

**LEGGE REGIONALE N. 18 DEL 10-11-2004
REGIONE BASILICATA**

**"Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi di cui all'art. 32
del Decreto Legge 30.09.2003, n. 269".**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE
BASILICATA
N. 82
del 12 novembre 2004

*IL CONSIGLIO REGIONALE
ha approvato*

*IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
promulga*

la seguente legge:

ARTICOLO 1

Oggetto della legge

1. La presente legge disciplina la possibilità, i limiti,
le

condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria
degli

abusivi edilizi di cui all'articolo 32 del decreto legge 30
settembre

2003, n. 269, convertito in legge dall'articolo 1 della
legge 24

novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni e

integrazioni.

2. La presente legge contiene, altresì, norme per la definizione

dei procedimenti amministrativi relativi al rilascio dei titoli

abilitativi edilizi in sanatoria ai sensi dell'articolo 32, comma 33,

del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269.

ARTICOLO 2

Definizioni

1. Ai fini delle disposizioni di cui al presente titolo, si intendono

per:

a) "condono edilizio" o "sanatoria": la sanatoria straordinaria

degli illeciti amministrativi derivanti dalla commissione di abusi

edilizi, introdotta dall'articolo 32 del decreto legge 30 settembre

2003, n. 269;

b) "opere abusive": le opere edilizie realizzate in assenza dei

prescritti titoli abilitativi, ovvero in difformità rispetto agli stessi,

per le quali trova applicazione la sanatoria di cui alla

lettera a);

c) "immobili soggetti a vincoli di tutela": le aree o gli immobili

soggetti a vincoli imposti in applicazione:

1) del regio decreto legge 30 dicembre 1923, n. 3267;

2) della legge 6 dicembre 1991, n. 394;

3) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

4) di disposizioni derivanti dalla normativa comunitaria ovvero di

altre leggi statali e regionali, anche a protezione degli interessi

idrogeologici e delle falde acquifere, nonché dei parchi e delle

aree protette nazionali e regionali;

d) "opere ultimate": si considerano ultimate le opere edilizie

edificate in tutte le componenti strutturali; ivi compresi, per gli

edifici, la copertura ed i muri perimetrali.

2. Per la definizione degli interventi edilizi resta fermo quanto

contenuto all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

ARTICOLO 3

Opere non suscettibili di sanatoria

1. Non possono formare oggetto di sanatoria le opere abusive

rientranti tra le tipologie di cui all'allegato 1 del decreto legge 30

settembre 2003, n. 269 che:

a) siano state ultimate dopo il 31 marzo 2003;

b) siano state realizzate su aree facenti parte del demanio

marittimo, lacuale, fluviale, nonché su terreni gravati da uso

civico;

c) abbiano le caratteristiche di manufatti leggeri anche

prefabbricati, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel

tempo;

d) siano state eseguite su immobili sottoposti a vincoli di tutela,

così come definiti all'art. 2 comma 1 lettera c) della presente

legge, e siano difformi dalla legislazione urbanistica e dalle

prescrizioni degli strumenti urbanistici e/o paesistici vigenti

alla data del 31 marzo 2003.

2. Restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 32, comma

27, lettere a), b), c), e), f) e g) del decreto legge 30 settembre

2003, n. 269.

ARTICOLO 4

Opere suscettibili di sanatoria

1. Fatti salvi i divieti di cui all'articolo 3, possono accedere al

condono edilizio le opere abusive rientranti tra le tipologie di cui

all'Allegato 1 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269. Alle

tipologie di seguito riportate, si applicano le seguenti limitazioni:

A. opere eseguite su immobili non soggetti a vincoli di tutela

che:

1) abbiano comportato interventi di nuova costruzione,

ampliamenti e/o sopraelevazioni di manufatti esistenti, anche

se non conformi agli strumenti urbanistici vigenti alla data del

31 marzo 2003, aventi una volumetria non superiore a 210

metri cubi per singola richiesta di titolo abilitativo in sanatoria,

e, nel caso di più richieste riferite ad un immobile

funzionalmente autonomo, aventi una volumetria complessiva

non superiore a 630 metri cubi;

2) abbiano comportato un ampliamento di manufatti esistenti,

già oggetto di condono ai sensi delle disposizioni di cui ai capi

IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero ai sensi

dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724,

non

superiore al 5 per cento della volumetria della costruzione

originaria e, comunque, una volumetria non superiore a 75 metri cubi;

3) abbiano comportato interventi di ristrutturazione edilizia

senza aumento di unità immobiliari, nel rispetto dei requisiti

igienico sanitari fissati dal D.M. 05/07/1975 e non abbiano

comportato il mutamento d'uso di parcheggi con vincolo di pertinenzialità di cui alla legge 24 marzo 1989 n. 122;

4) abbiano comportato interventi di restauro, di risanamento

conservativo, di manutenzione ordinaria o straordinaria

conformi con le destinazioni d'uso previste, per la zona in cui

ricade l'abuso, dagli strumenti urbanistici vigenti alla data del

31 marzo 2003;

5) abbiano comportato mutamento d'uso conformi con le

destinazioni previste, per la zona in cui ricade l'abuso, dagli

strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003 nei

seguenti casi:

a) mutamento da uso residenziale ad uso direzionale e viceversa;

b) mutamento da uso artigianale ad uso commerciale;

c) mutamento da uso alberghiero ad uso residenziale;

d) mutamento da uso agricolo non residenziale ad uso

artigianale o commerciale nel limite massimo di 200 metri

quadrati;

e) mutamento da uso agricolo non residenziale ad uso residenziale nel limite massimo di 210 metri cubi, sempre che

tale volumetria sia collocata all'interno dell'edificio residenziale

o in aderenza allo stesso.

f) mutamento da uso non residenziale ad uso residenziale,

purchè ricorrano i requisiti dell'abitabilità, nel massimo di 210

metri cubi;

B. opere eseguite su immobili soggetti a vincoli di tutela che:

1) abbiano comportato ampliamenti e/o sopraelevazioni di

manufatti esistenti, conformi agli strumenti urbanistici e/o

paesistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, aventi una

volumetria non superiore a 100 metri cubi per singola richiesta

di titolo abilitativo in sanatoria, e, nel caso di più richieste riferite

ad un immobile funzionalmente autonomo, aventi una

volumetria complessiva non superiore a 400 metri cubi;

2) abbiano comportato interventi di ristrutturazione edilizia

senza aumento di unità immobiliari, conformi alla legislazione

urbanistica e agli strumenti urbanistici e/o paesistici vigenti

alla data del 31 marzo 2003, nel rispetto dei requisiti igienico

sanitari fissati dal D.M. 05/07/1975 e non abbiano comportato

il mutamento d'uso di parcheggi con vincolo di pertinenzialità

di cui alla Legge n. 122/89;

3) abbiano comportato interventi di restauro e

risanamento

conservativo, di manutenzione ordinaria e/o straordinaria,

conformi alla legislazione urbanistica e agli strumenti

urbanistici e/o paesistici vigenti alla data del 31 marzo 2003;

4) abbiano comportato mutamento d'uso, conforme alle

prescrizioni degli strumenti urbanistici e/o paesistici vigenti alla

data del 31 marzo 2003, nei seguenti casi:

a) mutamento da uso residenziale ad uso direzionale e viceversa;

b) mutamento da uso artigianale ad uso commerciale;

c) mutamento da uso alberghiero ad uso residenziale;

d) mutamento da uso agricolo non residenziale ad uso

artigianale o commerciale nel limite massimo di 150 metri

quadrati;

e) mutamento da uso agricolo non residenziale ad uso

residenziale nel limite massimo di 210 metri cubi, sempre che

tale volumetria sia collocata all'interno dell'edificio residenziale

o in aderenza allo stesso.

2. Per le opere abusive di cui alla lettera A.5) ed B.4) del

comma 1 del presente articolo , il rilascio del titolo abilitativo in

sanatoria è subordinato:

a) all'esistenza di spazi da destinare a standards pubblici ai

sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68;

b) alla esistenza di spazi da destinare a parcheggi ai sensi

della legge 24 marzo 1989 n. 122;

c) al rispetto delle norme e prescrizioni della L.R. n. 19/99,

nell'ipotesi di destinazione commerciale;

d) all'accertamento che l'opera non sia stata realizzata con

finanziamenti pubblici.

3. Nell'ipotesi di documentata impossibilità di reperimento,

anche totale, delle aree da destinare a standard pubblici, il

rilascio del titolo abilitativo in sanatoria potrà avvenire previa

compensazione delle superfici mancanti attraverso la loro

monetizzazione in base ai costi correnti di esproprio all'interno

dell'area considerata.

4. Per le opere abusive di cui alla lettera B del comma 1 del

presente articolo, il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria è

subordinato al parere favorevole delle Amministrazioni

preposte alla tutela del vincolo stesso, secondo la procedura

dell'art. 32 comma 43 del Decreto Legge 30 settembre 2003,

n. 269.

ARTICOLO 5

Procedura per il rilascio del titolo in sanatoria

1. Le domande relative alla definizione degli illeciti edilizi sono

presentate al Comune entro e non oltre il 10 dicembre 2004.

2. Sono ritenute validamente presentate le domande già inoltrate ai sensi del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269,

convertito in legge dall'articolo 1 della legge 24 novembre 2003,

n. 326 e successive modificazioni e integrazioni. Tali domande

sono esaminate dai Comuni nell'osservanza della presente

legge. E' fatta salva la facoltà per gli interessati di procedere al

ritiro, alla modifica e alla integrazione delle stesse, entro la data

del 10 dicembre 2004.

3. Le domande di sanatoria sono definite dai Comuni

competenti con provvedimento da adottarsi entro 24 mesi a far

data dal 10 dicembre 2004. Il termine può essere interrotto una

sola volta per richieste di integrazioni grafiche e documentali.

La definizione dell'istanza si intende interrotta fino alla

presentazione delle integrazioni da effettuarsi entro e non oltre

90 giorni .

Il termine per la definizione della domanda di sanatoria

decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione

della documentazione integrativa.

4. In assenza di espresso diniego da parte del Comune competente, decorsi i termini di cui al precedente comma 3, il titolo abilitativo in sanatoria si intende rilasciato a condizione che la domanda sia corredata degli allegati di cui al successivo comma 5 e che siano stati acquisiti i pareri favorevoli delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli, nel caso di opere abusive eseguite su immobili sottoposti a vincoli. Nell'ipotesi di mancato pagamento dell'oblazione dovuta, restano ferme le disposizioni di cui al comma n. 37, ultimo capoverso, dell'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269.

5. Alla domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi sono

allegati:

a) gli elaborati grafici e documentali attinenti alle opere per le

quali si richiede il titolo in sanatoria e allo stato di fatto

precedente degli immobili oggetto degli interventi edilizi abusivi,

con allegata documentazione fotografica dalla quale risulti la

descrizione delle opere medesime e lo stato dei relativi lavori;

b) l'asseverazione del professionista con la quale si dichiara il

rispetto delle condizioni richieste per la sanabilità delle diverse

tipologie di abuso e che l'opera non contrasta con le

disposizioni legislative e con la rispettiva normativa tecnica

vigenti alla data del 31 marzo 2003, in materia:

- 1) igienico sanitaria;
- 2) di sicurezza statica;
- 3) di prevenzione degli incendi e degli infortuni;
- 4) osservanza della normativa tecnica stabilita dalla Ordinanza

del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n.

3274, ovvero, qualora l'opera non risulti conforme, la possibilità

di effettuare interventi per l'adeguamento antisismico;

c) l'attestazione del versamento della oblazione definita dall'art.

32 del D.L. 269 del 2003;

d) l'attestazione del versamento dei diritti di segreteria per il

rilascio dei titoli in sanatoria, di cui al comma 7 del presente

articolo;

e) l'attestazione del versamento degli oneri concessori;

f) l'attestazione del versamento della quota integrativa dell'oblazione, di cui all'art 6.

6. Nell'ambito del procedimento per il rilascio del titolo in

sanatoria sarà effettuato a campione un controllo di merito sui

contenuti dell'asseverazione del progettista abilitato dei titoli in

sanatoria rilasciati, comprendendo nel campione tutti i titoli

formati per decorrenza del termine previsto dal comma 3 e 4

del presente articolo.

7. Per assicurare un tempestivo esame delle domande di sanatoria, l'amministrazione comunale può predisporre un programma speciale di attività. Nel programma sono stabiliti le modalità di esame delle domande di sanatoria presentate, l'eventuale ricorso a collaborazioni a tempo determinato, la corresponsione di incentivi straordinari per progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro ordinario.

8. Al fine di assicurare il finanziamento del programma speciale di cui al comma 7, all'istruttoria della domanda si applicano i diritti di segreteria previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle amministrazioni comunali per le medesime tipologie di opere edilizie, aumentati del 10 %. L'Amministrazione comunale può stabilire, entro il termine perentorio di 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la non applicazione della presente maggiorazione, definendo le modalità di rimborso delle somme versate.

ARTICOLO 6

Misura integrativa dell'oblazione

1. La misura dell'oblazione determinata dalla tabella C allegata

al decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, è aumentata del 10

per cento.

2. La quota integrativa è versata alla Regione Basilicata ed è

destinata alle finalità di cui all'art. 5 della L.R. 14/12/91 n. 28.

ARTICOLO 7

Quota integrativa oneri concessori

1. Per le opere abusive oggetto di sanatoria gli oneri di concessione sono incrementati del 100 per cento.

2. Le risorse derivanti dall'incremento degli oneri concessori di

cui al comma 1 vengono prioritariamente impiegate dai

Comuni per far fronte alle spese occorrenti alla demolizione

degli abusi edilizi realizzati nel territorio di rispettiva

competenza, nonché per l'attuazione di interventi di

recupero

degli insediamenti abusivi oggetto di riqualificazione,
al fine di:

a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e
secondaria;

b) rispettare gli interessi di carattere storico,
artistico,
archeologico, idrogeologico e paesaggistico - ambientale;

c) realizzare un razionale inserimento territoriale e
urbano degli
insediamenti.

3. Il versamento dell'oblazione e degli oneri concessori,
come

integrati dal comma 1 dell'art. 6 e dal comma 1 dell'
art. 7 deve

essere effettuato in due rate ciascuna nella misura del
50%

del relativo ammontare.

4. L'attestazione del versamento del 50% dell'oblazione e
degli

oneri concessori integrati deve essere allegata alla
domanda

per la sanatoria edilizia.

5. L'importo restante dell'oblazione deve essere versato
entro il

30/12/2004.

6. L'importo restante degli oneri concessori deve essere
versato entro 24 mesi dalla data di presentazione della

domanda secondo le modalità indicate dai Comuni
competenti

.

7. Il calcolo del contributo dovuto è effettuato dal professionista

abilitato, con riferimento alla data di entrata in vigore della

presente legge, nell'ambito della dichiarazione asseverata.

ARTICOLO 8

Modifica di norme

1. L'art. 13 della Legge Regionale 2 febbraio 2004 n. 1 è così

sostituito:

Art. 13 (Disposizioni urgenti in materia di sanatoria degli

abusi): 1. I procedimenti relativi alle domande di rilascio di

titolo edilizio in sanatoria presentate ai sensi e nei termini

previsti al Capo IV della L. 28.02.1985, n. 47 ed all'art. 39 della

L. 23.12.1994, n. 724 dovranno essere definiti dai Comuni entro

il 31 dicembre 2005.

2. La mancata definizione nei termini indicati al precedente

comma comporta il diniego del titolo edilizio in sanatoria e

l'applicazione della sanzioni di cui al Capo I della L.
28.02.1985, n. 47.

ARTICOLO 9

Dichiarazione di urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il
giorno della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della
Regione.

2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla
osservare come legge della Regione Basilicata.

Potenza, 10 novembre 2004

BUBBICO
