 novembre 1982, n. 64.

Nota all'art. 50:

- Il testo dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante «Norme per la edificabilità dei suoli» (pubblicata nella G.U. 29 gennaio 1977, n. 27), è il seguente:

«Art.13.

Programmi pluriennali di attuazione.

L'attuazione degli strumenti urbanistici generali avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione che delimitano le aree e le zone - incluse o meno in piani particolareggiati o in piani convenzionati di lottizzazione - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

Nella formulazione dei programmi deve essere osservata la proporzione tra aree destinate all'edilizia economica e popolare e aree riservate all'attività edilizia privata, stabilita ai sensi dell'articolo 3 della L. 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, come modificato ai sensi dell'articolo 2 della presente legge.

La regione stabilisce con propria legge, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il contenuto ed il procedimento di formazione dei programmi pluriennali di attuazione, individua i comuni esonerati, anche in relazione alla dimensione, all'andamento demografico ed alle caratteristiche geografiche, storiche ed ambientali - fatta comunque eccezione per quelli di particolare espansione industriale e turistica - dall'obbligo di dotarsi di tali programmi e prevede le forme e le modalità di esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dei comuni inadempienti.

Nei comuni obbligati ai sensi del terzo comma la concessione di cui all'articolo 1 della presente legge è data solo per le aree incluse nei programmi di attuazione e, al di fuori di esse, per le opere e gli interventi previsti dal precedente articolo 9, sempreché non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali.

Fino all'approvazione dei programmi di attuazione, al di fuori dei casi previsti nel precedente comma, la concessione è data dai comuni obbligati soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle.

Qualora nei tempi indicati dai programmi di attuazione gli aventi titolo non presentino istanza di concessione singolarmente o riuniti in consorzio, il comune espropria le aree sulla base delle disposizioni della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificata dalla presente legge.

Le disposizioni del comma precedente non si applicano ai beni immobili di proprietà dello Stato.

La legge regionale prevede le modalità di utilizzazione delle aree espropriate.

Nei comuni esonerati trova applicazione la norma di cui al primo comma del precedente articolo 4.».

- Si riporta il testo dell'art. 137 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (si vedano le note all'art. 3, commi 1, 2, 3, 5, e 7):

**«Articolo 137
Commissioni provinciali.**

1. Con atto regionale è istituita per ciascuna provincia una commissione con il compito di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili indicati alle lettere a) e b) e delle aree indicate alle lettere c) e d) dell'articolo 136.

2. Della commissione fanno parte di diritto il direttore regionale, il soprintendente per i beni architettonici e per il paesaggio ed il soprintendente per i beni archeologici competenti per territorio. I restanti membri, in numero non superiore a sei, sono nominati dalla regione tra soggetti con particolare e qualificata professionalità ed esperienza nella tutela del paesaggio. La commissione procede all'audizione dei sindaci dei comuni interessati e può consultare esperti.».

Nota all'art. 51:

- Per il testo dell'art. 32, comma 25, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, si vedano le note all'art. 19.

AVV. PAOLA MANUALI - *Direttore responsabile*

Registrazione presso il Tribunale di Perugia dell'11 marzo 1995 - n. 4/95 - Stampa Grafica Salvi - Perugia

PREZZI E CONDIZIONI DI ABBONAMENTO 2004: *Parti I-II* (unico fascicolo, esclusi i supplementi straordinari): Annuo € 58 - Sem.le € 33 - Un fascicolo: € 1,15 - Arretrato: **il doppio**. *Parte III* (fascicolo distinto): Annuo € 53 - Sem.le € 27 - Un fascicolo: € 1,15 - Arretrato: **il doppio**. *Parte IV* (Sospesa pubblicazione). Numeri speciali (fascicoli superiori alle 32 pagine): € 0,85 a 16° o frazione di esso.

I versamenti vanno effettuati sul c.c.p. n. 12236063 intestato a: «Bollettino Ufficiale della Regione Umbria» - Piazza Italia - Palazzo Donini - 06100 Perugia.

Prezzo € 3,40
(IVA compresa)