



LINEE GUIDA ESPLICATIVE

**RELATIVE ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 5 FEBBRAIO 2004, N. 1,
CONCERNENTE "DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIQUALIFICAZIONE
URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA E DI DEFINIZIONE DEGLI
ILLECITI EDILIZI NEL TERRITORIO DELLA VALLE D'AOSTA".**

Novembre 2004

SOMMARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	3
I. SCHEMA DI RIFERIMENTO	5
II. ELENCO AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO	11
III. AMMINISTRAZIONI PREPOSTE ALLA TUTELA DEL VINCOLO E CONSEQUENTEMENTE COMPETENTI AL RILASCIO DEL PARERE RICHIESTO AI SENSI DI LEGGE	13
IV. DOMANDA RELATIVA ALLA DEFINIZIONE DELL'ILLECITO EDILIZIO (ART. 32, COMMA 32, DELLA L. 326/2003)	14
V. CONSEGUENZE POSITIVE E NEGATIVE DEL CONDONO	16
ALLEGATO A: INTERVENTI SUSCETTIBILI DI SANATORIA IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DEL TITOLO ABILITATIVO	18
ALLEGATO B: SANABILITA' DEGLI ILLECITI EDILIZI NELLE AREE VINCOLATE E NON VINCOLATE	19
ALLEGATO C: DOMANDA RELATIVA ALLA DEFINIZIONE DEGLI ILLECITI EDILIZI	20
ALLEGATO D: DEFINIZIONE DEGLI ILLECITI EDILIZI – MISURA DELL'OBLAZIONE	24
ALLEGATO E: MISURA DELL'ANTICIPAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE	25
ALLEGATO F: ART. 32 DELLA L. 326/2003 - MISURE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA, PER L'INCENTIVAZIONE DELL'ATTIVITA' DI REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO EDILIZIO, NONCHE' PER LA DEFINIZIONE DEGLI ILLECITI EDILIZI E DELLE OCCUPAZIONI DELLE AREE DEMANIALI	26
ALLEGATO G: LEGGE REGIONALE 5 FEBBRAIO 2004, N. 1	34

Le presenti linee guida sono state approvate dalla Giunta regionale con propria deliberazione n. 3872
del 2 novembre 2004

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La legge 24 novembre 2003 n. 326 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legislativo 30 settembre 2003, n. 269 recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici, prevede all'art. 32 la sanatoria di abusi edilizi eseguiti da privati anteriormente alla data del 31 marzo 2003. Tale legge definisce puntualmente gli illeciti edilizi suscettibili di sanatoria, compresi quelli commessi non solo in assenza di titolo, ma anche in violazione delle norme urbanistiche e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

L'art. 32 menzionato, al comma 4, ha fatto salve le competenze delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome, le quali vantano una competenza legislativa primaria nella materia di recente denominata dalla legge costituzionale n. 3/2001 "governo del territorio", comprensiva sia della materia "urbanistica" (che attiene all'assetto del territorio) sia la materia "edilizia" (che riguarda le modalità attraverso le quali il territorio viene usato ed interessato da trasformazioni, cioè da opere o da mutamenti di destinazioni d'uso) – come chiarito dalla Corte Costituzionale.

La Regione Valle d'Aosta ha, pertanto, emanato la legge regionale 5 febbraio 2004 n. 1, la quale ammette eccezionalmente la sanatoria, anche fuori del campo di applicazione dell'art. 84 della legge regionale 6 aprile 1998 n. 11, degli illeciti di cui all'art. 32 della legge n. 326/2003, apportando però ulteriori limitazioni alla condonabilità degli stessi, sia introducendo nuovi ambiti sottoposti a vincoli, sia limitando le fattispecie condonabili in relazione agli ampliamenti ed alle nuove costruzioni.

Le recenti sentenze della Corte Costituzionale n. 196, 198 e 199 del 28/06/2004 pronunciate nei giudizi di legittimità costituzionale dell'art. 32 della legge n. 326/2003, promossi dalle Regioni, nonché il decreto legge 12 luglio 2004 n. 168 e la relativa legge di conversione con modificazioni 30 luglio 2004 n. 191, che danno esecuzione alla sentenza n. 196 della Corte Costituzionale, non hanno inciso sulla legislazione della Regione Valle d'Aosta in tema di sanatoria edilizia.

In particolare la Sentenza n. 196 citata stabilisce, per quanto riguarda le Regioni a statuto speciale, che, ove nei rispettivi statuti si prevedano competenze legislative di tipo primario, possono operare solo il limite della "materia penale" e quanto è immediatamente riferibile ai principi dell'intervento eccezionale di "grande riforma" (il titolo abilitativo in sanatoria, la determinazione massima dei fenomeni condonabili), mentre spetta al legislatore regionale l'eventuale indicazione di ulteriori limiti al condono, derivanti dalla sua legislazione sulla gestione del territorio.

La legge regionale 5 febbraio 2004 n. 1 è, quindi, tuttora vigente (ed è sempre stata vigente dopo la sua entrata in vigore), non essendo stata oggetto di impugnativa innanzi alla Corte Costituzionale e risultando perfettamente allineata con i principi enunciati dalle sentenze sopra elencate dalla stessa pronunciate.

La Deliberazione di Giunta regionale n. 3450 del 4 ottobre 2004 ha voluto chiarire che nel territorio regionale non ha rilievo il termine dell'11 novembre 2004 contenuto nella legge 30 luglio 2004 n. 191, di conversione con modificazioni del decreto legge 12 luglio 2004 n. 168, ai fini della presentazione delle domande intese ad ottenere il titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della legge regionale n. 1/2004, potendo le stesse essere depositate anche in data anteriore ed ovviamente entro il termine ultimo del 10 dicembre 2004 previsto dalla legislazione statale. Inoltre, le domande già depositate ai sensi della legge regionale n. 1/2004 non devono essere reiterate né necessitano di

richiami o conferme, in quanto le medesime producono i loro effetti a norma di legge, purché ovviamente esse risultino, alla data della loro presentazione, complete degli atti e della documentazione previsti.

Le presenti “linee guida” sono state predisposte dalla Direzione urbanistica dell’Assessorato territorio, ambiente e opere pubbliche della Regione Valle d’Aosta al fine di poter fornire gli elementi indispensabili per una corretta attuazione di tutte le indicazioni normative sopra richiamate, prevedendo un primo schema di riferimento contenente un’analisi generale sulle tipologie di abuso condonabili nel territorio regionale; un elenco di quelle che sono le aree sottoposte a vincoli derivanti sia da leggi statali che regionali ed un ulteriore elenco delle amministrazioni preposte alla tutela di tali vincoli; uno schema illustrativo relativo alla procedura da seguire al fine della presentazione della domanda di definizione degli illeciti edilizi; una illustrazione di quelle che sono le conseguenze positive e negative derivanti dalla presentazione delle domande di condono edilizio.

Le “linee guida” sono completate dai seguenti allegati:

1. **Allegato A:** Tipologie degli abusi oggetto di sanatoria;
2. **Allegato B:** Sanabilità degli illeciti edilizi nelle aree vincolate e non vincolate;
3. **Allegato C:** Domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi;
4. **Allegato D:** Misura dell’oblazione;
5. **Allegato E:** Misura dell’anticipazione degli oneri concessori;
6. **Allegato F:** Articolo 32 della legge 24 novembre 2003 n. 326 e successive modificazioni ed integrazioni;
7. **Allegato G:** Legge regionale 5 febbraio 2004 n. 1.

I. SCHEMA DI RIFERIMENTO

Normativa di riferimento	<i>Il capo secondo della <u>legge regionale n. 1 del 5 febbraio 2004</u> concernente: “Disposizioni in materia di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica e di definizione degli illeciti edilizi nel territorio della Valle d’Aosta” disciplina la materia della sanatoria di illeciti edilizi, a complemento ed integrazione di quanto stabilito dal decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito nella <u>legge del 24 novembre 2003, n. 326</u>, “Misure per la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, per l’incentivazione dell’attività di repressione dell’abusivismo edilizio, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali”.</i> <i>Le sentenze 28/06/2004 n. 196, 198, 199 della Corte costituzionale e la successiva legislazione statale (D.L. n. 168/2004 e legge di conversione, n. 191/2004) non hanno inciso sulla legislazione della regione Valle d’Aosta in tema di sanatoria edilizia. E’ dunque tuttora vigente (ed è sempre stata vigente dopo la sua entrata in vigore) la L.R. 5/02/2004 n. 1.</i>	
Oggetto della sanatoria	E’ ammessa la sanatoria di illeciti edilizi <u>le cui opere risultino ultimate entro il 31 marzo 2003</u> nei limiti e nelle forme stabilite dagli articoli 32 della L. 326/2003 e dagli articoli 2 e 3 della L.R. 1/2004. • Nei limiti indicati dalle norme statali e regionali le possibilità di sanatoria sono diversificate: in relazione alla tipologia di intervento edilizio (ristrutturazioni edilizie e mutamenti di destinazione d’uso, manutenzioni straordinarie e restauri e risanamenti conservativi, nuove costruzioni e ampliamenti); a seconda che l’abuso sia stato eseguito su immobili soggetti a vincoli idrogeologici, delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesaggistici, dei parchi e delle aree protette, dei siti di importanza comunitaria, delle aree ubicate all’interno delle zone E di PRG, qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, dei beni culturali isolati di cui all’art. 37 del PTP, degli edifici censiti come documento nei PRG, oppure no.	Art. 32 della L. 326/2003 - testo - Allegato F Artt. 2 e 3 della L.R. 1/2004 - testo - Allegato G

Linee guida esplicative relative all’applicazione della legge regionale 5 febbraio 2004, n. 1, concernente “disposizioni in materia di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica e di definizione degli illeciti edilizi nel territorio della Valle d’Aosta”

Tipologie di abusi sanabili in aree non vincolate	Sono suscettibili di sanatoria edilizia tutte le opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, siano esse o meno conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, ivi comprese le opere di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, nonché tutte quelle altre opere o modalità di esecuzione, che non abbiano determinato variazioni di superficie o di volume. E' altresì suscettibile di sanatoria edilizia il mutamento di destinazione d'uso nei limiti previsti per gli ampliamenti volumetrici e per le nuove costruzioni. Il mutamento della destinazione d'uso rientra nella Tipologia 3 di abuso edilizio di cui all'allegato 1 alla L. 326/03, unitamente alle "opere di ristrutturazione edilizia". (Cfr. Allegato A e B)	Opere di ristrutturazione edilizia di cui alla tipologia 3 dell'allegato 1 alla L. 326/03 Sono interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Opere di restauro e risanamento conservativo di cui alle tipologie 4 e 5 dell'allegato 1 alla L. 326/03 Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Opere di manutenzione straordinaria di cui alla tipologia 6 dell'allegato 1 alla L. 326/03 Sono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
---	---	---

	Sono suscettibili di sanatoria edilizia <u>solo</u> le seguenti opere che comportano ampliamento volumetrico di manufatti o nuove costruzioni: a) strutture pertinenziali agli edifici esistenti, prive di funzionalità autonoma, ancorché comportino ampliamento volumetrico di manufatti; b) strutture pertinenziali agli edifici residenziali esistenti, prive di funzionalità autonoma, ancorché comportino nuove opere o ampliamento volumetrico di manufatti; c) ampliamenti per adeguamento igienico-sanitario di edifici esistenti, senza aumento delle unità abitative. (Cfr. Allegato A e B)	Definizione di ampliamento volumetrico di manufatti. Per “<i>ampliamento volumetrico di manufatti</i>” si intendono interventi di nuova costruzione che comportino l’ampliamento di manufatti esistenti all’esterno della sagoma originaria. Definizione di strutture pertinenziali agli edifici esistenti. Si intendono le strutture pertinenziali prive di funzioni autonome e destinate al servizio esclusivo degli edifici predetti, o di loro parti, <u>le quali non comportino carico urbanistico alcuno, non determinino aggravio sulle opere di urbanizzazione e presentino piccole dimensioni</u>. Per quanto concerne più specificatamente la nozione di pertinenza, essa non consiste in una relazione di congiunzione fisica tra la pertinenza medesima e l’edificio, congiunzione che può esserci o non esserci, bensì in un particolare collegamento funzionale tra la pertinenza medesima e l’edificio. Tale collegamento funzionale non può consistere in una parte aggiunta per necessità per completare la cosa affinché essa soddisfi ai bisogni cui è destinata (in tal caso si tratterebbe infatti di una “parte” dell’edificio e non di una “pertinenza”). Nella pertinenza, il collegamento funzionale consiste in un servizio od ornamento, che vengono realizzati in una cosa già completa ed utile di per sé, per cui trattasi di elemento che attiene non all’essenza della cosa, ma alla sua gestione economica od alla sua forma estetica, tenendo conto tuttavia che sotto il profilo urbanistico, tale ultima natura può essere attribuita solo a manufatti di modesta dimensione. Sono pertanto specifici contrassegni delle pertinenze. • la mancanza di autonomia rispetto alla costruzione considerata; • il carattere necessariamente oggettivo della specifica destinazione; • il rapporto di durevole subordinazione con la preesistente costruzione; • la relazione di strumentalità e complementarietà funzionale; • le dimensioni necessariamente contenute della pertinenza. A titolo puramente esemplificativo, e non esaustivo, si elencano, di seguito, alcune strutture che, fermo restando i principi di carattere generale e la sussistenza dei requisiti elencati, la giurisprudenza ha ritenuto poter essere considerate “strutture pertinenziali di edifici esistenti”. • un abbaino • una baracca (funzionale all’abitazione di campagna di chi si dedica ad attività agricola) • un cancello • un forno (di piccole dimensioni accedente ad un precedente fabbricato)
--	--	---

		• un garage-ripostiglio • una legnaia-ripostiglio • un locale di sgombero • un muro di cinta • un muretto di recinzione (a servizio di costruzione preesistente) • un parapetto • un parcheggio (in generale; non è invece stato considerato come tale un parcheggio asservito ad un esercizio commerciale) • una piscina (tale da non alterare in modo significativo l'assetto del territorio e da non esorbitare rispetto alle esigenze di un concreto uso normale del soggetto che risiede nell'edificio stesso) • una rampa di accesso ad una concimaia • un ricovero posteggio per auto • una ringhiera • una scala • un serbatoio idrico • tettoie di materiale vario e con diverse destinazioni. Definizione degli ampliamenti per adeguamento igienico-sanitario (senza aumento delle unità abitative). Si intendono gli ampliamenti volumetrici, sia planimetrici che in sopraelevazione. La sussistenza della necessità dell'ampliamento per motivazioni igienico-sanitarie deve essere dimostrata alla luce delle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria, derivanti da specifiche norme di legge, di regolamenti di igiene, o di regolamenti edilizi. Le verande sono suscettibili di sanatoria solo qualora siano volte all'adeguamento igienico sanitario, siano destinate ad un uso pertinenziale o comunque non comportino un ampliamento della sagoma dell'edificio. Rimane, quindi, esclusa la sanatoria delle verande laddove per esse si intenda quel volume ricavato dalla chiusura fenestrata di un balcone ottenendo un ampliamento dell'unità abitativa. L'innalzamento delle quote del tetto è condonabile se risulta motivato dal rispetto di norme igienico-sanitarie (adeguamento di altezze interne di piani abitativi esistenti, pendenze stabilite dal regolamento edilizio o misure di risparmio energetico) ma senza aumento delle unità abitative.
--	--	---

Tipologie di abusi sanabili in aree vincolate	Opere realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesaggistici, dei parchi e delle aree protette, nonché nei siti di importanza comunitaria, nelle aree ubicate all'interno delle zone E di PRG, qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, sui beni culturali isolati di cui all'art. 37 del PTP e sugli edifici censiti come documento nei PRG (qualora i vincoli siano stati apposti prima dell'esecuzione dell'opera), conformi con le norme urbanistiche e con gli strumenti urbanistici. Per gli immobili vincolati la sanatoria è subordinata al nulla osta dell'autorità preposta alla tutela del vincolo. Il silenzio sulla domanda di nulla osta è da intendersi silenzio-rifiuto. Sono comunque condonabili, ancorché non conformi con le norme urbanistiche e con gli strumenti urbanistici, le opere realizzate su immobili soggetti a vincoli ambientali e paesaggistici qualora tali opere non modifichino in alcun modo “l'esteriore aspetto” che è oggetto di protezione, e a vincoli idrogeologici (di cui al R.D. 3267/1923) qualora tali opere non abbiano inciso in alcun modo sulla realtà idrogeologica. Sono comunque condonabili, ancorché non conformi con le norme urbanistiche e con gli strumenti urbanistici, le opere realizzate negli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 34, 35, 36 e 37 della L.R. 11/98 (o nelle aree di cui alla deliberazione della Giunta regionale 11 dicembre 2000, n. 4268, per i comuni che non si sono ancora dotati della cartografia degli ambiti inedificabili), qualora rispettino la disciplina d'uso contemplata da tali norme, con esclusione, in ogni caso, di quelle opere ammissibili in via eccezionale mediante deroga. <u>In tutti gli altri casi, rimangono ferme le disposizioni relative alla conformità con le norme urbanistiche e con gli strumenti urbanistici .</u>	La deliberazione della giunta regionale n. 602 del 4 marzo 2003 elenca le leggi di vincolo nazionali e regionali di riferimento. (vedi elenco allegato in calce) e l'elenco delle autorità preposte alla tutela del vincolo Conformità alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici Per conformità alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici delle opere abusivamente eseguite, si intende, ai sensi dell'art. 75, comma 1, della L.R. 11/98, la loro rispondenza alle disposizioni di legge e di regolamento, nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e degli atti equipollenti. La competenza a compiere il controllo sulla rilevanza, o meno, dell'abuso nei confronti del vincolo <u>spetta</u> all'amministrazione comunale competente ad istruire e decidere le istanze di sanatoria. (Cfr. Allegato B)
---	--	---

Tipologie di abusi non sanabili	Abusi realizzati su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge e su beni culturali ovvero su beni dichiarati di interesse rilevante a sensi degli artt. 6 e 7 del D.Lgs. n. 490/1999 e successive modificazioni ed integrazioni (vedesi D.Lgs. 42/2004). Abusi realizzati nelle aree appartenenti al demanio lacuale e fluviale, nonchè nei terreni gravati da diritti di uso civico. Negli ulteriori casi di cui all'art. 32, comma 27, lettere a), b), c), f) della L. 326/2003.	(Cfr. Allegato B)
Domanda di condono	La domanda di sanatoria deve essere presentata al comune competente, a pena di decadenza, entro il <u>10 dicembre 2004</u> con l'attestazione del pagamento dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri concessori.	Modello della Domanda - Allegato C Calcolo dell'oblazione – Allegato D Calcolo degli oneri accessori – Allegato E

II. ELENCO AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo (fatta eccezione per le opere che siano in contrasto con vincoli di inedificabilità, le quali non sono in ogni caso sanabili) **è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso.**

Non sono tuttavia sanabili le opere abusive realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali e regionali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, **in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.**

Leggi statali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere trovanti applicazione in Valle d'Aosta:

- Legge 18 maggio 1989, n. 183 «Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo»;
- Legge 3 agosto 1998, n. 267 «Conversione in legge, con modificazioni del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, recante misure urgenti per la prevenzione dei rischi idrogeologici ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania»;
- Regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 «Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani».

Leggi regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere:

- Legge regionale 6 aprile 1998 n. 11 «Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta»:
 - art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso);
 - art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni);
 - art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso).

Leggi statali a tutela dei beni ambientali e paesistici trovanti applicazione in Valle d'Aosta:

- Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137».

Leggi regionali a tutela dei beni ambientali e paesistici:

- Legge regionale 10 giugno 1983, n. 56 «Misure urgenti per la tutela dei beni culturali e successive modificazioni»;
- Legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 «Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (P.T.P.)»:
 - art. 37 delle NTA (Beni culturali isolati);
 - art. 40 delle NTA (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico);
- Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 «Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta»:
 - art. 33 (Aree boscate);
 - art. 34 (Zone umide e laghi).

Linee guida esplicative relative all'applicazione della legge regionale 5 febbraio 2004, n. 1, concernente "disposizioni in materia di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica e di definizione degli illeciti edilizi nel territorio della Valle d'Aosta"

Leggi a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali trovanti applicazione in Valle d'Aosta:

- Regio decreto legislativo 3 dicembre 1922, n. 1584 convertito nella Legge 17 aprile 1925, n. 473 con cui si costituisce un parco nazionale presso il gruppo del Gran Paradiso nelle Alpi Graie;
- Legge 6 dicembre 1991, n. 394 «Legge quadro sulle aree naturali protette».

Leggi a tutela dei parchi e delle aree protette regionali:

- Legge regionale 19 ottobre 1989, n. 66 «Norme per l'istituzione del Parco Naturale del Mont Avic»;
- Legge regionale 30 luglio 1991, n. 30 «Norme per l'istituzione di aree naturali protette»;
- Legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 «Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (P.T.P)»:
 - art. 38 delle N.T.A. (Siti di specifico interesse naturalistico).

III. AMMINISTRAZIONI PREPOSTE ALLA TUTELA DEL VINCOLO E CONSEGUENTEMENTE COMPETENTI AL RILASCIO DEL PARERE RICHIESTO AI SENSI DI LEGGE.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo, ai sensi dell'art. 32 della legge dello Stato 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dal comma 43 dell'art. 32 della legge dello Stato 24 novembre 2003, n. 326, il parere ivi previsto è rilasciato, per i casi di competenza della Regione, dall'Assessore regionale competente a vigilare sull'osservanza del vincolo stesso, e precisamente:

a) dall'Assessore regionale all'Istruzione e cultura per opere interessanti immobili assoggettati alla tutela:

1) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il nuovo «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 37»;

2) della legge regionale 10 giugno 1983, n. 56 «Misure urgenti per la tutela dei beni culturali, e successive modificazioni»;

3) della legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 «Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (PTP)»:

- art. 37 delle NTA (Beni culturali isolati);
- art. 40 delle NTA (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico).

b) dall'Assessore regionale al Territorio, ambiente e opere pubbliche per opere interessanti immobili soggetti alla tutela:

1) della legge 18 maggio 1989, n. 183 «Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo»;

2) della legge 3 agosto 1998, n. 267 «Conversione in legge, con modificazioni del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, recante misure urgenti per la prevenzione dei rischi idrogeologici ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania»;

3) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 «Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta»:

- art. 34 (Zone umide e laghi);
- art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso);
- art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni e rischio di inondazioni);
- art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso).

c) dall'Assessore regionale all'Agricoltura, risorse naturali e protezione civile per opere interessanti immobili soggetti alla tutela:

1) del Regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 «Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani»;

2) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 «Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta»:

- art. 33 (Aree boscate);

3) della legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 «Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (PTP)»:

- art. 38 delle N.T.A. (Siti di specifico interesse naturalistico);

4) della legge regionale 30 luglio 1991, n. 3 «Norme per l'istituzione di aree naturali protette».

IV. DOMANDA RELATIVA ALLA DEFINIZIONE DELL'ILLECITO EDILIZIO (ART. 32, COMMA 32, DELLA L. 326/2003)

- La domanda di condono edilizio deve essere presentata entro il 10 dicembre 2004 (anche in data anteriore all'11 novembre 2004)

- Sono fatte salve le domande già depositate ai sensi della L.R. 1/2004

- La domanda deve essere presentata utilizzando il modello di domanda – Allegato C

- La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

1) Dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art. 47, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della repubblica 28/12/2000 n. 445, con allegata documentazione fotografica, dalla quale risulti la descrizione delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria e lo stato dei lavori relativo;

2) a) attestazione del versamento del 30% dell'oblazione calcolata utilizzando le tabelle 1.a e 1.b dell'Allegato C, in base a quanto indicato nella tabella 1 dell'Allegato D.

(L'importo complessivo dell'oblazione può essere versato in 3 rate:

- la prima rata corrispondente al 30% dell'ammontare complessivo dell'oblazione o alla misura minima di euro 1.700 (qualora l'importo complessivo sia superiore a tale cifra), va versata prima della presentazione al comune della domanda di definizione degli illeciti edilizi che deve avvenire entro il 10 dicembre 2004;
- la seconda e la terza rata, corrispondenti ciascuna al 50% dell'importo restante dell'oblazione (importo complessivo – importo prima rata = importo restante), vanno versate, rispettivamente, entro 20 dicembre 2004 e 30 dicembre 2004).

b) attestazione del versamento in **un'unica soluzione**, escludendo quindi la rateizzazione (nell'ipotesi di oblazione ad importo "a forfait" e nell'ipotesi, per le oblazioni calcolate a mq, di importo inferiore a 1700 €. Nel caso di oblazioni di importo superiore a 1700 € il 1° versamento deve invece essere effettuato nella misura minima di 1700 € e la rimanenza rateizzata nella seconda e terza rata).

3) a) attestazione del versamento del 30% dell'anticipazione degli oneri concessori, calcolata utilizzando le tabelle 3 e 4 dell'Allegato C, in base a quanto indicato nella tabella dell'Allegato E).

(L'importo complessivo può essere versato in 3 rate:

- la prima rata corrispondente al 30% dell'ammontare complessivo dell'anticipazione degli oneri concessori o alla misura minima di € 500 (qualora l'importo complessivo sia superiore a tale cifra), va versata prima della presentazione al comune della domanda di definizione degli illeciti edilizi che deve avvenire entro il 10 dicembre 2004;
- la seconda e la terza rata, corrispondenti ciascuna al 50% dell'importo restante dell'oblazione (importo complessivo – importo prima rata = importo restante), vanno versate, rispettivamente, entro 20 dicembre 2004 e 30 dicembre 2004);
- Gli oneri concessori sono comunque dovuti nella misura minima di € 500, qualora l'importo complessivo sia superiore a tale cifra.

b) attestazione del versamento in **un'unica soluzione**, escludendo quindi la rateizzazione (nell'ipotesi in cui l'importo dell'anticipazione degli oneri concessori sia inferiore a 500 €).

L'importo definitivo degli oneri concessori dovuti deve essere versato entro il 31 dicembre 2006, secondo le indicazioni fornite dall'amministrazione comunale con apposita deliberazione.

Ai sensi dell'articolo 32, comma 34, della L. 326/2003, gli oneri di concessione relativi alle opere abusive oggetto di sanatoria sono incrementati del 100%.

- La domanda deve essere integrata entro il 30 giugno 2005 con la seguente ulteriore documentazione:

- 4) denuncia di catasto dell'immobile oggetto di illecito edilizio e della documentazione relativa all'attribuzione della rendita catastale e del relativo frazionamento;
- 5) denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al decreto legislativo 30/12/1992 n. 504;
- 6) ove dovuto, denunce ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per l'occupazione del suolo pubblico.

V. CONSEGUENZE POSITIVE E NEGATIVE DEL CONDONO

La presentazione, nei termini, della domanda di definizione dell'illecito edilizio, l'oblazione **interamente** corrisposta nonché il decorso di trentasei mesi dalla data da cui risulta il suddetto pagamento, **estinguono i reati** di cui agli articoli 44, 71 e seguenti e 95 del D.P.R. 380/2001.

L'oblazione interamente corrisposta estingue anche i procedimenti di esecuzioni delle sanzioni amministrative.

Qualora l'immobile appartenga a più proprietari, l'oblazione versata da uno di essi estingue il reato anche nei confronti degli altri proprietari (art. 38, comma 2, L. 47/85).

Trascorso il suddetto periodo dei 36 mesi si prescrive il diritto al conguaglio al rimborso spettante.

Il pagamento degli oneri di concessione, la presentazione della completa documentazione da allegare alla domanda entro il 30 giugno 2005, nonché il decorso del termine di 24 mesi da tale data senza l'adozione di un provvedimento negativo del Comune equivalgono a titolo abilitativo in sanatoria.

Se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta o è stata determinata in forma dolosamente inesatta, le costruzioni realizzate senza titolo abilitativo edilizio sono assoggettate alle sanzioni richiamate all'art. 40 L. 47/85 e all'art. 48 D.P.R. 380/2001.

Ai fini della determinazione dell'oblazione non si applicano le riduzioni di cui all'art. 39, commi 13, 14, 15 e 16, della L. 724/94.

Qualora gli interventi abusivi non possano conseguire la sanatoria, l'effettuazione dell'oblazione estingue i reati contravvenzionali di cui sopra, ma non decorre alcun effetto positivo sul piano amministrativo.

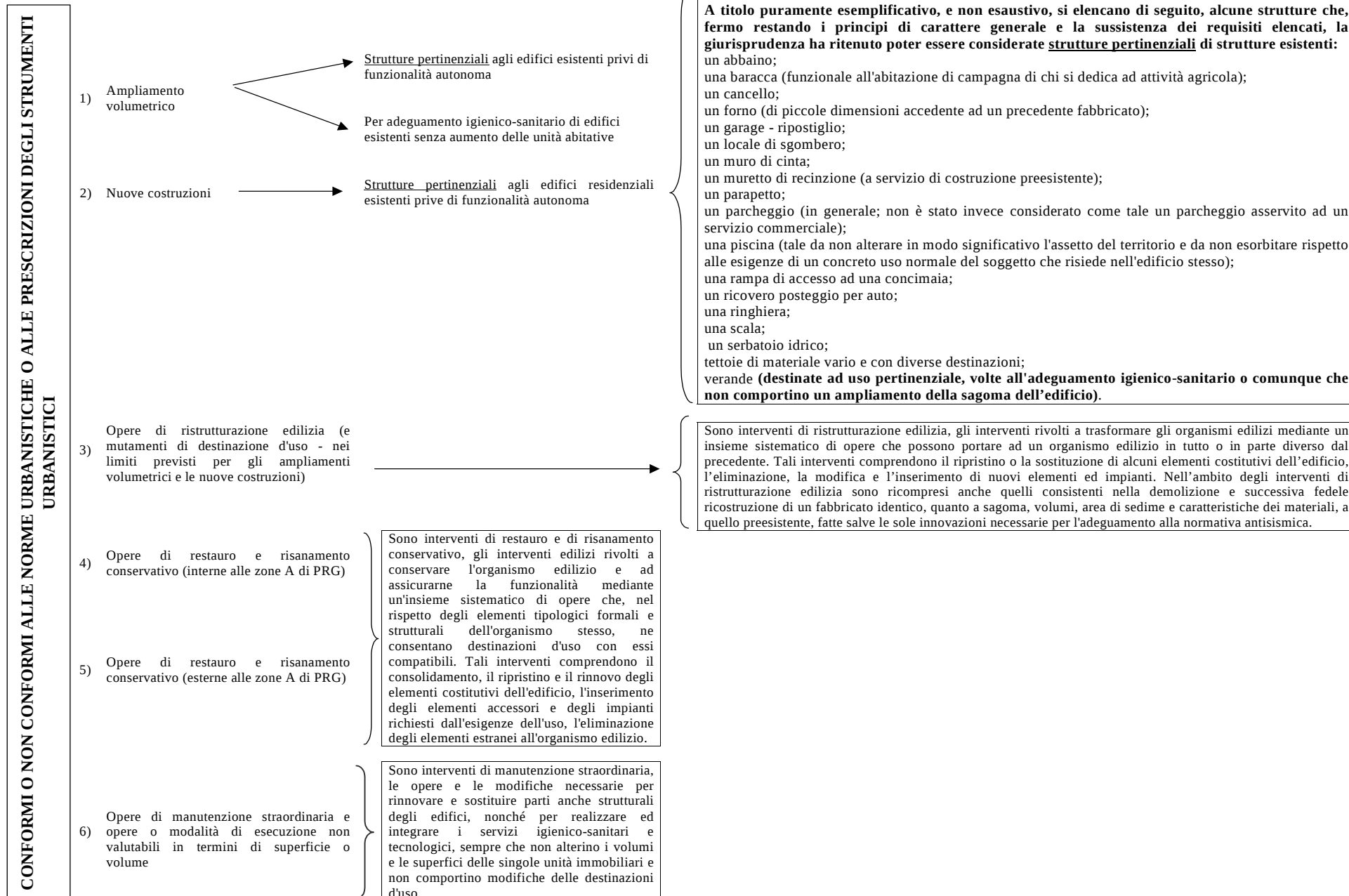
Tuttavia con riferimento alle sanzioni amministrative consistenti nel pagamento di una somma di denaro, queste sono ridotte in misura corrispondente all'oblazione versata, se l'interessato dichiara di rinunciare al rimborso.

Rimangono valide le disposizioni di cui all'art. 44 della L. 47/85 relativamente ai procedimenti amministrativi e giurisdizionali.

Qualora l'abuso riguardi immobili ricadenti in aree vincolate di cui all'art. 32, comma 27, lettera d) della L. 326/2003 così come integrato dall'art. 3, comma 2, della L.R. 1/2004, il rilascio di titolo abilitativo estingue il reato per la violazione del vincolo.

ALLEGATI

Allegato A: Interventi suscettibili di sanatoria in assenza o in difformità del titolo abilitativo



Allegato B: Sanabilità degli illeciti edilizi nelle aree vincolate e non vincolate

Categorie di intervento	Aree vincolate		Vincolo di inedificabilità		Aree non vincolate		IMMOBILI di cui all'articolo 32, comma 27, lettera e)	
	Confermi	Non conformi *	Confermi	Non conformi *	Confermi	Non conformi	Confermi	Non conformi
1) Ampliamenti nei limiti di cui alla tabella A	SI	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI, se compatibili con il vincolo	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI	SI	NO	NO
2) Nuove costruzioni nei limiti di cui alla tabella A	SI	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI, se compatibili con il vincolo	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI	SI	NO	NO
3) Ristrutturazione edilizia (e mutamento della destinazione d'uso)	SI	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI, se compatibili con il vincolo	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI	SI	NO	NO
4) Restauro e risanamento conservativo (interni alle zone A di PRG)	SI	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI	SI	NO	NO
5) Restauro e risanamento conservativo (esterni alle zone A di PRG)	SI	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI	SI	NO	NO
6) Manutenzione straordinaria	SI	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI	NO, se il vincolo è stato apposto prima della realizzazione dell'abuso	SI	SI	NO	NO

N.B.:

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo e' subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro 180 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il richiedente può impugnare il silenzio rifiuto.

- * Sono comunque condonabili ancorché non conformi con le norme urbanistiche e con gli strumenti urbanistici, le opere realizzate su immobili soggetti a vincoli ambientali e paesaggistici, qualora tali opere non modifichino in alcun modo l'aspetto esteriore che è oggetto di protezione, e a vincoli idrogeologici (di cui al R.D. 3267/1923) qualora tali opere non abbiano inciso in alcun modo sulla realtà idrogeologica.
- * Sono altresì comunque condonabili, ancorché non conformi con le norme urbanistiche e con gli strumenti urbanistici, le opere realizzate negli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 34, 35, 36 e 37 della LR 11/98 (o nelle aree di cui alla deliberazione della Giunta regionale 11 dicembre 2000, n. 4268, per i comuni che non si sono ancora dotati della cartografia degli ambiti in edificabili), qualora rispettino la disciplina d'uso contemplata da tali norme, con esclusione, in ogni caso, di quelle opere ammissibili in via eccezionale mediante deroga.

In tutti gli altri casi rimangono ferme le disposizioni relative alla conformità con le norme urbanistiche e con gli strumenti urbanistici.

Allegato C: Domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi

(ai sensi dell'art. 32 comma 25 e ss. Legge 24 novembre 2003 n. 326)

Numero Progressivo | | | | | | | | | |

(il numero progressivo va indicato nei versamenti relativi all'oblazione e all'anticipazione degli oneri concessori)

[illegible]

Residenza anagrafica																											
Comune																											
Via e numero civico																											
Dati relativi all'illecito edilizio																											
Localizzazione																											

[illegible]

Immobile soggetto a vincoli di tutela SI ☐ NO ☐
☐ NO ☐

Area demaniale SI

Descrizione sintetica dell'illecito edilizio

(barrare la dizione che interessa)

Non residenziale ☐[illegible]

Data di ultimazione |_|_|/|_|_|/|_|_|_|

Tipologia di abuso |||

Stato dei lavori alla data del ____/____/____

Ultimato SI ☐ NO ☐ **Parziale** ☐

Tabella 1.a - tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.
Immobili residenziali

La superficie non residenziale (n. 2) deve essere moltiplicata per il coefficiente 0,60
La superficie complessiva (n. 3) è data dalla somma della superficie utile abitabile (n. 1) e dalla superficie non residenziale (n. 2)

1. Superficie utile (mq)	2. Superficie pertinenze (mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura oblazione (€/mq.)	6. Importo totale dell'oblazione (€.)
,	,	,	1	,	,
,	,	,	2	,	,
,	,	,	3	,	,
Totale					,

Tabella 2 - tipologie di abuso con valore fisso dell'oblazione

1. Tipologia dell'abuso	2. Importo dell'oblazione
4	_ _ _ _ , _ _
5	_ _ _ _ , _ _
6	_ _ _ _ , _ _
Totale	_ _ _ _ , _ _

Calcolo dell'anticipazione degli oneri concessori

Tabella 3 - Nuove costruzioni, ampliamenti

1. Numero abitanti	2. Misura dell'anticipazione (€/mq.)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Importo totale dell'anticipazione (€.)
Fino a 10.000	,	,	,
Da 10.001 a 100.000	,	,	,
Da 100.001 a 300.000	,	,	,
Oltre 300.000	,	,	,
Totale			,

Tabella 4 - Ristrutturazioni, modifiche e ampliamenti

1. Numero abitanti	2. Misura dell'anticipazione (€/mq.)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Importo totale dell'anticipazione (€.)
Fino a 10.000	,	,	,
Da 10.001 a 100.000	,	,	,
Da 100.001 a 300.000	,	,	,
Oltre 300.000	,	,	,
Totale			,

Dati relativi al versamento

Oblazione

Tabella 1.a/b	Totale da versare	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ x 0,30 =
		_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _
	Totale versato	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _
	Resta da versare	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ / 2
	Importo rate	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ seconda rata
		_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ terza rata

Tabella 2	Totale da versare	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ,
	Totale versato	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ,

Oneri concessori

Tabella 3 Totale da versare |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| x 0,30 =
|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Totale versato |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Resta da versare |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| / 2
Importo rate |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| seconda rata
 |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| terza rata

Tabella 4 Totale da versare |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| x 0,30 =
|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Totale versato |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Resta da versare |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| / 2
Importo rate |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| seconda rata
 |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| terza rata

Allegati:

1. Attestazione del versamento dell'oblazione
 |_|
2. Attestazione dell'anticipo degli oneri concessori
 |_|
3. Dichiarazione ai sensi dell'art. 47 DPR 28/12/2000, n. 445
 |_|
4. Documentazione fotografica
 |_|
5. Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere
 |_|
6. Altro (specificare)
 |_|

Data |_|_|/|_|_|/|_|_|_|_|

Firma del richiedente _____

Allegato D: Definizione degli illeciti edilizi - misura dell'oblazione

Tabella 1 -Misura dell'oblazione al mq

Tipologia dell'abuso	Misura dell'oblazione €/mq Immobili non residenziali	Misura dell'oblazione €/mq Immobili residenziali
1. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici. (in tale tipologia rientrano nuove costruzioni e ampliamenti nei limiti di cui alla tabella A)	150,00	100,00
2. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del presente provvedimento (in tale tipologia rientrano nuove costruzioni e ampliamenti nei limiti di cui alla tabella A)	100,00	80,00
3. Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio	80,00	60,00

Tabella 2 - Misura dell'oblazione a « forfait »

Tipologia dell'abuso	Misura dell'oblazione Forfait
4. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444	3.500,00
5. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio	1.700,00
6. Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalla normativa regionale, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume	516,00

Allegato E: Misura dell'anticipazione degli oneri di concessione

da aumentare del 100%

1. Numero abitanti	2. Nuove costruzioni e ampliamenti (€/mq)	3. Ristrutturazioni e modifiche della destinazione d'uso (€/mq)
Fino a 10.000	38,00	18,00
Da 10.001 a 100.000	55,00	27,00
Da 100.001 a 300.000	71,00	36,00
Oltre 300.001	89,00	45,00

Allegato F: Art. 32. Misure per la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, per l'incentivazione dell'attività di repressione dell'abusivismo edilizio, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali.

(dichiarato illegittimo da Corte Cost. n. 196 del 2004 nella parte in cui non prevede che la legge regionale di cui al comma 26 debba essere emanata entro un congruo termine da stabilirsi dalla legge statale)

1. Al fine di pervenire alla regolarizzazione del settore è consentito, in conseguenza del condono di cui al presente articolo, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria delle opere esistenti non conformi alla disciplina vigente.

2. La normativa è disposta nelle more dell'adeguamento della disciplina regionale ai principi contenuti nel Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in conformità al Titolo V della Costituzione come disegnato nella riforma disposta con la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, e comunque fatte salve le competenze delle autonomie locali sul governo del territorio.

3. Le condizioni, i limiti e le modalità del rilascio del predetto titolo abilitativo sono stabilite nel presente decreto e dalle normative regionali.

4. Sono in ogni caso fatte salve le competenze delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome di Trento e di Bolzano.

5. Il ministero delle Infrastrutture e dei trasporti fornisce, d'intesa con le regioni interessate, il supporto alle amministrazioni comunali ai fini dell'applicazione della presente normativa e per il coordinamento con le leggi 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche e integrazioni e con l'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modifiche e integrazioni.

6. *(abrogato dall'articolo 2, comma 70, legge n. 350 del 2003)*

7. Al comma 1 dell' articolo 141, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è aggiunta, in fine, la seguente lettera:

«c-bis) nelle ipotesi in cui gli enti territoriali al di sopra dei mille abitanti siano sprovvisti dei relativi strumenti urbanistici generali e non adottino tali strumenti entro diciotto mesi dalla data di elezione degli organi. In questo caso, il decreto di scioglimento del consiglio è adottato su proposta del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. All'articolo 141 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 dopo il comma 2 è inserito il seguente: *«2-bis. Nell'ipotesi di cui alla lettera c-bis) del comma 1, trascorso il termine entro il quale gli strumenti urbanistici devono essere adottati, la regione segnala al Prefetto gli enti inadempienti. Il prefetto invita gli enti che non abbiano provveduto ad adempiere all'obbligo nel termine di quattro mesi. A tal fine gli enti locali possono attivare gli interventi, anche sostitutivi, previsti dallo Statuto secondo criteri di neutralità, di sussidiarietà e di adeguatezza. Decorso infruttuosamente il termine di quattro mesi, il prefetto inizia la procedura per lo scioglimento del consiglio.»*

9. *(abrogato dall'articolo 2, comma 70, legge n. 350 del 2003)*

10. Per la realizzazione di un programma di interventi di messa in sicurezza del territorio nazionale dal dissesto idrogeologico è destinata una somma di 100 milioni di euro a valere sulle disponibilità di cui all'articolo 9, comma 1. Con decreto del ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio, da emanare entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono individuate le aree comprese nel programma. Su tali aree, il ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio, d'intesa con i soggetti pubblici interessati, predispone un programma operativo di interventi e le relative modalità di attuazione.

11. *(abrogato dall'articolo 2, comma 70, legge n. 350 del 2003)*

12. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a mettere a disposizione l'importo massimo di 50 milioni di euro per la costituzione, presso la Cassa stessa, di

un Fondo di rotazione denominato Fondo per le demolizioni delle opere abusive per la concessione ai Comuni e ai soggetti titolari dei poteri di cui all'articolo 27, comma 2 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, anche avvalendosi delle modalità di cui all'articolo 2, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e all'articolo 41, comma 4, del decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, di anticipazioni, senza interessi, sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive anche disposti dall'Autorità giudiziaria e per le spese giudiziarie, tecniche e amministrative connesse. Le anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di cinque anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto del ministro dell'Economia e delle finanze, di concerto con il ministro delle Infrastrutture e dei trasporti, utilizzando le somme rimosse a carico degli esecutori degli abusi. In caso di mancato pagamento spontaneo del credito l'amministrazione comunale provvede alla riscossione mediante ruolo ai sensi del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate nei tempi e nelle modalità stabilite, il ministro dell'Interno provvede al reintegro alla Cassa depositi e prestiti, trattenendone le relative somme dai fondi del bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai comuni.

13. Le attività di monitoraggio e di raccolta delle informazioni relative al fenomeno dell'abusivismo edilizio di competenza del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, fanno capo all'«Osservatorio nazionale dell'abusivismo edilizio». Il Ministero collabora con le regioni al fine di costituire un sistema informativo nazionale necessario anche per la redazione della relazione al Parlamento di cui all'articolo 9, del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298. Con decreto del ministro delle Infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il ministro dell'Interno, sono aggiornate le modalità di redazione, trasmissione, archiviazione e restituzione delle informazioni contenute nei rapporti di cui all'articolo 31, comma 7 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Per le suddette attività è destinato 1 milione di euro per ciascuno degli anni relativi al triennio 2004 - 2006, a valere sulle disponibilità di cui all'articolo 9, comma 1.

14. Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o facenti parte del demanio statale ad esclusione del demanio marittimo, lacuale e fluviale, nonché dei terreni gravati da diritti di uso civico, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria da parte dell'ente locale competente è subordinato al rilascio della disponibilità da parte dello Stato proprietario, per il tramite dell'agenzia del Demanio, rispettivamente, a cedere a titolo oneroso la proprietà dell'area appartenente al patrimonio disponibile dello Stato su cui insiste l'opera ovvero a garantire onerosamente il diritto al mantenimento dell'opera sul suolo appartenente al demanio e al patrimonio indisponibile dello Stato.

(dichiarato illegittimo da Corte Cost. n. 196 del 2004 nella parte in cui non prevede il rispetto della legge regionale di cui al comma 26)

15. La domanda del soggetto legittimato volta ad ottenere la disponibilità dello Stato alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero il riconoscimento al diritto al mantenimento dell'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato deve essere presentata, tra l'11 novembre 2004 e il 10 dicembre 2004, alla Filiale dell'agenzia del Demanio territorialmente competente corredata dell'attestazione del pagamento all'erario della somma dovuta a titolo di indennità per l'occupazione pregressa delle aree, determinata applicando i parametri di cui alla allegata Tabella A, per anno di occupazione, per un periodo comunque non superiore alla prescrizione quinquennale. A tale domanda deve essere allegata, in copia, la documentazione relativa all'illecito edilizio di cui all'articolo 8, commi 1 e 4. Entro il 30 aprile 2005, inoltre, deve essere allegata copia della denuncia in catasto dell'immobile e del relativo frazionamento. *(scadenze così prorogate dall'articolo 5, comma 1, legge n. 191 del 2004)*

16. La disponibilità alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero a riconoscere il diritto a mantenere l'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato viene espressa dalla Filiale dell'agenzia del Demanio territorialmente competente entro il 31 maggio 2005. Resta ferma la necessità di assicurare, anche mediante specifiche clausole degli atti di vendita o dei provvedimenti di riconoscimento del diritto al mantenimento dell'opera, il libero accesso al mare, con il conseguente diritto pubblico di passaggio.

(scadenza così prorogata dall'articolo 5, comma 1, legge n. 191 del 2004)

17. Nel caso di aree soggette ai vincoli di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 la disponibilità alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero a riconoscere il diritto a mantenere

l'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato è subordinata al parere favorevole da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

18. Le procedure di vendita delle aree appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato devono essere perfezionate entro il 31 dicembre 2006, a cura della Filiale dell'agenzia del Demanio territorialmente competente previa presentazione da parte dell'interessato del titolo abilitativo edilizio in sanatoria rilasciato dall'ente locale competente, ovvero della documentazione attestante la presentazione della domanda, volta ad ottenere il rilascio del titolo edilizio in sanatoria sulla quale è intervenuto il silenzio assenso con l'attestazione dell'avvenuto pagamento della connessa oblazione, alle condizioni previste dal presente decreto.

19. Il prezzo di acquisto delle aree appartenenti al patrimonio disponibile è determinato applicando i parametri di cui alla Tabella B allegata al presente decreto ed è corrisposto in due rate di pari importo scadenti, rispettivamente, il 30 giugno 2005 e il 31 dicembre 2005.

19-bis. Le opere eseguite da terzi su aree appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato per le quali è stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria da parte dell'ente locale competente, sono inalienabili per un periodo di cinque anni dalla data di perfezionamento delle procedure di vendita delle aree sulle quali insistono le opere medesime.

20. Il provvedimento formale di riconoscimento del diritto al mantenimento dell'opera sulle aree del demanio dello Stato e del patrimonio indisponibile è rilasciato a cura della Filiale dell'agenzia del Demanio territorialmente competente entro il 31 dicembre 2006, previa presentazione della documentazione di cui al comma 1. Il diritto è riconosciuto per una durata massima di anni venti, a fronte di un canone commisurato ai valori di mercato.

21. Con decreto del ministro delle Infrastrutture e dei trasporti di concerto con il ministro dell'Economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono rideterminati i canoni annui di cui all'articolo 3 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400 convertito, con modificazioni, con legge 4 dicembre 1993, n. 494.

22. Dal primo gennaio 2004 i canoni per la concessione d'uso sono rideterminati nella misura prevista dalle tabelle allegate al decreto del ministro dei Trasporti e della navigazione 5 agosto 1998, n. 342, rivalutate del trecento per cento.

23. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 6 del citato decreto del Ministro di cui al comma 2, relativo alla classificazione delle aree da parte delle regioni, in base alla valenza turistica delle stesse.

24. *(abrogato dall'articolo 2, comma 70, legge n. 350 del 2003)*

25. Le disposizioni di cui ai Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni e integrazioni, nonché dalla presente normativa, si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003 e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento superiore a 750 metri cubi. Le suddette disposizioni trovano altresì applicazione alle opere abusive realizzate nel termine di cui sopra relative a nuove costruzioni residenziali non superiori a 750 metri cubi per singola richiesta di titolo abilitativo edilizio in sanatoria, a condizione che la nuova costruzione non superi complessivamente i 3.000 metri cubi.

(dichiarato illegittimo da Corte Cost. n. 196 del 2004 nella parte in cui non prevede che la legge regionale di cui al comma 26 possa determinare limiti volumetrici inferiori a quelli ivi indicati)

26. Sono suscettibili di sanatoria edilizia le tipologie di illecito di cui all'allegato 1: *(dichiarato illegittimo da Corte Cost. n. 196 del 2004 nella parte in cui non prevede che la legge regionale possa determinare la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tutte le tipologie di abuso edilizio di cui all'Allegato 1)*

a) numeri da 1 a 3, nell'ambito dell'intero territorio nazionale, fermo restando quanto previsto alla lettera e) del comma 27 del presente articolo, nonché 4, 5 e 6 nell'ambito degli immobili soggetti a vincolo di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

b) numeri 4, 5 e 6, nelle aree non soggette ai vincoli di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, in attuazione di legge regionale, da emanarsi entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, con la quale è determinata la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tali tipologie di abuso edilizio. *(per l'emanazione della legge regionale si veda l'articolo 5, comma 1, legge n. 191 del 2004)*

27. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora:

- a) siano state eseguite dal proprietario o avente causa condannato con sentenza definitiva, per i delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del Codice penale o da terzi per suo conto;
- b) non sia possibile effettuare interventi per l'adeguamento antisismico, rispetto alle categorie previste per i comuni secondo quanto indicato dalla Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n. 3274, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 8 maggio 2003, n. 105;
- c) non sia data la disponibilità di concessione onerosa dell'area di proprietà dello Stato o degli enti pubblici territoriali, con le modalità e condizioni di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e del presente decreto;
- d) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- e) siano state realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 *(ora articoli 13 e 14 del decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.)*;
- f) fermo restando quanto previsto dalla legge 21 novembre 2000, n. 353 e indipendentemente dall'approvazione del piano regionale di cui al comma 1 dell'articolo 3 della citata legge n. 353 del 2000, il comune subordina il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla verifica che le opere non insistano su aree boscate o su pascolo i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco. Agli effetti dell'esclusione dalla sanatoria è sufficiente l'acquisizione di elementi di prova, desumibili anche dagli atti e dai registri del ministero dell'Interno, che le aree interessate dall'abuso edilizio siano state, nell'ultimo decennio, percorse da uno o più incendi boschivi;
- g) siano state realizzate nei porti e nelle aree appartenenti al demanio marittimo, lacuale e fluviale, nonché nei terreni gravati da diritti di uso civico. *(lettera così sostituita dall'articolo 4, comma 125, legge n. 350 del 2003)*

28. I termini previsti dalle disposizioni sopra richiamate e decorrenti dalla data di entrata in vigore dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni e integrazioni, ove non disposto diversamente, sono da intendersi come riferiti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Per quanto non previsto dal presente decreto si applicano, ove compatibili, le disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e al predetto articolo 39.

29. Il procedimento di sanatoria degli abusi edilizi posti in essere dalla persona imputata di uno dei delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del Codice penale, o da terzi per suo conto, è sospeso fino alla sentenza definitiva di non luogo a procedere o di proscioglimento o di assoluzione. Non può essere conseguito il titolo abilitativo edilizio in sanatoria degli abusi edilizi se interviene la sentenza definitiva di condanna per i delitti sopra indicati. Fatti salvi gli accertamenti di ufficio in ordine alle condanne riportate nel certificato generale del casellario giudiziale ad opera del comune, il richiedente deve attestare, con dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'articolo 46 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del Codice penale.

30. L'amministratore di beni immobili oggetto di sequestro o di confisca ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 sia autorizzato dal giudice competente ad alienare taluno di detti beni, può essere autorizzato, altresì, dal medesimo giudice, sentito il pubblico ministero, a riattivare il procedimento di sanatoria sospeso. In tal caso non opera nei confronti dell'amministratore o del terzo acquirente il divieto di rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria di cui al comma 4.

31. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria non comporta limitazione ai diritti dei terzi.

32. La domanda relativa alla definizione dell'illecito edilizio, con l'attestazione del pagamento dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri concessori, è presentata al comune competente, a pena di decadenza, tra l'11 novembre 2004 e il 10 dicembre 2004, unitamente alla dichiarazione di cui al modello allegato e alla documentazione di cui al comma 4.

(scadenza così prorogata dall'articolo 5, comma 1, legge n. 191 del 2004)

33. Le regioni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, emanano norme per la definizione del procedimento amministrativo relativo al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria e possono prevederne, tra l'altro, un incremento dell'oblazione fino al massimo del 10 per cento della misura determinata nella tabella C allegata al presente decreto, ai fini dell'attivazione di politiche di repressione degli abusi edilizi e per la promozione di interventi di riqualificazione dei nuclei interessati da fenomeni di abusivismo edilizio, nonché per l'attuazione di quanto previsto dall'articolo 23 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

(dichiarato illegittimo da Corte Cost. n. 196 del 2004 nella parte in cui prevede le parole "entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto" anziché le parole "tramite la legge di cui al comma 26")

34. Ai fini dell'applicazione del presente decreto non si applica quanto previsto dall'articolo 37, comma 2 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Con legge regionale gli oneri di concessione relativi alla opere abusive oggetto di sanatoria possono essere incrementati fino al massimo del 100 per cento. Le amministrazioni comunali perimetrano gli insediamenti abusivi entro i quali gli oneri concessori sono determinati nella misura dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, nonché per gli interventi di riqualificazione igienico-sanitaria e ambientale attuati dagli enti locali. Coloro che in proprio o in forme consortili nell'ambito delle zone perimate, intendano eseguire in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni e integrazioni, secondo le disposizioni tecniche dettate dagli uffici comunali, possono detrarre dall'importo complessivo quanto già versato, a titolo di anticipazione degli oneri concessori, di cui alla tabella D allegata al presente decreto. Con legge regionale, ai sensi dell'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come modificato dal presente decreto, sono disciplinate le relative modalità di attuazione.

35. La domanda di cui al comma 1 deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'articolo 47, comma 1, del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con allegata documentazione fotografica, dalla quale risulti la descrizione delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria e lo stato dei lavori relativo;
- b) qualora l'opera abusiva supera i 450 metri cubi, da una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite;
- c) ulteriore documentazione eventualmente prescritta con norma regionale.

36. La presentazione nei termini della domanda di definizione dell'illecito edilizio, l'oblazione interamente corrisposta nonché il decorso di trentasei mesi dalla data da cui risulta il suddetto pagamento, producono gli effetti di cui all'articolo 38, comma 2 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Trascorso il suddetto periodo di trentasei mesi si prescrive il diritto al conguaglio o al rimborso spettante.

37. Il pagamento degli oneri di concessione, la presentazione della documentazione di cui al comma 4, della denuncia in catasto, della denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 nonché, ove dovute, delle denunce ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per l'occupazione del suolo pubblico entro il 30 giugno 2005, nonché il decorso del termine di ventiquattro mesi da tale data senza l'adozione di un provvedimento negativo del comune, equivalgono a titolo abilitativo edilizio in sanatoria. Se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta o

è stata determinata in forma dolosamente inesatta, le costruzioni realizzate senza titolo abilitativo edilizio sono assoggettate alle sanzioni richiamate all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e all'articolo 48 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

(dichiarato illegittimo da Corte Cost. n. 196 del 2004 nella parte in cui non prevede che la legge regionale di cui al comma 26 possa disciplinare diversamente gli effetti del prolungato silenzio del Comune) (scadenza così prorogata dall'articolo 5, comma 1, legge n. 191 del 2004)

38. La misura dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri concessori, nonché le relative modalità di versamento, sono disciplinate nell'allegato 1 al presente decreto, paragrafi "calcolo dell'oblazione" e "calcolo dell'anticipazione degli oneri concessori".

(dichiarato illegittimo da Corte Cost. n. 196 del 2004 nella parte in cui prevede che sia l'Allegato 1 dello stesso decreto-legge n. 269 del 2003, anziché la legge regionale di cui al comma 26, a determinare la misura dell'anticipazione degli oneri concessori, nonché le relative modalità di versamento)

39. Ai fini della determinazione dell'oblazione non si applica quanto previsto dai commi 13, 14 15 e 16 dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

40. Alla istruttoria della domanda di sanatoria si applicano i medesimi diritti e oneri previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle Amministrazioni comunali per le medesime fattispecie di opere edilizie. Ai fini della istruttoria delle domande di sanatoria edilizia può essere determinato dall'Amministrazione comunale un incremento dei predetti diritti e oneri fino ad un massimo del 10 per cento da utilizzare con le modalità di cui all'articolo 2, comma 46, della legge 23 dicembre 1996, n. 662. Per l'attività istruttoria connessa al rilascio delle concessioni in sanatoria i comuni possono utilizzare i diritti e oneri di cui al precedente periodo, per progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro ordinario.

41. Al fine di incentivare la definizione delle domande di sanatoria presentate ai sensi del presente decreto, nonché ai sensi del capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, il cinquanta per cento delle somme riscosse a titolo di congruaggio dell'oblazione, ai sensi dell'articolo 35, comma 14 della citata legge n. 47 del 1985, e successive modificazioni, è devoluto al Comune interessato. Con decreto interdipartimentale del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti e del ministero dell'Economia e delle finanze sono stabilite le modalità di applicazione del presente comma.

42. All'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il comma 4 è sostituito dal seguente:
«4. Le proposte di varianti di recupero urbanistico possono essere presentate da parte di soggetti pubblici e privati, con allegato un piano di fattibilità tecnico, economico, giuridico e amministrativo, finalizzato al finanziamento, alla realizzazione e alla gestione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per il recupero urbanistico ed edilizio, volto al raggiungimento della sostenibilità ambientale, economica e sociale, alla coesione degli abitanti dei nuclei edilizi inseriti nelle varianti e alla rivitalizzazione delle aree interessate dall'abusivismo edilizio.»

43. L'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

«32. Opere costruite su aree sottoposte a vincolo.

1. Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio estingue anche il reato per la violazione del vincolo. Il parere non è richiesto quando si tratti di violazioni riguardanti l'altezza, i distacchi, la cubatura o la superficie coperta che non eccedano il 2 per cento delle misure prescritte.

2. Sono suscettibili di sanatoria, alle condizioni sottoindicate, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che risultino:

- a) in difformità dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64 e successive modificazioni e dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, quando possano essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'articolo 35;
- b) in contrasto con le norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici od a spazi pubblici, purché non in contrasto con le previsioni delle varianti di recupero di cui al capo III;

- c) *in contrasto con le norme del decreto ministeriale 1° aprile 1968, n. 1404 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13 aprile 1968, e con agli articoli 16, 17 e 18 della legge 13 giugno 1991, n. 190 e successive modificazioni, sempre che le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.*
3. Qualora non si verifichino le condizioni di cui alle precedenti lettere, si applicano le disposizioni dell'articolo 33.
4. *Ai fini dell'acquisizione del parere di cui al comma 1 si applica quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Il motivato dissenso espresso da una amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, ivi inclusa la soprintendenza competente, alla tutela del patrimonio storico artistico alla tutela della salute preclude il rilascio del titolo abilitativi edilizio in sanatoria.*
5. *Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione. La disponibilità all'uso del suolo, anche se gravato di usi civici, viene espressa dagli enti pubblici territoriali proprietari entro il termine di centottanta giorni dalla richiesta. La richiesta di disponibilità all'uso del suolo deve essere limitata alla superficie occupata dalle costruzioni oggetto della sanatoria e alle pertinenze strettamente necessarie, con un massimo di tre volte rispetto all'area coperta dal fabbricato. Salve le condizioni previste da leggi regionali, il valore è stabilito dalla filiale dell'agenzia del Demanio competente per territorio per gli immobili oggetto di sanatoria ai sensi della presente legge e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, con riguardo al valore del terreno come risultava all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al momento della determinazione di detto valore. L'atto di disponibilità, regolato con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, è stabilito dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato.*
6. *Per le costruzioni che ricadono in aree comprese fra quelle di cui all'articolo 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 , il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'agenzia del Territorio in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.*
7. *Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380».*
- 43-bis. Le modifiche apportate con il presente articolo concernenti l'applicazione delle leggi 28 febbraio 1985, n. 47 e 23 dicembre 1994, n. 724, non si applicano alle domande già presentate ai sensi delle predette leggi.
44. All'articolo 27 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comma 2, dopo le parole «l'inizio» sono inserite le seguenti parole «o l'esecuzione».
45. All'articolo 27 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comma 2, dopo le parole «18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni» sono inserite le seguenti parole «nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici».
46. All'articolo 27 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comma 2, è aggiunto il seguente periodo: «Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662».
47. Le sanzioni pecuniarie di cui all'articolo 44 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 sono incrementate del cento per cento.
- 48.(comma soppresso)

49.(comma soppresso)

49-bis. All'articolo 54, comma 16, della legge 27 dicembre 1997, n. 449 e successive modificazioni ed integrazioni, aggiungere, in fine, il seguente periodo: *«Tali spese, limitatamente agli esercizi finanziari 2002 e 2003 sono reiscritte nella competenza degli esercizi successivi a quello terminale, semprechè l'impegno formale venga assunto entro il secondo esercizio finanziario successivo alla prima iscrizione in bilancio».*

49-ter. L'articolo 41 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 è sostituito dal seguente: *(dichiarato illegittimo da Corte Cost. n. 196 del 2004)*

*«1. Entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del servizio trasmette al prefetto l'elenco delle opere non sanabili per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di cui al sesto comma dell'articolo 31. Nel medesimo termine le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo dei proprietari e dell'eventuale occupante abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile.
2. Il prefetto, entro trenta giorni dalla ricezione degli elenchi di cui al comma 1, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso.*

3. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, è disposta dal prefetto. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee. Il prefetto può anche avvalersi, per il tramite dei Provveditorati alle opere pubbliche, 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».

49-quater. All'articolo 48 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«3-ter. Al fine di consentire una più penetrante vigilanza sull'attività edilizia, è fatto obbligo alle aziende erogatrici di servizi pubblici ed ai funzionari cui sia imputabile la stipulazione dei relativi contratti di somministrazione di comunicare al Sindaco del Comune ove è ubicato l'immobile le richieste di allaccio ai pubblici servizi effettuate per gli immobili, con indicazione della concessione edilizia ovvero della autorizzazione ovvero degli altri titoli abilitativi, ovvero della istanza di concessione in sanatoria presentata, corredata dalla prova del pagamento per intero delle somme dovute a titolo di oblazione. L'inosservanza di tale obbligo comporta, per ciascuna violazione, la sanzione pecuniaria da euro 10.000 ad euro 50.000 nei confronti delle aziende erogatrici di servizi pubblici, nonché la sanzione pecuniaria da euro 2.582 ad euro 7.746 nei confronti del funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione dei contratti».

50. Agli oneri indicati ai commi 6, 9, 10, 11, 13 e 24, si provvede, nei limiti stabiliti nei predetti commi, per gli anni 2004, 2005 e, quanto a 82 milioni di euro, per l'anno 2006, mediante quota parte delle maggiori entrate derivanti dal presente articolo. Tali somme sono versate, per ciascuno dei predetti anni, all'entrata del bilancio dello Stato per essere rassegnate alle pertinenti unità previsionali di base, anche di nuova istituzione, dei Ministeri interessati. Per la restante parte degli oneri relativi all'anno 2006 si provvede con quota parte delle entrate recate dal presente decreto. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

51. 52. 53. 54. 55. 56. (omissis)

57. Il ministro dell'Economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le variazioni di bilancio occorrenti per l'attuazione del presente articolo.

Allegato G: Legge regionale 5 febbraio 2004, n. 1.

Disposizioni in materia di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica e di definizione degli illeciti edilizi nel territorio della Valle d'Aosta. (B.U. 24 febbraio 2004 n. 8)

INDICE

**CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Oggetto

CAPO II

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI

Art. 2 - Divieto generale di sanatoria

Art. 3 - Limiti all'applicazione dell'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326

Art. 4 - Rinvio

Art. 5 - Determinazione dell'indennità pecuniaria di cui all'articolo 164 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490

CAPO III

**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI
URBANISTICI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICI**

Art. 6 - Obiettivi

Art. 7 - Strumenti di realizzazione delle iniziative

CAPO IV

DISPOSIZIONI FINANZIARIE E FINALI

Art. 8 - Disposizioni finanziarie

Art. 9 - Dichiarazione d'urgenza

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Oggetto)

1. In attuazione della competenza legislativa esclusiva di cui all'articolo 2, comma primo, lettere g) e q), della legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 4 (Statuto speciale per la Valle d'Aosta), e con riferimento all'articolo 32, comma 4, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e modificato dalla legge 24 dicembre 2003, n. 350 (Legge finanziaria 2004), la Regione disciplina le iniziative, le modalità e le procedure di intervento finalizzate:

- a) alla definizione, mediante sanatoria amministrativa, degli illeciti edilizi;
- b) alla riqualificazione e alla valorizzazione dei beni urbanistici, ambientali e paesaggistici situati nel territorio regionale.

CAPO II

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI

Art. 2

(Divieto generale di sanatoria)

1. Non è ammessa la sanatoria di interventi urbanistici o edilizi abusivi, ad eccezione di quanto previsto dall'articolo 84 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta).

2. Sono fatti salvi i procedimenti per i quali sia stata presentata regolare domanda di rilascio di titolo abilitativo in sanatoria, ai sensi e nei termini previsti dal capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), e dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), e successive modificazioni.

Art. 3

(Limiti all'applicazione dell'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326)

1. In deroga al divieto di cui all'articolo 2, comma 1, e salvo quanto previsto ai commi 2 e 3, sono suscettibili di sanatoria gli illeciti edilizi di cui all'articolo 32 del d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003.

2. L'articolo 32, comma 27, lettera d), del d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003, trova altresì applicazione relativamente ai seguenti immobili:

- a) siti di importanza comunitaria individuati con deliberazione della Giunta regionale 29 aprile 2002, n. 1460 (Approvazione dell'elenco dei siti proposti dall'Unione europea come siti di importanza comunitaria per la costituzione della rete ecologica europea, denominata natura 2000, ai sensi della direttiva 92/43/CEE);
- b) aree ubicate all'interno delle zone di tipo E di PRG, qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale;
- c) beni culturali isolati di cui all'articolo 37 del piano territoriale paesistico (PTP) approvato con legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 (Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (PTP));
- d) edifici censiti come documento nei PRG, ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 10 giugno 1983, n. 56 (Misure urgenti per la tutela dei beni culturali).

3. Non sono suscettibili di sanatoria edilizia le tipologie di illecito di cui all'allegato 1 del d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003, che comportino ampliamento volumetrico di manufatti o nuove costruzioni.

4. Sono suscettibili di sanatoria, con le limitazioni di cui al comma 2, le seguenti opere:

- a) strutture pertinenziali agli edifici esistenti, prive di funzionalità autonoma, ancorché comportino ampliamento volumetrico di manufatti;
- b) strutture pertinenziali agli edifici residenziali esistenti, prive di funzionalità autonoma, ancorché comportino nuove opere o ampliamento volumetrico di manufatti;
- c) ampliamenti per adeguamento igienico-sanitario di edifici esistenti, senza aumento delle unità abitative.

5. Ai sensi dell'articolo 32, comma 34, del d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003, gli oneri di concessione relativi alle opere abusive oggetto di sanatoria sono incrementati del 100 per cento e sono comunque dovuti nella misura minima di euro 500,00.

Art. 4

(Rinvio)

1. La Giunta regionale, sentite le commissioni consiliari competenti, definisce, con apposita deliberazione, le modalità di applicazione dell'articolo 3.

Art. 5

*(Determinazione dell'indennità pecuniaria di cui all'articolo 164
del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490)*

1. Ai sensi dell'articolo 4 del decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali 26 settembre 1997 (Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo), quando il parametro danno sia pari a zero, la somma equivalente di cui all'articolo 164 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della L. 8 ottobre 1997, n. 352), è dovuta in misura pari a euro 1.000,00, per qualsiasi tipologia di opera abusiva, anche con riferimento alle pratiche per le quali la struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio abbia già rilasciato il parere finalizzato alla sanatoria.

2. La Regione determina la misura dell'indennità risarcitoria di cui all'articolo 164 del d.lgs. 490/1999 quando sia stato accertato, da parte delle strutture competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, un danno paesaggistico-ambientale. Il contravventore provvede al versamento della somma dovuta con le modalità previste dalla normativa vigente. Le disposizioni di cui al presente comma trovano applicazione anche con riferimento alle pratiche pendenti e non ancora definite alla data di entrata in vigore della presente legge.

CAPO III

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI URBANISTICI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Art. 6

(Obiettivi)

1. Le iniziative di interesse regionale finalizzate alla riqualificazione e alla valorizzazione dei beni urbanistici, ambientali e paesaggistici perseguono l'obiettivo dell'organica valorizzazione del territorio regionale, anche a scopo turistico-culturale, attraverso:

- a) la prevenzione di situazioni di alterazione dell'equilibrio ambientale e paesaggistico, mediante la valorizzazione dei relativi beni;
- b) il ripristino di situazioni di alterazione dell'equilibrio ambientale, con particolare riguardo alla ripresa dei cicli naturali e al recupero delle aree alla coltivazione;

- c) il ripristino ambientale e paesaggistico completo, da realizzarsi anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni e dell'arredo urbano;
- d) il riordino di insediamenti esistenti ed il riuso di aree dismesse o degradate.

Art. 7

(Strumenti di realizzazione delle iniziative)

1. La Giunta regionale, sentito il Consiglio permanente degli enti locali istituito ai sensi dell'articolo 60 della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta), definisce le priorità concernenti la realizzazione delle iniziative di interesse regionale di cui all'articolo 6.
2. La struttura regionale competente in materia di ambiente, sulla base delle priorità definite ai sensi del comma 1 e tenuto conto delle eventuali segnalazioni di intervento da parte di Comuni, singoli o associati, anche attraverso le Comunità montane, o di altri enti pubblici a ciò interessati, predispone un apposito piano contenente i seguenti elementi:
 - a) la valutazione delle esigenze del settore e delle tendenze evolutive prevedibili;
 - b) le linee di politica ambientale da perseguire per la realizzazione delle finalità e degli obiettivi di cui all'articolo 6;
 - c) l'elenco degli interventi di interesse regionale, con l'indicazione delle modalità di predisposizione dei progetti, di finanziamento e della spesa presunta per la loro realizzazione.
3. Il piano è approvato con deliberazione del Consiglio regionale e può essere integrato di anno in anno mediante l'inserimento di nuovi interventi.
4. Gli interventi individuati dal piano sono realizzati mediante l'elaborazione di progetti, anche integrati, orientati secondo le linee programmatiche del PTP. I progetti devono essere conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

CAPO IV

DISPOSIZIONI FINANZIARIE E FINALI

Art. 8

(Disposizioni finanziarie)

1. L'onere derivante dall'applicazione della presente legge è determinato complessivamente in euro 50.000,00 per l'anno 2004 e in annui euro 350.000,00 a decorrere dall'anno 2005.
2. L'onere di cui al comma 1 per l'anno 2004 trova copertura nello stato di previsione della spesa del bilancio della Regione per l'anno finanziario 2004 nell'obiettivo programmatico 2.1.6.01. (Consulenze e incarichi) e si provvede mediante riduzione per pari importo dello stanziamento iscritto al capitolo 39660 (Spese per interventi di insediamento del verde pubblico, delle aree e dei percorsi attrezzati e per il recupero ambientale di aree degradate) dell'obiettivo programmatico 2.2.1.08. (Parchi, riserve e beni ambientali).
3. L'onere di cui al comma 1 per gli anni 2005 e 2006 trova copertura nello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale della Regione per gli anni 2004/2006 nell'obiettivo programmatico 2.2.1.08. (Parchi, riserve e beni ambientali) e si provvede mediante riduzione dello stanziamento iscritto nei seguenti capitoli dello stesso obiettivo programmatico:
 - a) capitolo 39660 (Spese per interventi di insediamento del verde pubblico, delle aree e dei percorsi attrezzati e per il recupero ambientale di aree degradate) per annui euro 50.000,00 per gli anni 2005 e 2006;
 - b) capitolo 67370 (Contributi per la bonifica di aree inquinate) per annui euro 300.000,00 per gli anni 2005 e 2006.

4. Per l'applicazione della presente legge, la Giunta regionale è autorizzata ad apportare, con propria deliberazione, su proposta dell'assessore regionale competente in materia di bilancio, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 9

(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 31, comma terzo, dello Statuto speciale per la Valle d'Aosta ed entrerà in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.