

ATTO N. 2206

---

**DISEGNO DI LEGGE**  
*di iniziativa della Giunta regionale*  
*(deliberazione n. 1458 del 6.10.2004)*

*“Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia”*

---

*Depositato al Servizio Assistenza sul Regolamento Interno,  
Monitoraggio e Sviluppo Processi il 6.10.2004*

*Trasmesso alla II e I Commissione Consiliare Permanente il 6.10.2004*



# REGIONE DELL'UMBRIA

OGGETTO: DISEGNO DI LEGGE NORME IN MATERIA DI VIGILANZA  
RESPONSABILITA' SANZIONI E SANATORIA IN MATERIA  
EDILIZIA. APPROVAZIONE.

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

06/10/2004

n.

1458

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| LORENZETTI MARIA RITA | Presidente      |
| LIVIANTONI CARLO      | Vice Presidente |
| DI BARTOLO FEDERICO   | Assessore       |
| GIROLAMINI ADA        | Assessore       |
| GROSSI GAIA           | Assessore       |
| MONELLI DANILO        | Assessore       |
| PRODI MARIA           | Assessore       |
| RIOMMI VINCENZO       | Assessore       |
| ROSI MAURIZIO         | Assessore       |

| presenti | assenti |
|----------|---------|
| X        |         |
| X        |         |
| X        |         |
|          | X       |
| X        |         |
| X        |         |
| X        |         |
| X        |         |
| X        |         |

Presidente : LORENZETTI MARIA RITA

Relatore : DI BARTOLO FEDERICO

Direttore: TORTOIOLI LUCIANO

Segretario Verbalizzante : BALSAMO MARIA

## LA GIUNTA REGIONALE

**Visto** l'art. 23 del proprio Regolamento interno;

**Vista** la relazione illustrativa e la proposta di disegno di legge presentata dal Direttore alle Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture avente per oggetto: "Norme in materia di vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia";

**Tenuto conto** del parere e delle osservazioni formulate dal Comitato Legislativo, che si allegano;

**Preso atto** degli elementi finanziari risultanti dalla scheda di cui all'art. 5, comma 5 del Regolamento regionale 12 novembre 2001, n. 6;

**Preso atto** del parere da parte del Consiglio delle Autonomie Locali;

**Ritenuto** di provvedere all'approvazione del citato disegno di legge, corredato dalle note di riferimento e della relativa relazione;

**Visto** il Regolamento interno di questa Giunta;

**A voti** unanimi di voti, espressi nei modi di legge,


### DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato disegno di legge, avente per oggetto "Norme in materia di vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia", e la relazione che lo accompagna, dando mandato al proprio Presidente di presentarlo, per le conseguenti determinazioni, al Consiglio regionale;
- 2) di evidenziare che il testo dell'articolo riguardante la norma finanziaria sarà formulato successivamente, prima dell'avvio dei lavori della Commissione consiliare;
- 3) di indicare l'Assessore Federico Di Bartolo a rappresentare la Giunta regionale in ogni fase del successivo iter e di assumere tutte le iniziative necessarie, compresa la presentazione della norma finanziaria;
- 4) di chiedere che sia adottata la procedura d'urgenza ai sensi dell'art. 46, comma 3, del Regolamento interno del Consiglio regionale.

IL DIRETTORE :



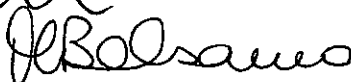
IL PRESIDENTE:



IL RELATORE:



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE:





Disegno di legge: " Norme in materia di vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia "

## RELAZIONE

### **PREMESSA**

L'art. 46 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 "Norme in materia edilizia" prevede che la Regione, con apposita legge detti, con riferimento alle norme di principio contenute nel Titolo IV del d.P.R. n. 380/2001, ed in attuazione delle disposizioni del Titolo V della Costituzione, le norme in materia di vigilanza, responsabilità e sanzioni sull'attività urbanistico edilizia, regolando anche le condizioni, i limiti e le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi a sanatoria, potenziando i sistemi organizzativi e tecnologici di controllo.

Detta norma stabilisce, al riguardo, alcuni obiettivi ai quali la successiva legge deve fare riferimento e fissa alcune condizioni circa il procedimento relativo alle domande di condono edilizio di cui al D.L. n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326/2003 e successive modificazioni.

La Giunta Regionale deve, pertanto, effettuare tale ulteriore adempimento, al fine di consentire l'emanazione della legge regionale nei tempi prefissati, e con ciò dare certezza normativa e tradurre in norme di dettaglio i principi fissati dalle normative statali soprarichiamate, tenendo conto anche della sentenza della Corte Costituzionale n. 196/2004 e del Decreto Legge 168 del 12/7/2004, convertito con legge 30 luglio 2004, n. 191.

Il disegno di legge di che trattasi completa, pertanto, la disciplina regionale in materia edilizia già contenuta nella predetta legge regionale n. 1/2004 disciplinando gli aspetti relativi alla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria edilizia, con riferimento ai principi contenuti nel Titolo IV del d.p.r. n. 380/2001, nonché in materia di rilascio del titolo abilitativi in sanatoria a seguito del condono edilizio.

In attuazione della l.r. n. 1/2004 risultano comunicate alla Regione, in quanto formalmente attivati n. 45 Sportelli Unici per l'attività edilizia.

Al riguardo, come peraltro ormai affermato, l'intera disciplina edilizia dei titoli abilitativi ad edificare e quindi i relativi procedimenti sia autorizzatori che di controllo e sanzionatori, sono da considerare materia concorrente nell'ambito del "Governo del Territorio", come peraltro affermato anche dalle recenti sentenze della Corte Costituzionale.

In applicazione di questo principio e non essendo certe quali siano le norme di principio del T.U. n. 380/2001, vista la quantità di norme di dettaglio ivi contenute, resta affidata alla Regione, in sede di approvazione delle leggi regionali, la differenziazione tra norme di principio e le altre, in attesa dei decreti previsti dalla legge 131/2003.

Ciò implica che, come peraltro già avvenuto in sede di stesura della legge regionale n. 1/2004 soprarichiamata, si dovrà operare la distinzione tra norme di principio e norme ordinarie, fermi restando gli effetti per gli aspetti di carattere penale e di diritto privato in ordine ai quali solo lo Stato può provvedere.



La citata normativa nazionale in materia di condono edilizio conferma, quanto a principi ed effetti, le disposizioni di cui ai capi IV e V della legge n. 47/85, come successivamente modificata e dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724. La sanatoria si applica alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003 e la relativa domanda può essere presentata entro il 10 dicembre 2004 (termine fissato con D.L. n. 168 del 12/7/2004, dopo la pronuncia della Corte Costituzionale n. 196 del 28/6/2004).

Le disposizioni normative previste al comma 2 dell'articolo 32 del decreto legge sul condono indicano, quale motivazione del condono edilizio, la fase transitoria che intercorre per l'adeguamento delle norme regionali ai principi del testo unico (d. P.R. n. 380/2001) suddetto, in conformità alla recente riforma del Titolo V della Costituzione, mentre il comma 3 dello stesso articolo contiene esplicito rinvio alle normative regionali per fissare le condizioni, i limiti e le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi a sanatoria.

La Corte Costituzionale si è pronunciata, con tre sentenze ed una ordinanza, su una serie di questioni di legittimità costituzionale e di conflitti di attribuzione tra Stato e Regioni, inerenti l'art. 32 del D.L. 30/9/2003, n. 269 (convertito con modificazioni nella L. 24/11/2003, n. 326) e normative conseguenti approvate da alcune regioni. In particolare, la Corte Costituzionale, con la sentenza 28 giugno 2004, n. 196, ha adottato una soluzione di sostanziale compromesso rispetto ai ricorsi proposti, facendo salvo il condono in se, ma riconoscendo alle Regioni la fondatezza dei loro rilievi basati sulla lamentata violazione delle proprie attribuzioni.

Infatti, malgrado l'intervenuto accrescimento dei poteri regionali in conseguenza della riforma del Titolo V della parte II della Costituzione, l'art. 32 del d.l. n. 269 del 2003 riserva loro ambiti di intervento assai ristretti.

La Corte ha disatteso le censure mosse dalle regioni nei confronti dell'intero istituto disciplinato dall'art. 32 e delle sue caratteristiche complessive non rilevando elementi di irragionevolezza tali da condurre ad una dichiarazione di illegittimità costituzionale della normativa nazionale. Pur salvando l'istituto del condono, la Corte ha accolto i rilievi concernenti la violazione delle competenze regionali stabilite dagli artt. 117 e 118 della Costituzione. La Corte ha ritenuto che quanto statuito dall'art. 32 conferma l'indipendenza dell'effetto estintivo penale sul quale solo il legislatore statale può decidere rispetto al conseguimento del titolo abilitativo in sanatoria. Ciò è assai rilevante in vista delle conseguenze della decisione della Corte, se le Regioni possono determinare "la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tutte le tipologie di abuso edilizio", potrebbe avvenire che medesime tipologie di abuso sono ammesse a sanatoria amministrativa, ma statuendo l'indipendenza di cui sopra si fanno comunque salvi, in ogni caso, gli effetti estintivi penali derivanti dalla norma statale.

La Corte pone alcuni esempi di disposizioni di principio contenuti nella legislazione statale: la previsione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria di cui al comma 1 dell'art. 32; il limite temporale massimo di realizzazione delle opere condonabili, la determinazione delle volumetrie massime condonabili.

La Corte ha quindi affermato che le Regioni possono, nella loro autonomia, fare scelte diverse, in materia di condono edilizio, da quelle delineate dal legislatore statale; è



possibile quindi, sulla base della sentenza n. 196/2004, che le Regioni adottino una legislazione più restrittiva della sanatoria edilizia o parzialmente diversa rispetto a quanto previsto dall'art. 32", anche se non è possibile negare "la stessa possibilità di applicare la sanatoria edilizia di tipo straordinario nel territorio regionale.

Con il Decreto legge n. 168 del 12/7/2004, in attuazione della suddetta sentenza della Corte Costituzionale n. 196/2004, è stato stabilito che la legge regionale prevista al comma 26 dell'art. 32 del D.L. 269/2003 convertito dalla L. 326/2003, può essere emanata entro quattro mesi dalla data di entrata in vigore dello stesso D.L. 168/2004; conseguentemente i termini temporali stabiliti all'art. 32 suddetto, sono stati congruamente posticipati.

In particolare si rinvia alle regioni:

- di poter determinare la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tutte le tipologie di abuso edilizio di cui all'Allegato 1;
- poter determinare limiti volumetrici inferiori a quelli indicati nella medesima disposizione;
- di applicare le norme anche alle opere relative a beni che insistono su aree di proprietà dello Stato o facenti parte del demanio statale;
- di disciplinare diversamente gli effetti e le modalità "del silenzio - assenso" del Comune sulle domande di condono.

Inoltre con l'emendamento del Governo all'art. 5 del D.L. 168 del 12/7/2004 in sede di conversione del decreto medesimo alla Camera dei Deputati si è introdotta la possibilità che le leggi regionali determinino anche le modalità con cui trattare le domande di condono presentate antecedentemente alla sentenza della Corte costituzionale n. 196/2004.

## PRINCIPALI CONTENUTI DEL DISEGNO DI LEGGE

- 1) Le norme del d.d.l. concernenti la vigilanza, responsabilità e sanzioni sulle opere edilizie, recepiscono pressoché completamente la disciplina nazionale di cui al d.P.R. 380/2001 con alcuni elementi innovativi che riguardano, in particolare:
  - a) che nel procedimento sanzionatorio di opere abusive, l'interessato nel termine di 15 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori possa presentare al Comune documenti in relazione ai provvedimenti da emanare;
  - b) che i Comuni disciplinino le modalità di controllo dell'abusivismo attraverso la costituzione "di un nucleo di controllo del territorio" composto da agenti della polizia municipale e dipendenti del ruolo tecnico, il quale deve provvedere all'accertamento degli abusi. Di tale nucleo potranno far parte anche agenti del Corpo Forestale dello Stato e della Polizia Provinciale, previa stipula di apposita convenzione;
  - c) che la responsabilità degli abusi viene prevista a carico del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori i quali sono tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie ed alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusive, salvo che non dimostrino di non essere responsabili dell'abuso;
  - d) con la fissazione di specifiche sanzioni alle imprese che realizzano opere abusive, anche ai fini della esclusione da procedure d'appalto di lavori pubblici;



- e) che i procedimenti sanzionatori in aree vincolate vengono disciplinati in maniera diversa a secondo che si tratti di vincoli imposti da normative statali o regionali;
- f) che la Provincia intervenga in via sostitutiva del Comune in tutte le fasi del procedimento sanzionatorio;
- g) una diversa disciplina per il calcolo della sanzione amministrativa, riferita al costo di costruzione dell'opera abusiva, graduata in ragione della gravità dell'abuso;
- h) una nuova disciplina sanzionatoria per i mutamenti di destinazione d'uso realizzati in assenza del titolo previsto dalla l.r. 1/2004;
- i) l'esplicitazione nella normativa regionale della possibilità di annullare, da parte della provincia, anche i piani attuativi, oltre ai permessi di costruzione rilasciati e approvati in difformità dalle prescrizioni urbanistiche;
- j) specifiche competenze a carico del Comune, Provincia e Regione sulle modalità di controllo dell'abusivismo e della acquisizione e reperimento dei dati in maniera informatizzata;
- k) l'introduzione dell'accertamento di conformità, mediante titolo abilitativo a sanatoria per interventi realizzati abusivamente purché essi risultino conformi alla disciplina urbanistica vigente, con la previsione del procedimento sanzionatorio degli interventi realizzati nelle aree con vincolo ambientale (D.Lgs. 42/2004).

2) In materia di condono edilizio va evidenziato, che nella Regione Umbria c'è una cultura in generale contraria all'abuso edilizio come metodo consueto di operare e pertanto il disegno di legge regionale tiene conto di tale realtà, ove il fenomeno dell'abusivismo, in base alle tipologie che vengono accertate e sanzionate dai Comuni, attiene opere di modesta entità riconducibili a pertinenze e ampliamenti di edifici esistenti e cambi di destinazioni d'uso.

Conseguentemente il disegno di legge prevede la disciplina regionale sull'applicazione delle norme in materia di condono edilizio nel territorio limitatamente a precise fattispecie di tipologie di abuso di entità, per quanto attiene limitate superfici, inferiore a quanto consentito dalla norma nazionale, qualora si tratti di interventi in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il d.d.l. contiene altresì norme per l'esclusione della sanatoria di alcuni interventi.

In merito all'elenco degli immobili indicati al comma 27, lettera d) dell'art. 32 del D.L. 269/2003 sono aggiunti i Siti di interesse naturalistico e le aree boscate e di cui rispettivamente agli artt. 13 e 15 della l.r. 27/2000, seppure si ritiene la Regione competente a concorrere a modulare con proprie leggi le tutele e la valorizzazione dei suddetti immobili nell'ambito dello sviluppo sostenibile del territorio, come d'altra parte già realizzato con il Piano urbanistico Territoriale e i Piani Territoriali di Coordinamento provinciali. Di conseguenza, fermi restando gli assenti previsti delle autorità titolari dei vincoli medesimi, la Regione può senz'altro concorrere, anche in forza della sentenza 196/2004 della Corte Costituzionale, dettando modalità e condizioni di applicazione diverse da quanto previsto all'art. 32, comma 27, lettera d) del D.L. 269/2004.

Il disegno di legge disciplina i seguenti aspetti, con novazioni e modificazioni rispetto alle norme statali:



### **Art. 1 (Finalità ed oggetto)**

Stabilisce le finalità e l'oggetto della legge relativamente alle norme in materia di vigilanza, responsabilità e sanzioni sull'attività edilizia, nonché per regolare i titoli abilitativi in sanatoria ed i sistemi organizzativi di controllo.

### **Art. 2 (Ambito di applicazione)**

Con l'entrata in vigore della legge regionale è disposta la cessazione nella Regione l'applicazione delle norme statali di dettaglio contenute nel Titolo IV del d.P.R. 380/2001, relativamente all'intero capo I e al capo II, limitatamente agli articoli 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41e 42, fatte salve le norme relative ai principi fondamentali e alla legislazione esclusiva dello Stato.

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

Al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale spetta la competenza ad esercitare la funzione di vigilanza e controllo sull'attività edilizia ed il compito di effettuare i controlli di cui all'articolo 39 della legge regionale 1/2004.

I relativi provvedimenti dovranno essere inviati alla Provincia, cui compete l'eventuale intervento sostitutivo.

L'attività di vigilanza costituisce lo strumento indispensabile per giungere all'individuazione degli illeciti edilizi ed è prevista, pertanto, la costituzione da parte dei comuni di un apposito nucleo di controllo del territorio cui competerà la redazione degli atti di accertamento degli abusi e quant'altro l'amministrazione comunale intenderà affidargli in merito a tali procedimenti., le relative notifiche e la predisposizione di tutti gli atti conseguenti, oltre al rapporto mensile sull'attività di vigilanza.

E' confermato l'intervento sostitutivo della provincia, attraverso la nomina di un commissario ad acta, in caso di inerzia del comune a provvedere alla adozione dei provvedimenti di propria competenza.

### **Art. 4. (Vigilanza su opere di amministrazioni statali)**

Prevede le modalità di effettuare la vigilanza in caso di opere abusive eseguite da parte di amministrazioni statali.

### **Art. 5. ( Responsabilità)**

Restano confermate le norme sulla responsabilità del titolare del "titolo abilitativo", del committente, del costruttore e del direttore dei lavori.

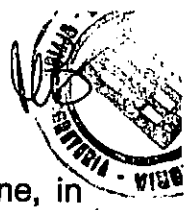
Il comune è tenuto, in caso di dichiarazioni non veritiere del progettista contenute nella dichiarazione allegata alla DIA o al procedimento edilizio abbreviato (art. 17 e 20 della legge regionale 1/2004 o del direttore dei lavori contenute nella dichiarazione in materia di certificato di agibilità (art. 30 della legge regionale 1/2004) ad informare il competente ordine o collegio professionale.

Sono previste particolari sanzioni anche per le imprese costruttrici in caso di accertata esecuzione di lavori senza titolo abilitativo o in totale difformità dal medesimo o con variazioni essenziali.

### **Art. 6. (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)**

Sono previste le modalità per sanzionare gli interventi eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali con la possibilità di prorogare il





termine di 90 giorni per il responsabile dell'abuso di provvedere alla demolizione, in caso di motivata richiesta (ulteriori 30 gg.).

La disposizione prevista al comma 7 prevede, in caso di opere abusive su terreni sottoposti a vincolo di inedificabilità non imposti dalle normative statali, l'esclusiva competenza del comune per l'acquisizione del terreno e per procedere alla demolizione, escludendo la competenza di altre amministrazioni.

Solamente in caso di opere abusive di ampliamento di edificio di opere realizzate nel lotto di pertinenza di edifici entro i limiti definiti dalle norme, si procederà alla sola demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, avviando, quindi, alla acquisizione pubblica delle aree.

I provvedimenti emanati in applicazione delle disposizioni dell'articolo in questione debbono essere notificati a tutti i soggetti coinvolti nella realizzazione dell'opera abusiva.

**Art. 7. (Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità)**

La disciplina sanzionatoria prevista dall'articolo si applica a tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, ivi compresi quelli di cui all'art. 13, comma 1, lettera d) della legge regionale 1/2004. E' prevista una diversa modalità di calcolo della sanzione pecuniaria rispetto a quelle stabilite dalla normativa nazionale, ed il parere della commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio per l'applicazione della sanzione pecuniaria o per la rimessa in pristino in caso di opere eseguite su immobili compresi nei centri storici o su altre aree tutelate da specifiche normative.

**Art. 8. (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire)**

E' prevista una diversa modalità di calcolo della sanzione pecuniaria rispetto a quelle stabilite dalla normativa nazionale.

Le disposizioni vengono riferite anche agli interventi edilizi assoggettati a DIA dalla legge regionale 1/2004.

**Art. 9. (Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività)**

Anche per tali interventi è prevista una diversa modalità di calcolo della sanzione pecuniaria rispetto a quelle stabilite dalla normativa nazionale.

La disposizione prevista al comma 3 prevede, in caso di opere abusive su immobili sottoposti a vincolo non imposto dalla legge statale, l'esclusiva facoltà del comune per l'applicazione della sanzione, escludendo la competenza di altre amministrazioni.

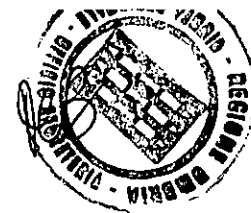
E' previsto il parere della commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio per l'applicazione della sanzione pecuniaria o per la rimessa in pristino in caso di opere eseguite su immobili compresi nei centri storici o su altre aree tutelate da specifiche normative.

**Art. 10. (Mutamenti di destinazioni d'uso realizzati in assenza di titolo abilitativo)**

L'articolo disciplina le sanzioni per tali fattispecie di abusi in base alle diverse casistiche e tenendo conto della loro compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici.

**Art. 11. (Annullamento del permesso di costruire o del piano attuativo da parte della provincia)**

Le disposizioni confermano la disciplina già prevista dalla normativa nazionale, estendendola anche all'annullamento dei provvedimenti comunali di approvazione di piani attuativi non conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, confermando la competenza della provincia per l'annullamento dei relativi



atti.

**Art. 12. (Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato)**

Le disposizioni confermano la disciplina già prevista dalla normativa nazionale, salvo una diversa modalità di calcolo della sanzione pecuniaria.

**Art. 13. (Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Provincia)**

Le disposizioni confermano la disciplina già prevista dalla normativa nazionale, confermando la competenza della provincia per la sospensione o demolizione delle opere eseguite, qualora il comune non abbia provveduto, previo invito al Comune stesso di adempiere entro il termine fissato dalla Provincia.

**Art. 14. (Demolizione di opere abusive)**

Le disposizioni confermano la disciplina già prevista dalla normativa nazionale, prevedendo il ricorso da parte del comune o della provincia agli organismi statali per provvedere alla demolizione di opere abusive, previa convenzione stipulata d'intesa tra i Ministri competenti ed il Presidente della Giunta Regionale.

**Art. 15. (Competenze della Regione della provincia e del comune)**

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale comunica alla provincia lo stato delle procedure attivate dall'amministrazione comunale per la loro esecuzione.

La provincia è comunque tenuta ad accertare l'esito finale dei provvedimenti di vigilanza e sanzionatori dell'attività urbanistico – edilizia adottati dal Comune.

La provincia invia semestralmente alla Regione una dettagliata relazione informativa sulle attività di vigilanza con l'indicazione dei provvedimenti adottati dal Comune e dalla Provincia medesima, in riferimento alle diverse tipologie di abuso.

La Regione, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, istituisce l'Osservatorio regionale sull'abusivismo edilizio che si avvale delle rilevazioni dei comuni, dei dati forniti dalle province e dall'autorità giudiziaria competente. Con apposito atto di indirizzo e coordinamento sono definite gli obiettivi, ed il funzionamento dell'osservatorio mediante sistemi informatizzati di controllo e verifica.

Tutti gli adempimenti del comune e della provincia sono effettuati in modo da permettere l'archiviazione, il reperimento e la conoscenza dei dati in maniera informatizzata.

**Art. 16. (Sanzioni amministrative per violazione della disciplina in materia di normativa tecnica)**

Le violazioni delle norme in applicazione dell'articolo 40 della legge regionale 1/2004 sono passibili di sanzione pecuniaria applicata dalla provincia in rapporto all'entità della violazione.

**Art. 17. (Accertamento di conformità)**

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 20, comma 1, lettera a) e comma 2, della legge regionale n. 1/2004 o in difformità da essi, fino alla scadenza dei termini previsti 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.

E' consentito, ai fini della suddetta sanatoria anche l'adeguamento di eventuali piani attuativi in vigore purché tale adeguamento risulti conforme allo strumento urbanistico generale vigente e non in contrasto con quello adottato.

Ove l'intervento realizzato mediante denuncia di inizio attività per alcuni casi, 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 relativa sanzione in relazione all'entità dell'intervento.

E' previsto il procedimento sanzionatorio degli interventi realizzati nelle aree con vincolo ambientale (D.Lgs. 42/2004).

#### **Art. 18. (Norme di prima applicazione per l'accertamento di conformità)**

La normativa consente l'applicazione della cosiddetta "sanatoria giurisprudenziale", per un periodo limitato, delle istanze di sanatoria presentate entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge relative ad opere eseguite abusivamente, mediante l'accertamento della sola conformità alla pianificazione urbanistica comunale vigente.

#### **Art. 19. (Titolo abilitativo in sanatoria a seguito del condono edilizio)**

L'articolo stabilisce i principi e le finalità contenute nel d.d.l. per definire le condizioni e limiti del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, in conseguenza del condono edilizio diversi da quelli previsti all'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 convertito con modificazioni dalla legge n.326 del 24 novembre 2003 e conferma, quanto a termini temporali, modalità e procedure delle disposizioni previste dall'articolo 32 del decreto legge, nonché quanto previsto dagli articoli 32, 33 e 35 della L. 47/85 e dall'articolo 39 della L. 724/94.

#### **Art. 20. (Interventi ammessi a sanatoria)**

L'articolo ammette a sanatoria:

- le tipologie di illecito indicate al n. 1 dell'allegato 1 del D.L., limitatamente all'ampliamento di manufatti esistenti, per superfici di modesta entità.
- le tipologie di illecito indicate al n. 2 dell'allegato 1 negli stessi limiti previsti dal D.L.;
- le tipologie di illecito indicate con i numeri 3, 4, 5 e 6 dell'allegato 1 al Decreto Legge medesimo;

#### **Art. 21. (Interventi non ammessi a sanatoria)**

E' prevista l'esclusione dalla sanatoria delle seguenti categorie di opere o interventi:

- a) gli edifici previsti in demolizione da titoli abilitativi o da piani attuativi;
- b) il cambiamento di destinazione d'uso in zona agricola che abbia comportato destinazioni diverse dagli annessi agricoli, salvo che questi non siano ubicati all'interno dell'edificio residenziale o in aderenza allo stesso;
- c) l'utilizzo di aree agricole per usi del suolo diversi da quello agricolo o che non riguardino attrezzature sportive, ricreative, al servizio di abitazioni o di attività di tipo ricettivo od agrituristico;
- d) interi nuovi edifici al di fuori dei casi ammessi dall'art. 20;
- e) l'ampliamento di edifici legittimati nella loro interezza con i precedenti condoni edilizi;
- f) interventi realizzati nelle aree di uso civico.

#### **Art. 22. (Condizioni per la sanatoria)**

Stabilisce alcune condizioni cui debbono soggiacere gli interventi ammessi in sanatoria.





### **Art. 23. (Modalità)**

Vengono fissate modalità per la presentazione delle domande di sanatoria e il relativo procedimento all'ottenimento del titolo abilitativo.

Il comune in sede di rilascio del titolo abilitativo a sanatoria o successivamente al termine di cui al comma 37 dell'articolo 32 del d.l. n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326/2003 detta anche le 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 che l'interessato è tenuto ad effettuare.

### **Art. 24. (Oneri concessori)**

E' stabilito che gli oneri concessori relativi alle opere abusive oggetto di sanatoria 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, finalizzando il relativo importo all'evasione delle domande medesime. Quanto all'anticipazione della quota degli oneri concessori in sede di domanda di condono sono confermate le norme nazionali.

### **Art. 25. (Oblazione)**

E' previsto l'incremento della misura massima consentita dalla normativa nazionale.

### **Art. 26. (Termini ed effetti per la sanatoria)**

Sono precisati alcuni effetti prodotti dalla presentazione della domanda di sanatoria e le relative modalità di controllo. In particolare viene portato a 36 mesi il termine entro il quale i Comuni procedono all'esame delle domande di condono e oltre il quale viene previsto l'intervento sostitutivo della Provincia.

### **Art.27. (Definizione degli interventi ammessi a condono edilizio)**

Contiene alcune definizioni in relazione agli interventi ammessi a sanatoria.

### **Art. 28. (Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione)**

Le disposizioni confermano la disciplina già prevista dalla normativa nazionale in materia di ritardato od omesso pagamento del contributo di costruzione, prevedendo le relative sanzioni.

### **Art. 29. (Valutazione della qualità dell'abuso)**

Sono stabiliti i criteri per graduare l'applicazione delle sanzioni amministrative in base alla gravità degli abusi.

**Art. 30. (Modificazioni dell'art. 110), Art. 31. (Integrazione dell'art. 34), Art. 32. (Integrazione dell'art. 65, così come modificato dall'art. 55 della l.r. n. 1/2004), Art. 33. (Integrazione con l'art. 65bis), Art. 34. (Modificazioni dell'art. 33), Art. 35. (Integrazione dell'art. 3), Art. 36. (Modificazioni dell'art. 11), Art. 37 (Integrazione dell'art. 21), Art. 38. (Modificazione dell'art. 32), Art. 39 (Aggiunta dell'art. 39 bis), Art. 40 (Modificazioni dell'art. 40), Art. 41 (Modificazioni dell'art. 46), Art. 42 (Abrogazioni), Art. 43 (Norme finali), Art. 44 (Norme finanziaria).**

Contengono disposizioni di modifica ed integrazione alle leggi regionali 2.3.1999, n. 3, 24.3.2000, n. 27, 21.10.1997, n. 31 e 18.2.2004, n. 1.

**Art. 39. (Istituzione dell'art. 39bis)**

Ad integrazione della l.r. 1/2004 viene disciplinata l'istituzione della "Raccolta dei dati del fabbricato" al fine di assicurare una conoscenza completa degli immobili e delle loro trasformazioni a partire dalla data di costruzione, anche al fine di predisporre una banca dati dei fabbricati per attuare una politica di prevenzione e corretta gestione territoriale.

**Art. 42. (Abrogazioni)**

Sono abrogate le seguenti norme regionali: l'articolo 49 della l.r. n. 1/2004; le lettere c) ed e) del comma 1, i commi 1 bis e 2 dell'articolo 38 della l.r. n. 31/1997; nonché la legge regionale n. 20/1994 istitutiva del Comitato Consultivo Regionale per il Territorio - C.C.R.T. - e la legge 16 giugno 1999, n. 14.

**Art. 44. (Norma finanziaria)**

Sarà redatta successivamente prima dell'inizio della discussione in Commissione consiliare. Si fa presente che dall' ipotesi riportata nel presente ddl le entrate per la Regione dell'Umbria sono stimate in 1.000.000, 00 di €.



Disegno di legge: "Norme in materia di vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia".



**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 RESPONSABILITA'

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 n. 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 n. 241 del 7 agosto 1990 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 decreto legislativo 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

## REGIONE DELL'UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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. 22 gennaio 2004, n. 42, 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. 22 gennaio 2004, n. 42, 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 Legge n. 241 del 7 agosto 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 qualificante i lavori in corso 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





## REGIONE DELL'UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

controllo di cui al comma 5, verifica tempestivamente e comunque 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 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 provvedimenti 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



## REGIONE DELL'UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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 all'uopo 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)

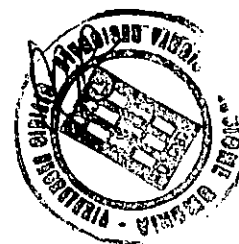
1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 3, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la 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

## REGIONE DELL'UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI



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 let. 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 violazione 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 legge regionale n. 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 legge regionale n. 1/2004 il comune ne dà comunicazione al competente ordine o collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. In caso

## REGIONE DELL'UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

di mendacità si applicano le disposizioni di cui agli articoli 75 e 76 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445.

4. L'accertamento definitivo dell'esecuzione di lavori ed opere in assenza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività per gli interventi di cui all'art. 20, comma 1, let. a) , in totale difformità da detti titoli abilitativi o con variazioni essenziali, è comunicata dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale all'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici ed alla Regione.



### 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 legge regionale n. 1/2004 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

## REGIONE DELL'UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI



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 ingiunzione 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.

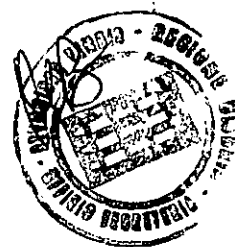
5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempreché l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, e 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

## REGIONE DELL'UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

demolizione, l'acquisizione gratuita si verifica a favore del comune, il quale procede alla demolizione a spese dei responsabili dell'abuso, anche avvalendosi delle modalità operative di cui all'articolo 14.



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 legge regionale n. 1/2004, con esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia previsti alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 13 della stessa legge regionale, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività, in totale difformità o con variazioni essenziali.

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. 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 legge regionale n. 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 il termine massimo di 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 legge regionale n. 1/2004. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è applicata all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore ad Euro millecinquecento.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, 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

## REGIONE DELL'UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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 legge regionale n. 1/2004 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale richiede alla commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'art. 4 della legge regionale n. 1/2004 apposito parere favorevole circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2.

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. 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.

6. 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 legge regionale n. 1/2004, se dovuto.

### Art. 8.

(Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire)

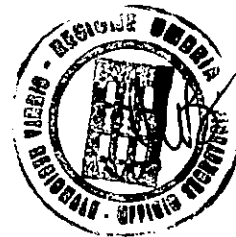
1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine massimo di centoventi giorni fissato con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, da emettere 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





## REGIONE DELL'UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI



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 legge regionale n. 1/2004. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è applicata all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a Euro mille.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a) della legge regionale n. 1/2004, con esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia previsti all'articolo 13, comma 1, lettera d) della stessa legge regionale, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività.

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 richiede alla commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'art. 4 della legge regionale n. 1/2004 apposito parere favorevole circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2.

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. 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.

