

DELIBERAZIONE LEGISLATIVA APPROVATA DAL CONSIGLIO REGIONALE  
NELLA SEDUTA DEL 27 OTTOBRE 2004, N. 206

**NORME SULLA SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI**

---

*Luis Minardi*

Art. 1  
(Oggetto)

1. La presente legge disciplina le condizioni ed i procedimenti per la sanatoria degli abusi edilizi in attuazione dei principi di cui all'articolo 32 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 dall'articolo 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, di seguito indicata come legge statale.

Art. 2  
(Opere non suscettibili di sanatoria)

1. Non possono formare oggetto di sanatoria le opere abusive rientranti tra le tipologie di cui all'allegato 1 della legge statale, qualora le stesse ricadano in almeno una delle seguenti fattispecie:

- a) siano in contrasto con i vincoli comportanti inedificabilità di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), ed all'articolo 32, comma 27, lettera d), della legge statale, imposti prima della realizzazione delle opere;
- b) non abbiano conseguito il parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo nei casi e nei limiti di cui all'articolo 32 della legge 47/1985, oppure non sia stata accordata la disponibilità di concessione onerosa dell'area di proprietà dello Stato o degli enti pubblici territoriali, con le modalità e le condizioni di cui al medesimo articolo ed alla legge statale. Non è comunque ammessa la sanatoria per le opere realizzate su aree facenti parte del demanio pubblico, nonché nei terreni gravati da diritti di uso civico;
- c) siano state realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con atti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente rilevante ai sensi degli articoli 6 e 7 del 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);
- d) sia intervenuta sentenza definitiva di condanna nei casi e nei limiti di cui all'articolo 32, comma 27, lettera a), della legge statale;
- e) non sia possibile effettuare interventi per l'adeguamento antisismico, secondo la normativa vigente;
- f) siano state ultimate dopo il 31 marzo 2003;
- g) siano state realizzate negli ambiti di tutela integrale ai sensi dell'articolo 27 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano paesistico ambientale regionale (PPAR) o delle corrispondenti norme dei piani regolatori generali (PRG) comunali ad esso adeguati.

2. Fermo restando quanto previsto dalla legge 21 novembre 2000, n. 353 (Legge quadro in materia di incendi boschivi), e indipendentemente dall'approvazione del piano regionale di cui all'articolo

3, comma 1, di detta legge, i Comuni subordinano il rilascio del titolo in sanatoria alla verifica che le opere non siano state realizzate su aree boscate o su pascoli 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 o dai registri del Corpo forestale dello Stato o di altre pubbliche amministrazioni, che le aree interessate dall'abuso edilizio siano state, nel decennio antecedente all'entrata in vigore della presente legge, percorse, precedentemente alla realizzazione dell'opera, da uno o più incendi boschivi.

Art. 3  
(Limiti volumetrici)

1. Fatti salvi i divieti di cui all'articolo 2, possono conseguire la sanatoria le opere abusive rientranti tra le tipologie di cui all'allegato 1 della legge statale, ivi comprese quelle che hanno determinato la modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti o di parti di essi, qualora abbiano comportato la realizzazione di una costruzione o un aumento della volumetria della costruzione esistente non superiore a 200 metri cubi, per ogni singola unità immobiliare comprese le pertinenze, se a destinazione residenziale, e non superiore a 150 metri quadrati, se a destinazione non residenziale.

2. Possono conseguire inoltre la sanatoria le opere abusive a destinazione non residenziale che abbiano comportato un aumento di superficie utile, senza aumento di volume, per una superficie massima di 300 metri quadrati.

3. Nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le opere abusive di cui al comma 1 possono conseguire la sanatoria qualora abbiano comportato la realizzazione di una nuova costruzione o un aumento della volumetria della costruzione esistente non superiore a 75 metri cubi, se a destinazione residenziale, e non superiore a 150 metri cubi, se a destinazione non residenziale.

4. Il computo dei volumi ammessi a sanatoria, ai sensi del presente articolo, è effettuato secondo quanto previsto dal regolamento edilizio tipo della Regione.

Art. 4  
(Incremento della misura dell'oblazione)

1. La misura dell'oblazione, determinata dalla tabella C allegata alla legge statale, è aumentata del 10 per cento per far fronte alle spese occorrenti alla demolizione degli interventi edilizi abusivi non suscettibili di sanatoria e per promuovere interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale dei nuclei interessati da fenomeni di abusivismo edilizio.

2. La quota integrativa dell'oblazione di cui al comma 1 è versata direttamente al Comune. Il versamento è effettuato al momento della presentazione della domanda di sanatoria.

*Luigi Minard*

Art. 5  
(Incremento degli oneri concessori)

1. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione dovuto al Comune per gli interventi oggetto di domanda di sanatoria è incrementato del 100 per cento.

2. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione dovuto al Comune per gli interventi oggetto di domanda di sanatoria è incrementato dal Comune stesso in una misura non inferiore al 50 per cento e non superiore al 100 per cento rispetto all'importo determinabile in base alla disciplina vigente. La misura di detto aumento è stabilita dai singoli Comuni tenendo conto delle finalità di cui al comma 6 entro e non oltre venti giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. In caso di mancata specificazione dell'incremento nel termine stabilito dal comma 2, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli interventi oggetto di domanda di sanatoria si intende aumentato del 50 per cento.

4. Il contributo di cui al comma 1 è integralmente versato dal richiedente al momento della presentazione della domanda di sanatoria.

5. Il contributo di cui al comma 2 è versato entro il 30 giugno 2005.

6. Le risorse derivanti dall'incremento degli oneri concessori vengono prioritariamente impiegate dai Comuni per far fronte alle spese occorrenti alla demolizione degli interventi edilizi abusivi, qualora siano insufficienti gli importi di cui all'articolo 4, nonché per realizzare adeguate opere di urbanizzazione e per salvaguardare i caratteri storici, artistici, archeologici e paesaggistico-ambientali degli insediamenti.

Art. 6  
(Definizione della domanda di sanatoria)

1. La domanda di sanatoria è presentata dagli interessati al Comune territorialmente competente dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino al 10 dicembre 2004.

2. Alla domanda di sanatoria sono allegate:

- a) la dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'articolo 47, comma 1, del testo unico di cui al d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), con allegata documentazione fotografica delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, che attesti l'avvenuta ultimazione delle opere abusive entro il 31 marzo 2003;
- b) l'attestazione del pagamento dell'oblazione con le modalità stabilite dalla legge statale;
- c) l'attestazione del pagamento dell'incremento dell'oblazione di cui all'articolo 4;
- d) l'attestazione del pagamento dei contributi concessori con le modalità di cui all'articolo 5;
- e) una relazione a firma di un tecnico abilitato che

asseveri le dimensioni e lo stato delle opere eseguite, la loro idoneità statica o la necessità della realizzazione di opere di adeguamento antisismico.

3. Al momento della presentazione della domanda viene comunicato al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ed il termine, non superiore a centocinquanta giorni, entro il quale il responsabile verifica la completezza della documentazione presentata.

4. La domanda di sanatoria è definita con provvedimento espresso da notificare agli interessati entro tre anni dalla presentazione della stessa. Il termine può essere interrotto una sola volta per chiarimenti e integrazioni e riprende a decorrere dalla data di presentazione dei chiarimenti o delle integrazioni. Nel caso in cui la domanda venga respinta le somme versate all'atto della sua presentazione sono integralmente restituite.

5. Qualora il termine stabilito dal comma 4 decorra senza che il Comune abbia adottato un provvedimento espresso, l'interessato ha facoltà di richiedere alla Provincia la nomina di un commissario ad acta ai sensi dell'articolo 69 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), con oneri a carico del Comune.

6. Dell'avvenuto rilascio del titolo in sanatoria è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

Art. 7  
(Domande di sanatoria pendenti)

1. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche alle domande di sanatoria non ancora definite e presentate tra la data di entrata in vigore della legge statale e la data di entrata in vigore della presente legge. Gli interessati, a pena di decadenza, integrano o ritirano le domande entro i termini di cui all'articolo 6, comma 1.

2. Per le domande di sanatoria da integrare gli interessati presentano la documentazione di cui all'articolo 6 e le attestazioni dei pagamenti dell'oblazione con l'incremento di cui all'articolo 4 e dei contributi concessori con gli incrementi di cui all'articolo 5.

3. Nel caso in cui la domanda venga ritirata le somme versate all'atto della sua presentazione sono restituite.

Art. 8  
(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)

