REGIONE DELL'UMBRIA
Consiglio Regionale

Processi verbali delle sedute del Consiglio regionale

LXXXIII SESSIONE STRAORDINARIA

Deliberazione n. 418 del 26 ottobre 2004

OGGETTO: LEGGE REGIONALE - Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia.

	pres.	ass.
1 - Antonini Carlo	X	
2 - Baiardini Paolo	X	
3 - Bocci Gianpiero	X	
4 - Bonaduce Giorgio	X	
5 - Bottini Lamberto	X	
6 - Brozzi Vannio	X	
7 - De Sio Alfredo	X	
8 - Di Bartolo Federico	X	
9 - Donati Maurizio		X
10 - Fasolo Marco	X	
11 - Finamonti Moreno	X	
12 - Girolamini Ada	X	
13 - Gobbini Edoardo		X
14 - Laffranco Pietro	X	
15 - Lignani Marchesani Giovanni Andrea		X

	pres.	ass.
16 - Liviantoni Carlo		X
17 - Lorenzetti Maria Rita	X	
18 - Melasecche Germini Enrico	X	
19 - Modena Fiammetta	X	
20 - Monelli Danilo	X	
21 - Pacioni Costantino	X	
22 - Renzetti Francesco		X
23 - Ripa Di Meana Carlo	X	
24 - Rosi Maurizio	X	
25 - Rossi Luciano		X
26 - Sebastiani Enrico	X	
27 - Spadoni Urbani Ada	X	
28 - Tippolotti Mauro	X	
29 - Vinti Stefano	X	
30 - Zaffini Francesco		X

PRESIDENTE: Mauro TIPPOLOTTI

CONSIGLIERI SEGRETARI: Marco FASOLO – Ada SPADONI URBANI

ESTENSORE: Maria Rita FRANCESCONI

VERBALIZZANTE: Adriano PANFILI

OGGETTO N. 445

DELIBERAZIONE N. 418 DEL 26 OTTOBRE 2004

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

IL CONSIGLIO REGIONALE

VISTO il disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale con deliberazione n. 1458 del 6.10.2004, concernente: "Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia" depositato alla Presidenza del Consiglio regionale il 6.10.2004 e trasmesso alla II Commissione Consiliare permanente il 6.10.2004 (ATTO N. 2206);

CONSIDERATO che la II Commissione Consiliare Permanente ha effettuato un'audizione sull'atto medesimo che si è svolta nei giorni 13 e 15 ottobre 2004;

VISTO il parere del Consiglio delle Autonomie Locali espresso in data 29 settembre 2004;

VISTO il parere consultivo della I Commissione Consiliare permanente espresso in data 13 ottobre 2004;

VISTO il parere e udite le relazioni della II Commissione Consiliare permanente illustrate oralmente ai sensi del comma 7 dell'art. 20, per la maggioranza dal Presidente Edoardo Gobbini e per la minoranza dal Vice Presidente Melasecche Germini Enrico e dal Consigliere Laffranco(ATTO N. 2206/BIS);

VISTI gli emendamenti presentati ed approvati;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

VISTO il D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326;

VISTO il D.L. 12 luglio 2004, n. 168 convertito con legge 30 luglio 2004, n. 191;

VISTA la legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31;

VISTA la legge regionale 2 marzo 1999, n. 3;

VISTA la legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1;

VISTO lo Statuto;

VISTO il Regolamento interno;

a) con votazione separata articolo per articolo e sugli emendamenti presentati, nonché con votazione finale sull'intera legge che ha registrato 16 voti favorevoli e 7 contrari espressi nei modi di legge dai 23 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di approvare la legge regionale concernente: "Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia" composta di n. 51 articoli nel testo che segue:

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 1/2004.

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

termine di 180 giorni dalla comunicazione dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui all'art. 14.

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

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

5. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, ai sensi della legge regionale 24 settembre 2003, n. 18, disciplinano le modalità di controllo del territorio attraverso la costituzione di un apposito nucleo il quale provvede al controllo del territorio e redige gli atti di accertamento degli abusi. Il nucleo predispone altresì un rapporto mensile, anche se negativo, sull'attività di vigilanza. Il

Comune può assegnare al nucleo di controllo ulteriori funzioni nell'ambito delle attività di vigilanza per lo svolgimento di tutti gli adempimenti conseguenti e può altresì destinare parte dei proventi delle sanzioni di cui alla presente legge, non derivanti da illeciti in materia ambientale, per il funzionamento del nucleo di controllo medesimo. Del nucleo di controllo possono far parte anche gli agenti della polizia provinciale e del Corpo Forestale, previa stipula di apposita convenzione tra gli enti interessati.

6. I provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, nonché degli articoli successivi in materia di vigilanza, responsabilità e sanzioni, sono notificati al responsabile materiale dell'abuso, all'intestatario del titolo abilitativo e, nel caso in cui il responsabile dell'abuso sia il detentore o il possessore del bene sul quale è stato realizzato l'abuso, anche al proprietario. I citati provvedimenti sono inoltre notificati al progettista, al direttore dei lavori ed al costruttore, se individuabili. Gli stessi 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 D.P.R. 380/2001, realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria o del nucleo di controllo di cui al comma 5, delle relative ordinanze di sospensione dei lavori e dei provvedimenti sanzionatori emessi. I dati anzidetti sono contestualmente trasmessi all'autorità giudiziaria competente, alla provincia e, tramite l'ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

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

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

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

Art. 5.
(Responsabilità)

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

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato formalmente agli altri soggetti la violazione delle previsioni o delle prescrizioni del titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 20, comma 1 lett. b) della l.r. n. 1/2004, fornendo altresì al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare 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 l.r. 1/2004, nonché il direttore dei lavori, in caso del certificato di agibilità conseguito ai sensi dell'articolo 30, comma 4 della stessa legge regionale assumono la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità. In caso di attestazioni non veritiere nella dichiarazione di cui all'articolo 18, comma 1, o all'articolo 21, comma 1 o nella dichiarazione di cui all'articolo 30, comma 1, lettere b) e g) della stessa l.r. 1/2004 il comune ne dà comunicazione al competente ordine o collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. In caso di mendacità si applicano le disposizione di cui agli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

CAPO III
SANZIONI

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

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32 della l.r. 1/2004, con l'esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia previsti alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 13 della stessa legge regionale, ingiunge al proprietario e ai responsabili dell'abuso, nei

termini di cui all'art. 3, comma 3, la rimozione o la demolizione e la remissione in pristino, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3. Nell'ordinanza di demolizione sono richiamate le norme di cui ai commi 3 e 4.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dalla notifica dell''ingiunzione, prorogabili di ulteriori trenta giorni su motivata richiesta dell'interessato, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del comune. L'area acquisita deve consentire l'autonoma utilizzazione del bene e non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'atto di accertamento dell'inottemperanza alla 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, ambientali o idrogeologici.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina dopo la preventiva comunicazione di cui all'articolo 3, comma 2, la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 600,00 a 6.000,00 euro in ragione della gravità dell'abuso.

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

comma 2, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'articolo 4 della l.r. 1/2004.

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

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

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

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

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

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

La sanzione comunque non può risultare inferiore a 1.000,00 euro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

comma 4, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'art. 4, della l.r. 1/2004.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

principale del proprietario;
2) euro 100,00 a metro quadro di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale, o servizi;
3) euro 50,00 per ogni metro quadro di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale industriale, artigianale o agricola.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

dell'articolo 13.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 14.
(Demolizione di opere abusive)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPO IV
TITOLI ABILITATIVI IN SANATORIA

Art. 17.
(Accertamento di conformità)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, con variazioni essenziali o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a), della l.r. 1/2004 o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 6, comma 3, 7, comma 1, 8, comma 1, articolo 9, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere la sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda e non in contrasto con gli strumenti

urbanistici adottati. Ai fini di cui al presente comma è consentito l'adeguamento di eventuali piani attuativi, purché tale adeguamento risulti conforme allo strumento urbanistico generale vigente e non in contrasto con quello adottato, in conformità alle disposizioni del titolo secondo della legge regionale 21 ottobre 1997, n.31. Per le violazioni di cui all'articolo 10 il titolo abilitativo a sanatoria è rilasciato se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda.

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

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

4. Ove l'intervento realizzato in assenza di denuncia di inizio attività o in difformità da essa per i casi diversi da quelli di cui al comma 1, risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della denuncia di inizio attività a sanatoria, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 6.000,00 euro e non inferiore a 600,00 euro, stabilita dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale in relazione all'entità dell'intervento, oltre al pagamento del contributo di costruzione, se

dovuto. Alla denuncia di inizio attività a sanatoria si applica quanto previsto all'articolo 21 della l.r. 1/2004 e, nel caso in cui la verifica di cui al comma 7 dello stesso articolo abbia esito negativo, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale notifica all'interessato la non sanabilità degli interventi effettuati e la conseguente applicazione delle relative sanzioni.

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

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

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

CAPO V

NORME DI PRIMA APPLICAZIONE

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

1. La procedura prevista dall'articolo 17 si applica anche per l'accertamento di conformità relativo ad interventi realizzati alla data di entrata in vigore della l.r. 1/2004 non conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione, ma che risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia ed agli strumenti urbanistici vigenti e non

in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, al momento dell'entrata in vigore della stessa legge regionale. In tali casi l'istanza è presentata entro e non oltre centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ed il rilascio del titolo abilitativo a sanatoria è subordinato al solo pagamento di una somma al comune nella misura prevista al comma 2 dello stesso articolo 17, ferma restando l'applicazione delle eventuali sanzioni penali.

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

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

TITOLO II

CONDONO EDILIZIO

CAPO I
CONDONO EDILIZIO

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

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

legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito con legge 30 luglio 2004, n. 191, sono disciplinate dal presente Titolo.

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

Art. 20.
(Interventi ammessi a sanatoria)

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

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

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

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

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

b) le opere riconducibili alla Tipologia n. 2 (Opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti

urbanistici alla data del 2 ottobre 2003) dell'allegato 1 del decreto legge medesimo, entro i limiti volumetrici previsti al comma 25 dell'articolo 32 dello stesso decreto legge;

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

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

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

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

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

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

a) chiusura di superfici di logge e portici;

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

3. Le opere di cui al comma 1, lett. a) e b) e al comma 2 non possono comunque comportare il superamento dei limiti volumetrici massimi

stabiliti all'articolo 32, comma 25 del D.L. 269/2003.

Art. 21
(Interventi non ammessi a sanatoria)

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

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

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

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

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

e) gli interventi di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a) concernenti l'ampliamento di edifici oggetto di titolo abilitativo a sanatoria conseguente a precedenti condoni edilizi di intere nuove abitazioni o attività produttive o servizi;

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

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

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

Art. 22.
(Condizioni per la sanatoria)

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

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

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

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

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

6. Per gli interventi di cui all'art. 20, comma 1, lettere a) e c) è consentita la sanatoria anche delle opere realizzate su immobili di cui all'art. 32, comma 27, lettera d) del D.L. 269/2003 convertito con l. 326/2003 così come integrate dal comma 4 del presente articolo, previo

assenso degli enti preposti alla tutela delle aree e degli immobili vincolati e del parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

Art. 23.
(Modalità della sanatoria)

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Qualora l'immobile oggetto di sanatoria sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela

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

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

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

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

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

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

Art. 24.
(Oneri concessori)

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

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

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

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

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

Art. 25.
(Oblazione)

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

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

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

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

a) la completezza della documentazione presentata;

b) la corrispondenza della tipologia dell'intervento asseverato dal tecnico abilitato ai sensi dell'articolo 23, comma 1, lettera a) con le condizioni previste dal presente Titolo per la sanabilità delle opere;

c) la correttezza del calcolo del contributo di costruzione, dei diritti ed oneri di segreteria, della quota definitiva dell'oblazione e dell'eventuale monetizzazione delle aree per standard;

d) gli atti di assenso, le autorizzazioni, i pareri e nulla osta necessari.

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

4. Il certificato di agibilità per le opere e gli interventi oggetto di titolo abilitativo in sanatoria è sostituito da una dichiarazione sottoscritta congiuntamente dall'intestatario del titolo e da tecnico abilitato attestante la rispondenza delle opere stesse alle previsioni contenute negli elaborati agli atti e alle prescrizioni del titolo abilitativi a sanatoria, con le modalità di cui all'articolo 30 della l.r. 1/2004. La dichiarazione è presentata allo Sportello unico per l'edilizia entro novanta giorni dalla data del titolo abilitativo a sanatoria o dalla scadenza del termine di cui al comma 6 dell'articolo 23.

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

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

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

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 51 della l. 47/1985, e all'allegato 1 del D.L. 269/2003 convertito con l. 326/2003 per il calcolo dell'oblazione, ai fini del computo delle superfici ammesse a sanatoria ai sensi dell'articolo 20, comma 1, si considera la sommatoria delle

superfici utili coperte realizzate ad ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri perimetrali, con la esclusione di balconi e pensiline realizzati in aggetto rispetto alla parete dell'edificio, nonché delle scale esterne scoperte. Le superfici utili realizzate all'interno della sagoma di edifici esistenti legittimati che non abbiano comportato incrementi di volume sono riconducibili alla tipologia n. 3 di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 20. I balconi, pensiline e scale esterne scoperte realizzate in aggetto rispetto alla parete dell'edificio sono riconducibili alla tipologia n. 6 di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 20.

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

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

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

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

6. Per opere ultimate di cui all'articolo 32, comma 25 del D.L. 269/2003, convertito con l. 326/2003, e al comma 1 dell'articolo 20 della presente

legge, si intendono quelle esistenti alla data del 31 marzo 2003 per le quali siano state completate le parti strutturali, ovvero, in caso di modifica della destinazione d'uso, quando le unità immobiliari interessate siano complete funzionalmente.

TITOLO III
SANZIONI PER MANCATO VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

CAPO I
VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO

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

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

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

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al quaranta per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

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

3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi di legge.

TITOLO IV
GRAVITA' DELL'ABUSO

CAPO I
VALUTAZIONE

Art. 29
(Valutazione della gravità dell'abuso)

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

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

TITOLO V
MODIFICHE DI LEGGI, ABROGAZIONI E NORME FINALI

CAPO I
MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 2 MARZO 1999, N. 3

Art. 30
(Modificazioni dell'art. 110)

1. Al comma 1 dell'articolo 110 della legge regionale n. 3/99 la lettera "r)" è sostituita dalla seguente:
"r) al rilascio delle certificazioni relative al riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale, ai fini dell'art. 8, comma 4 della legge regionale 2 settembre 1974 n. 53, come modificato dall'art. 34 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, ai fini della legge 21 febbraio 1977, n. 36 e in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, nonché al rilascio delle certificazioni relative al riconoscimento dell'impresa agricola di cui all'articolo 2135 del Codice Civile che possiede i requisiti previsti dall'articolo 5 del regolamento del Consiglio della Comunità Europea n. 1257 del 17 maggio 1999.".

CAPO II
MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE
24 MARZO 2000, N. 27

Art. 31.
(Integrazione dell'art. 34)

1. Dopo il comma 1 dell'art. 34 della l.r. n. 27/2000 sono aggiunti i seguenti commi:
"1 bis. Sono vietate nuove previsioni urbanistiche aventi carattere edificatorio, a distanza inferiore a metri lineari duecento dall'asse stradale della viabilità di interesse regionale di livello autostradale e primario aperta al traffico dopo il 1° gennaio 1997 o individuata come di progetto nella carta n. 33 della presente legge, o ridefinita sulla base dei progetti approvati.

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

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

Art. 32.
(Integrazione dell'art. 65, così come modificato dall'art. 55 della l.r. n. 1/2004)

1. Il comma 3 dell'articolo 65 della l.r. 27/2000, è così sostituito:
"3. *Sono consentiti interventi anche di parziale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, con ricostruzione anche in sito diverso, purchè, in tali casi, la ricostruzione, comprensiva dell'eventuale ampliamento da realizzare ai sensi del comma 1, avvenga ad un distanza dalla strada maggiore di quella esistente e semprechè conforme alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento. Nel caso di ricostruzione conseguente a demolizioni integrali di edifici, la ricostruzione avviene in arretramento sul limite esterno della fascia di rispetto stradale. In caso di interventi ricadenti nelle fasce di rispetto ferroviario, la ricostruzione deve avvenire con le modalità previste dal D.P.R. 753/1980.".*

Art. 33.
(Integrazione con l'art. 65bis)

1. Dopo l'articolo 65 della l.r. 27/2000 è aggiunto il seguente:
"Art. 65 bis
(Salvaguardia dell'ambito aeroportuale)

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

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

modalità.".

CAPO III
MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE
21 OTTOBRE 1997, N. 31

Art. 34.
(Modificazioni dell'art. 33)

1. All'art. 33 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 le parole "La delibera di adozione e di approvazione del P.R.G., del Piano Attuativo, la relativa documentazione, nonché copia della deliberazione della Provincia con allegato il verbale di cui all'art. 9, comma 5, sono inviati, entro il termine di cui ai commi 1 e 5 dell'art. 9" sono sostituite dalle seguenti: *"La deliberazione di adozione, approvazione del P.R.G., del Piano attuativo e delle relative varianti, comprese quelle di cui all'articolo 30, comma 3, copia della relativa documentazione, nonché le deliberazioni della Provincia, con allegato il verbale di cui all'art. 9 comma 5 e al comma 10 dello stesso articolo 30, sono inviati dai rispettivi enti, entro il termine perentorio di giorni trenta dalla data della loro adozione,".*

Art. 35.
(Integrazione dell'articolo 14)

1. All'articolo 14 della l.r. 31/1997 è aggiunto il seguente comma:
"3 bis. Il regolamento edilizio ed urbanistico comunale è trasmesso alla Regione che, attraverso il SITER, provvede alla sua pubblicazione nel B.U.R., dalla quale decorre l'effettiva applicazione e ne rende possibile la consultazione.".

CAPO IV
MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE
18 FEBBRAIO 2004, n. 1

Art. 36.
(Integrazione dell'art. 3)

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

Art. 37
(Modifica dell'art. 4)

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

Art. 38
(Integrazione dell'articolo 5)

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

Art. 39
(Inserimento dell'articolo 7 bis)

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

"Art. 7 bis
(Prima attuazione del Piano energetico regionale)

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

2. L'autorizzazione unica di cui all'art. 12, comma 3 del D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387, per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, nonché gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione è delegata al comune. Per il rilascio del titolo abilitativo si applica quanto previsto al Titolo II e all'art. 26, comma 1, lett. e) della presente legge, nel rispetto dei limiti e delle previsioni del Piano energetico di cui al comma 1 e del D.Lgs 387/2003.".

Art. 40.
(Modificazioni dell'art. 11)

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

2. All'articolo 11 della l.r. n. 1/2004 dopo il comma 1 è aggiunto il seguente comma : "1 bis. *Ferme restando le limitazioni previste al comma 1, il coordinatore in materia di sicurezza e salute di cui al D.Lgs. 494/1996, durante la realizzazione dell'opera è tenuto a vigilare sulla presenza in cantiere delle imprese e del personale autorizzato e denunciare le eventuali irregolarità al committente, agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici, alla Cassa edile, nonché al direttore dei lavori.*".

Art. 41.
(Integrazione dell'art. 21)

1. All'articolo 21 della legge regionale n. 1/2004 è aggiunto il seguente comma:
"*11. La presentazione della denuncia di inizio attività per varianti in corso d'opera, relativamente agli interventi di cui all'articolo 20, non comporta la sospensione dei lavori ed ha immediata efficacia a condizione che alla documentazione di cui al comma 1 siano allegati, ove necessari, le attestazioni relative alla denuncia dei lavori di cui all'articolo 40, i pareri della commissione comunale di cui all'articolo 4 e l'autorizzazione in materia ambientale di cui all'articolo 22.*"

Art. 42.
(Modificazione dell'art. 32)

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

Art. 43
(Modificazione dell'art. 34)

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

Art. 44.
(Aggiunta dell'art. 39bis)

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

"Art. 39bis
(Raccolta dei dati del fabbricato)

1. *La Regione con apposito regolamento, sentito il Consiglio delle Autonomie Locali, provvede a definire le modalità con cui i comuni raccolgono i dati su ogni singolo fabbricato, con particolare riferimento ai titoli abilitativi, alle conoscenze dell'area di sedime, alla sicurezza degli edifici, compresa la presenza di materiali inquinanti o pericolosi e al contenimento dei consumi energetici, tenendo anche conto dell'epoca di realizzazione degli edifici medesimi.".*

Art. 45.
(Modificazioni dell'art. 40)

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

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

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

Art. 46.
(Modificazione dell'art. 46)

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

CAPO V

MODIFICA ALLA LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2003, N. 23

Art. 47
(Modificazione dell'art. 46)

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

CAPO VI
NORME SPECIALI

Art. 48
(Norma speciale per le aree terremotate)

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

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

CAPO VII
ABROGAZIONI E NORME FINALI

Art. 49.
(Abrogazioni)

1. Sono abrogati:

a) l'articolo 49 della l.r. n. 1/2004;

b) le lettere c) ed e) del comma 1, i commi 1 bis e 2 dell'articolo 38 della l.r. n. 31/1997;

c) la legge regionale 26 luglio 1994, n. 20 e la legge regionale 16 giugno 1999, n. 14 nonché tutte le norme che prevedono il parere della Commissione tecnico amministrativa, di cui alla legge regionale 9 maggio 1977, n. 20 o il parere del Comitato consultivo regionale per il territorio, di cui alla legge regionale 26 luglio 1994, n. 20 ed in particolare:

1) il comma 5 dell'articolo 6 della legge regionale 3 marzo 1995, n. 9;
2) all'articolo 12, comma 6 della l.r. 9/1995, le parole ", previo parere del Comitato consultivo regionale per il territorio";
3) il comma 5 dell'articolo 11 della legge regionale 10 aprile 1995, n. 28;
4) all'articolo 16, comma 7 della l.r. 28/1995, le parole "e sentito il CCRT, di cui alla legge regionale 26 luglio 1994, n. 20", nonché l'intero terzo periodo dello stesso comma;
5) il comma 3 dell'articolo 6 della legge regionale 5 dicembre 1978, n.65.

d) l'articolo 3 della l.r. 28 marzo 1978, n. 14 e relativo allegato;

e) la legge regionale 2 novembre 1982, n. 49.

Art. 50.
(Norme finali)

1. Con l'entrata in vigore della presente legge, cessa l'obbligo per i comuni dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed alle relative normative regionali in materia di piani pluriennali di attuazione.

2. Le funzioni del Comitato Consultivo Regionale per il Territorio abrogato all'articolo 49, comma 1,

lett. c) sono svolte dai competenti servizi regionali, salvo quanto previsto dall'articolo 137 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42".

3. Le norme della presente legge prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle normative edilizie dei comuni e delle province.

4. La Regione, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, provvede a raccogliere l'intera normativa regionale in materia edilizia in un testo coordinato, comprendente anche i relativi provvedimenti attuativi della medesima.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINANZIARIE

CAPO I
NORMA FINANZIARIA

Art. 51.
(Norma finanziaria)

1. Le somme spettanti alla Regione di cui all'articolo 25, per un importo di 1.000.000,00 di euro, sono introitate nella unità previsionale di base 3.01.004 del bilancio regionale, parte entrata, denominata "Entrate extratributarie" (cap. 2457).
2. Per gli interventi vincolati per le finalità di cui al comma 33 dell'articolo 32 della legge 326/2003 è autorizzata la spesa rispettivamente di:
- 850.000,00 euro per gli interventi di riqualificazione di abusivismo edilizio da iscrivere nella unità previsionale di base 3.02.005 del bilancio regionale, parte spesa, denominata "Contributi per interventi di edilizia abitativa e riqualificazione urbana" (cap. 7031);
- 150.000,00 euro per gli interventi previsti all'articolo 15, comma 4 da iscrivere nella unità previsionale di base 5.01.015 del bilancio regionale, parte spesa, denominata "Interventi in materia di urbanistica e di edilizia" (cap. 5866).

3.L'assunzione degli impegni di spesa a valere sugli stanziamenti complessivi di cui al comma 2 pari a 1.000.000,00 di euro è subordinata al

preventivo accertamento della corrispondente entrata di cui al comma 1 iscritta nella unità previsionale di base 3.01.004.

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

b) con distinta votazione che ha registrato 17 voti favorevoli e 5 contrari e 1 voto di astensione espressi nei modi di legge dai 23 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di dichiarare urgente la presente legge ai sensi dell'art. 69 dello Statuto della Regione dell'Umbria, determinandosi l'entrata in vigore della legge medesima il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'Umbria.

L'ESTENSORE
Dott.ssa Maria Rita Francesconi