

DELIBERAZIONE LEGISLATIVA APPROVATA DAL CONSIGLIO REGIONALE  
NELLA SEDUTA DEL 22 DICEMBRE 2003, N. 167

**NORME CONCERNENTI LA VIGILANZA  
SULL'ATTIVITA' EDILIZIA NEL TERRITORIO REGIONALE**

---

*Luis Minardi*

## Art. 1

*(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)*

1. Il Comune vigila 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 contenute nel permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività.

2. L'autorità comunale competente, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al r.d. 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del r.d. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici), nonché delle aree di cui al d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352), l'autorità 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.

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma 2, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al comma 1, l'autorità comunale ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo, ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla Provincia e all'autorità comunale competente, la quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

## Art. 2

*(Opere di amministrazioni statali)*

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 1,

l'autorità comunale competente informa immediatamente il Presidente della Giunta regionale e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dal medesimo articolo 1.

## Art. 3

*(Responsabilità del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori)*

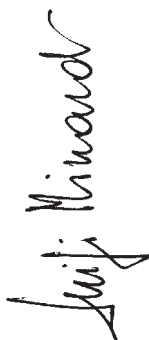
1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni degli strumenti urbanistici nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività e alle modalità esecutive ivi stabilite. Essi sono inoltre 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 di cui al comma 1 la violazione delle prescrizioni e delle modalità esecutive contenute nei titoli abilitativi con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 29, comma 2, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), fornendo all'autorità comunale competente contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto ai titoli abilitativi, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa all'autorità comunale competente. In caso contrario questa segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, ai fini dell'applicazione delle sanzioni disciplinari.

## Art. 4

*(Accertamento di conformità)*

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso, ovvero di denuncia di inizio attività nell'ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, del d.p.r. 380/2001, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, del medesimo d.p.r. 380/2001 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 risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dello stesso e 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 dal d.p.r. 380/2001. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla sola parte dell'opera difforme dal permesso.

3. Il rilascio del permesso in sanatoria per gli interventi realizzati in assenza o in difformità della denuncia di inizio attività è subordinato al versamento di una somma non superiore a euro 5.164,00 e non inferiore a euro 516,00 stabilita dall'autorità comunale competente in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

4. Il permesso in sanatoria è rilasciato dall'autorità comunale competente entro sessanta giorni dalla presentazione della relativa domanda, decorso i quali questa si intende rifiutata.

5. Fermo restando quanto previsto dal comma 3, la denuncia di inizio attività effettuata spontanea-

mente quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di euro 516,00.

6. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 32, comma 2, del d.l. 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) convertito in legge 24 novembre 2003, n. 326, a seguito dell'adeguamento effettuato con la presente legge alle disposizioni del d.p.r. 380/2001 non si applicano nel territorio regionale le disposizioni di cui ai commi da 25 a 38 ed ai commi 40, 41 e 43 dell'articolo 32 del d.l. 269/2003 suddetto, ad eccezione di quelle in materia di oblazione penale.

Art. 5

*(Dichiarazione d'urgenza)*

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

IL PRESIDENTE

(Luigi Minardi)

