

LEGGE REGIONALE

Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive

LEGGE REGIONALE:

" Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".

Il Consiglio regionale  
ha approvato la seguente legge:

ART. 1

La presente legge contiene norme attuative della legge statale 28.2.1985, n. 47.

ART. 2

Sono variazioni essenziali al progetto approvato ai sensi dell'art 8 della legge 28.2.1985, n. 47:

- a) il mutamento della destinazione d'uso dell'edificio o di una parte di esso, superiore almeno al 50% della superficie utile;
- b) l'aumento della cubatura, oltre il 15% per edifici sino a 500 mc., oltre il 10% per edifici da 501 a 1000 mc., oltre il 5% per edifici da 1001 a 5000 mc., oltre il 2,50% per edifici eccedenti i 5000 mc. rispetto a quella del progetto approvato, ovvero l'aumento delle superfici di solaio di oltre il 15% per edifici sino a 150 mq., di oltre il 10% per edifici da 151 a 300mq., di oltre il 5% per edifici da 301 a 1500 mq. e di oltre il 2,50% per edifici aventi superfici di solaio maggiori. Ai fini delle presenti disposizioni la superficie del

solaio è quella risultante dalla somma delle superfici dei solai di interpiano e di quello di copertura;

- c) le modifiche dei parametri urbanistici ed edilizi del progetto approvato, diversi da quelli dei punti a) e b), che non sono derogabili ai sensi di leggi statali e regionali nonchè di regolamenti comunali, ovvero la localizzazione significativamente diversa dell'edificio in relazione all'area di pertinenza;
- d) il mutamento sostanziale delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n.457;
- e) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, non attinenti a fatti procedurali, che comporti un rischio sismico individuabile mediante calcolo statico effettuato ai sensi del D.M. 2 luglio 1981.

### ART. 3

Ai fini dell'applicazione del disposto dell'art. 29 - 1 comma - della legge n. 47 del 28.2.1985, i Comuni perimetrano, preliminarmente, con provvedimento motivato da adottarsi nel termine perentorio di 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli insediamenti che ritengono da sottoporre alla variante di cui al citato art. 29 e comunque costituiti da una pluralità di edifici abusivi comportante una continuità edificata e rilevante modificazione dell'assetto del territorio.

La formazione delle varianti è obbligatoria per il recupero di tutti gli insediamenti individuati ai sensi del precedente 1° comma, fermo restando che in detti insediamenti sono consentiti aumenti di volumetrie e nuove edificazioni soltanto se destinate ai servizi di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444.

Tali servizi possono essere localizzati anche all'esterno delle aree perimetrate.

ART. 4

Per gli insediamenti ricadenti nelle zone sismiche i Comuni, in sede di variante, si adegueranno alle prescrizioni contenute nel Decreto del Ministro dei LL.PP. di cui all'art. 35 - 4° comma - della legge n. 47 del 28.2.1985 e la perimetrazione deve essere effettuata sulla base della verifica della consistenza geotecnica dei suoli.

ART. 5

Le procedure per l'approvazione delle varianti sono quelle della L.R. n. 56/1980; non è richiesta l'approvazione regionale nel caso in cui la variante si configuri come Piano particolareggiato conforme allo strumento urbanistico generale vigente.

Non è consentito, in sede di formazione della variante, localizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria su aree che negli strumenti urbanistici vigenti risultano destinate a residenza.

Ove prescritto dalla variante, il comparto verrà formato secondo la disciplina dell'art. 15 della L.R. n. 6/1979 e successive modificazioni.

I Comuni, nella formazione delle varianti, devono adeguarsi ai principi fondamentali dell'art. 29 - 1° comma - della legge n. 47/1985.

Non è possibile formare la variante per le opere non suscettibili di sanatoria di cui all'art. 33 della legge n. 47/1985.

ART. 6

Il programma finanziario va compilato con riferimento ai prezzi di mercato delle opere di urbanizzazione previste dalla variante sulla base di progettazioni di massima delle stesse e con previsioni pluriennali.

ART. 7

La definizione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 29 - lett. g) - della legge n. 47/1985 deve essere effettuata con specifico riferimento al programma finanziario per ciascun insediamento secondo le modalità previste dalla L.R. n. 6/79 e successive modificazioni.

ART. 8

I soggetti di cui all'art. 31 - 1° e 3° comma - della legge 28.2.1985, n. 47, per ottenere il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria delle opere abusive, oltre al versamento dell'oblazione dovuta ai sensi della stessa legge, devono provvedere al pagamento del contributo di concessione previsto dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ove dovuto.

Il contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per il rilascio della concessione in sanatoria è pari a quello determinato dal Comune in base alle LL.RR. 12 febbraio 1979, n. 6 e 31 ottobre 1979, n. 66.

Tale contributo è ridotto del 50% per le costruzioni a carattere residenziale che siano destinate a prima abitazione dei richiedenti la sanatoria, anche se trattasi di costruzioni non ultimate e non ancora abitabili, purchè non abbiano le caratteristiche di lusso di cui al D.M. 2 agosto 1969. Nelle zone agricole, la determinazione del contributo di urbanizzazione, se dovuto, è effettuata mediante la media del contributo applicato nelle zone di espansione, ridotta del 50%, purchè le costruzioni non abbiano le caratteristiche di lusso di cui al D.M. 2 agosto 1969.

L'abbattimento degli oneri, di cui al comma precedente, è altresì consentito qualora le costruzioni abusive riguardino opere edilizie od impianti pubblici destinati ad attività sportive, culturali o sanitarie o ad opere religiose od al servizio del culto, nonchè ad attività industriale, artigianale o turistico-ricettiva, con superficie utile non superiore a mq. 750.

ART. 10

Ai fini della concessione in sanatoria il contributo per opere di urbanizzazione determinato dall'art. 9 è ridotto di un ulteriore 50% per le opere abusive realizzate dopo il 1 settembre 1967 e prima del 30 gennaio 1977, sempre che le opere di urbanizzazione non siano state eseguite a cura e spese degli interessati.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta il concessionario od i concessionari eventualmente riuniti in consorzio, possono obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione indicate dal Comune, con le modalità e le garanzie da questo stabilite.

ART. 11

Fino all'emanazione del testo unico delle leggi regionali per la disciplina urbanistica, l'approvazione degli strumenti attuativi che non costituiscono varianti agli strumenti urbanistici generali, compresi i piani per l'edilizia economica e popolare nonché i piani per gli insediamenti produttivi, è di competenza dei Comuni secondo le procedure della L.R. n.56/80.

ART. 12

Con variazione del bilancio di previsione 1985 sarà istituito apposito capitolo per la concessione di contributi ai Comuni per la redazione delle varianti previste dalla presente legge.

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to (Ciuffreda)

I CONSIGLIERI SEGRETARI  
F.to (Bellifemine-Martellotta)

IL SEGRETARIO DEL CONSIGLIO  
F.to (Dott. Guaccero)

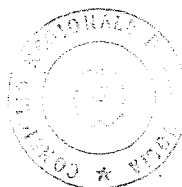


E' estratto del verbale della seduta del 27.3.1985  
ed è conforme al testo deliberato dal Consiglio regiona  
le.

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to(Ciuffreda)

I CONSIGLIERI SEGRETARI  
F.to(Bellifemine-Martellotta)

IL SEGRETARIO DEL CONSIGLIO  
F.to(Dott. Guaccero)



*[Handwritten signature]*  
(Dott. Guaccero)