

PARTE PRIMA

LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 5 novembre 2004, n. 21

Disposizioni in materia di condono edilizio.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

promulga

la seguente legge regionale:

Art. 1

Finalità

1. La presente legge, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n.269 "Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici", come convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modificazioni, di seguito denominato legge sul condono, e dall'articolo 5 del decreto legge 12 luglio 2004, n.168 come convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191, disciplina le condizioni, i limiti e le modalità per l'applicazione della sanatoria edilizia in considerazione delle caratteristiche del territorio della Regione del Veneto.

Art. 2

Sanatoria edilizia

1. I procedimenti amministrativi relativi alla sanatoria edilizia sono disciplinati dall'articolo 32 della legge sul condono e dall'articolo 5 del decreto legge n.168 del 2004 come convertito dalla legge n.191 del 2004, salvo quanto disposto dalla presente legge.

2. Al fine di salvaguardare il principio dell'affidamento, alle domande di sanatoria presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge si applica la seguente disciplina:

- a) le domande presentate dall'entrata in vigore della legge sul condono sino al 7 luglio 2004, data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana della sentenza della Corte Costituzionale n. 196 del 2004, sono disciplinate dall'articolo 32 della medesima legge sul condono;
- b) le domande presentate dal 12 luglio 2004 data di entrata in vigore del decreto legge n. 168 del 2004, al 31 luglio 2004, data di entrata in vigore della legge di conversione n. 191 del 2004 sono disciplinate dalla presente legge.

Art. 3

Condizioni e modalità

1. Le tipologie di opere di cui all'allegato 1 della legge

sul condono sono suscettibili di sanatoria edilizia a condizione che:

- a) gli ampliamenti di costruzioni a destinazione industriale, artigianale e agricolo-produttiva non superino il 20 per cento della superficie coperta, fino ad un massimo di 450 metri quadrati di superficie lorda di pavimento;
- b) gli ampliamenti a destinazione diversa da quella di cui alla lettera a) non superino il 30 per cento della volumetria della costruzione originaria, fino ad un massimo di 450 metri cubi;
- c) le nuove costruzioni siano pertinenze di fabbricati residenziali prive di funzionalità autonoma, fino ad un massimo di 300 metri cubi.

2. Sono, altresì, suscettibili di sanatoria edilizia i mutamenti della destinazione d'uso.

3. Ad integrazione di quanto previsto dall'articolo 32, commi 26 e 27, della legge sul condono, nelle aree assoggettate ai vincoli di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie" e successive modificazioni, sono suscettibili di sanatoria edilizia, a condizione che l'intervento non sia precluso dalla disciplina di tutela del vincolo, esclusivamente i seguenti interventi, ancorché eseguiti in epoca successiva alla imposizione del relativo vincolo:

- a) i mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere, qualora la nuova destinazione d'uso sia residenziale e non comporti ampliamento dell'immobile;
- b) le opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di volume.

4. La domanda relativa alla sanatoria edilizia, con l'attestazione del pagamento dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri concessori, è presentata al comune competente, a pena di decadenza entro il 10 dicembre 2004, unitamente alla documentazione di cui all'articolo 32, comma 35, lettera a), della legge sul condono, nonché alla dichiarazione di cui al modello allegato alla medesima legge.

5. Per gli abusi edilizi riconducibili alle tipologie 1, 2 e 3 dell'allegato 1 della legge sul condono la domanda di sanatoria è integrata, su motivata richiesta del comune che ne stabilisce termini e modalità, da una documentazione grafica e descrittiva delle opere di mitigazione e/o riqualificazione ambientale relativa alle opere abusive.

6. Ad integrazione di quanto previsto dall'articolo 32, comma 37, della legge sul condono, la mancata presentazione dei documenti ivi previsti entro il 30 giugno 2007 comporta il diniego del titolo abilitativo in sanatoria.

7. I comuni sono tenuti, annualmente, a predisporre ed inviare alla Giunta regionale una relazione sullo stato di attuazione della sanatoria edilizia indicando, in particolare, il numero dei procedimenti ancora in corso e di quelli conclusi.

Art. 4

Determinazione dell'oblazione e degli oneri concessori

1. La misura dell'oblazione prevista dalla legge sul condono è incrementata del 5 per cento e, nelle ipotesi previste dall'articolo 3, comma 3, del 10 per cento. L'incremento dell'oblazione è versato alla Regione che la destina per politiche di repressione degli abusi edilizi e per la promozione di interventi di riqualificazione dei nuclei interessati e compromessi da fenomeni di abusivismo edilizio, ovvero per i rilievi aerofotogrammetrici previsti dall'articolo 23 della legge n. 47 del 1985.

2. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso senza opere la misura dell'oblazione è calcolata con le seguenti modalità:

- a) per gli immobili con superficie fino a 100 metri quadrati, è esclusivamente quella prevista per la tipologia 6 della tabella C allegata alla legge sul condono;
- b) per gli immobili con superficie superiore a 100 metri quadrati, è quella prevista per la tipologia 6 fino a 100 metri quadrati e, per la parte eccedente, in ragione dei metri quadrati interessati dal mutamento di destinazione d'uso, quella prevista per la tipologia 3 della medesima tabella C.

3. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso con opere la misura dell'oblazione è quella prevista per la tipologia 3 della tabella C allegata alla legge sul condono.

4. Anche nei casi previsti ai commi 2 e 3 l'oblazione è incrementata ai sensi del comma 1.

5. Gli oneri concessori sono quelli stabiliti dalle tabelle comunali che, qualora di importo inferiore a quanto previsto a titolo di anticipazione dalla tabella D allegata alla legge sul condono, possono essere incrementati dal comune fino a tale importo.

6. Gli oneri concessori sono dovuti indipendentemente dall'epoca di realizzazione degli abusi e da eventuali esenzioni soggettive.

Art. 5

Norma finanziaria

1. L'incremento dell'oblazione di cui all'articolo 4 è introitato nell'u.p.b. E0045 "Altre sanzioni amministrative" del bilancio di previsione 2004 e pluriennale 2004-2006.

2. Per gli interventi di cui all'articolo 4, comma 1, si fa fronte, limitatamente agli introiti di cui al comma 1, con le risorse allocate nell'u.p.b. U0087 "Interventi per l'assetto territoriale" del bilancio di previsione 2004 e pluriennale 2004-2006.

Art. 6

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione veneta. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 5 novembre 2004

Galan

INDICE

- Art. 1 - Finalità
- Art. 2 - Sanatoria edilizia
- Art. 3 - Condizioni e modalità
- Art. 4 - Determinazione dell'oblazione e degli oneri concessori
- Art. 5 - Norma finanziaria
- Art. 6 - Entrata in vigore

Dati informativi concernenti la legge regionale 5 novembre 2004, n. 21

Il presente elaborato ha carattere meramente informativo, per cui è sprovvisto di qualsiasi valenza vincolante o di carattere interpretativo.

Pertanto, si declina ogni responsabilità conseguente a eventuali errori od omissioni.

Per comodità del lettore e per facilitare la ricerca dei contenuti della legge regionale qui di seguito sono pubblicati a cura del direttore:

- 1 - Procedimento di formazione
- 2 - Relazione al Consiglio regionale
- 3 - Note agli articoli
- 4 - Struttura di riferimento

1. Procedimento di formazione

- Il procedimento di formazione della legge regionale è stato avviato su iniziativa dei sottoelencati consiglieri regionali e della Giunta regionale, che hanno presentato rispettivamente una proposta di legge e un disegno di legge, a ciascuno dei quali è stato attribuito uno specifico numero di progetto di legge:
 - proposta di legge d'iniziativa dei consiglieri Zanonato, Variati, Maurizio Tosi, Bettin, Galante e Resler relativa a "Disposizioni urgenti in materia di sanatoria degli abusi edilizi" (progetto di legge n. 429);
 - disegno di legge relativo a "Disposizioni in materia di condono edilizio" (deliberazione della Giunta regionale n. 2/DDL del 16 gennaio 2004) (progetto di legge n. 462);
- I progetti di legge sono stati assegnati alla 2° commissione consiliare;

- La 2° commissione consiliare, sulla base dei succitati progetti, ha elaborato un unico progetto di legge denominato "Disposizioni in materia di condono edilizio";
- La 2° commissione consiliare ha completato l'esame del progetto di legge in data 12 ottobre 2004;
- Il Consiglio regionale, su relazione del consigliere Raffaele Bazzoni, ha esaminato e approvato il progetto di legge con deliberazione legislativa n. 12342 del 3 novembre 2004.

2. Relazione al Consiglio regionale

Signor Presidente, colleghi consiglieri,

le disposizioni contenute nell'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (convertito con modifiche in legge 24 novembre 2003, n. 326), come modificate dal decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 e dalla relativa legge di conversione, prevedono la possibilità di una sanatoria edilizia per gli interventi abusivi ultimati entro il 31 marzo 2003, riconoscendo alle Regioni la facoltà di disciplinare, diversamente da quanto previsto dalla legislazione statale, alcuni aspetti fondamentali della sanatoria.

La ormai nota sentenza della Corte Costituzionale n. 196 del 2004, infatti, ha delineato con puntualità il rapporto tra competenza statale e competenza regionale in materia di condono edilizio, demandando al legislatore regionale, nel rispetto delle prerogative attribuite ed ulteriormente rafforzate dalla legge di riforma costituzionale, la specificazione di alcuni aspetti significativi della sanatoria. In particolare le regioni, entro il termine del 12 novembre, possono dettare una propria normativa, determinando limiti, condizioni e modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tutte le tipologie di abuso edilizio contemplate in via generale dalla legge statale.

Il progetto di legge in oggetto, pertanto, nasce in un quadro di rinnovato riconoscimento delle competenze legislative regionali e si presenta come testo rielaborato dalla Seconda Commissione consiliare dei due progetti di legge presentati sul condono, rispettivamente dai gruppi consiliari Democratici di Sinistra, Insieme per il Veneto, Rifondazione Comunista, Verdi, Comunisti Italiani e Socialisti Democratici e Repubblicani (PDL 429) e dalla Giunta regionale (PDL 462); in particolare nella relazione al disegno di legge la Giunta regionale ha evidenziato come il fenomeno dell'abusivismo edilizio sia, nel territorio veneto, relativamente modesto in quanto collegato perlopiù ad interventi finalizzati al cambio di destinazioni d'uso.

Il progetto di legge ha, pertanto, ritenuto di confermare l'applicabilità delle disposizioni statali al territorio regionale limitando, in coerenza con la norma statale, la sanatoria nelle aree vincolate, qualora si tratti di opere finalizzate ad un mutamento di destinazione d'uso residenziale e semprechè la disciplina di tutela del vincolo non precluda tale possibilità (articolo 3, comma 3).

Le disposizioni regionali prevedono inoltre:

- che le domande di sanatoria presentate dall'entrata in vigore della legge sul condono sino al 7 luglio 2004, data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della sentenza della Corte Costituzionale n.196 del 2004, siano disciplinate dalla legge statale al fine di salvaguardare il principio dell'affidamento, mentre le domande presentate successivamente a tale data sono disciplinate in base alla normativa regionale (articolo 2, comma 2);

- che siano ridotte, rispetto alla disciplina statale, le volumetrie condonabili differenziando anche in ragione dei comuni con più o meno di 20.000 abitanti (articolo 3, comma 1);

- che la misura dell'oblazione prevista dalla legge statale sia incrementata del cinque per cento e, nelle zone vincolate, del dieci per cento, destinando tale somma alle politiche di repressione degli abusi edilizi e alla riqualificazione dei nuclei interessati da fenomeni di abusivismo edilizio e che le singole amministrazioni comunali possano determinare un incremento degli oneri concessori (articolo 4).

3. Note agli articoli

Note all'articolo 1

- Il testo dell'art. 32 del decreto legge n. 269/2003, come convertito dalla legge n. 326/2003, è il seguente:

"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 20001, 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. [Al fine di concorrere alla partecipazione alla realizzazione delle politiche di riqualificazione urbanistica dei nuclei interessati dall'abusivismo edilizio, attivate dalle regioni ai sensi del comma 33 è destinata una somma di 10 milioni di euro per l'anno 2004 e di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono individuati gli interventi da ammettere a finanziamento]. (1)

7. (2)

8. (3)

9. [Per attivare un programma nazionale di interventi, anche con la partecipazione di risorse private, rivolto alla riqualificazione di ambiti territoriali caratterizzati da consistente degrado economico e sociale, con riguardo ai fenomeni di abusivismo edilizio, da attuare anche attraverso il recupero delle risorse ambientali e culturali, 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 delle infrastrutture e dei trasporti di concerto

con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e per i beni e le attività culturali, 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 individuati gli ambiti di rilevanza e interesse nazionale oggetto di riqualificazione urbanistica, ambientale e culturale, attribuendo priorità alle aree oggetto di programmi di riqualificazione già approvati di cui al decreto Ministro dei lavori pubblici dell'8 ottobre 1998, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 278 del 27 novembre 1998, e di cui all'articolo 120 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Su tali aree, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con i soggetti pubblici interessati, predispone un programma di interventi, anche in riferimento a quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dal comma 42 del presente articolo]. (4)

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. [Allo scopo di attuare un programma di interventi per il ripristino e la riqualificazione delle aree e dei beni soggetti alle disposizioni del titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, è destinata una somma di 10 milioni di euro per l'anno 2004 e di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali di concerto con il 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, tale somma è assegnata alla soprintendenza per i beni architettonici e ambientali, per l'esecuzione di interventi di ripristino e riqualificazione paesaggistica, dopo avere individuato, d'intesa con le regioni, le aree vincolate da ricomprendere nel programma]. (5)

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. 446. 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'Agencia 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'Agencia 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'illecito 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'Agencia 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 allegate 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. [Ai fini del miglioramento, della tutela e della valorizzazione delle aree demaniali è autorizzata una spesa fino ad un importo massimo di 20 milioni di euro per l'anno 2004 e di 40 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. L'Agenzia del demanio, di concerto con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, il Ministro per i beni e le attività culturali, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano predispone un programma di interventi volti alla ri-

qualificazione delle aree demaniali. Il programma è approvato con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze]. (6)

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 1993, 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 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. 385, 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 interdipartimentale 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. (7)

43. (8)

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. (9)

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 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, comma 2, le parole: "terzo mese" sono sostituite dalle seguenti: "trenta giorni"]. (10)

49. [All'articolo 46 del 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"]. (11)

49-bis. (12)

49-ter. (13)

49-quater. (14)

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 rasegnate 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.".

-
- (1) *Comma abrogato dall'art. 2, comma 70, L. 24 dicembre 2003, n. 350.*
 - (2) *Il presente comma, modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326, aggiunge la lettera c-bis) al comma 1 dell'art. 141, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.*
 - (3) *Il presente comma, sostituito dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326, aggiunge il comma 2-bis all'art. 141, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267*
 - (4) *Comma così modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326 e poi abrogato dall'art. 2, comma 70, L. 24 dicembre 2003, n. 350.*
 - (5) *Comma così modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326 e poi abrogato dall'art. 2, comma 70, L. 24 dicembre 2003, n. 350.*
 - (6) *Comma così modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326 e poi abrogato dall'art. 2, comma 70, L. 24 dicembre 2003, n. 350.*
 - (7) *Sostituisce il comma 4 dell'art. 29, L. 28 febbraio 1985, n. 47.*
 - (8) *Il presente comma, modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326, sostituisce l'art. 32, l. 28 febbraio 1985, n. 47.*
 - (9) *Aggiunge un periodo al comma 2 dell'art. 27, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*
 - (10) *Comma soppresso dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326.*
 - (11) *Comma soppresso dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326.*
 - (12) *Il presente comma, inserito dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326., aggiunge un periodo al comma 16 dell'art. 54, L. 27 dicembre 1997, n. 449.*
 - (13) *Il presente comma, aggiunto dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326., sostituisce l'art. 41 del testo unico di cui al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380. La Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (Gazz. Uff. 7 luglio 2004, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità del presente comma.*
 - (14) *Il presente comma, inserito dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326, aggiunge il comma 3-ter all'art. 48 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*

- Il testo dell'art. 5 del decreto legge n. 168/2004, come convertito della legge n. 191/2004, è il seguente:

"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. .".

Nota all'articolo 2

- Per il testo dell'art. 32 del decreto legge n. 269/2003 vedi nota all'articolo 1.

Note all'articolo 3

- Per il testo dell'art. 32 del decreto legge n. 269/2003 vedi nota all'articolo 1.

- Il testo dell'art. 32 della legge n. 47/1985 è il seguente:

"32. Opere costruite su aree sottoposte a vincolo.

1. 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.

2. 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.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.”.

Nota all'articolo 4

- Il testo dell'art. 23 della legge n. 47/1985 è il seguente:

“23. Controlli periodici mediante rilevamenti aerofotogrammetrici.

Le regioni stabiliscono, con proprie leggi, quali aree del territorio debbano essere assoggettate a particolare controllo periodico dell'attività urbanistica ed edilizia anche mediante rilevamenti aerofotogrammetrici, ed il conseguente aggiornamento delle scritture catastali.

Le leggi regionali agevolano altresì la costituzione di consorzi tra comuni per la esecuzione dei rilevamenti e dei controlli di cui al presente articolo.

Lo Stato contribuisce ad integrare i fabbisogni finanziari per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo con quota parte degli introiti di competenza statale di cui al capo IV.

Con la legge finanziaria si provvede alla determinazione della quota da destinare alla finalità suddetta.”.

4. Struttura di riferimento

Direzione urbanistica e beni ambientali