

Legge 28 febbraio 1985, n. 47

Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive. (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 53 del 2 marzo 1985 - suppl.)

Il testo della presente Legge è modificato ed integrato ai sensi del D.L. 23 aprile 1985, n. 46, convertito, con modificazioni, in Legge 21 giugno 1985, n. 298 (G.U. n. 146 del 22 giugno 1985), del D.L. 20 novembre 1985, n. 656 (G.U. n. 275 del 22 novembre 1985), convertito in Legge 24 dicembre 1985, n. 780 (G.U. n. 305 del 30 dicembre 1985), del D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, in Legge 13 marzo 1988, n. 68 (G.U. n. 61 del 14 marzo 1988), del D.L. 30 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 1 del 2 gennaio 1992) convertito, con modificazioni ed integrazioni, in Legge 6 febbraio 1992, n. 66 (G.U. n. 33 del 10 febbraio 1992), della Legge 26 febbraio 1994, n. 133 (G.U. n. 48 del 28 febbraio 1994) come modificata dalla Legge 27 dicembre 1998, n. 449, della Legge 23 dicembre 1994, n. 724, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001, testo A) e del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24 novembre 2003, n. 326 (G.U. n. 274 del 25 novembre 2003).

Capo I

NORME IN MATERIA DI CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA. SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

Art. 1

Legge quadro

[1] Fermo restando quanto previsto dal Capo IV, le regioni emanano norme in materia di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia e di sanzioni amministrative in conformità ai principi definiti dai Capi I, II e III della presente legge.

[2] Fino all'emanazione delle norme regionali si applicano le norme della presente legge.

[3] Sono comunque fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

Artt. 3-22

(omissis)

Gli artt. dal 3 al 22 sono stati abrogati, a decorrere dal 30 giugno 2003, dall'art. 136, comma 2, lettera f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 23

Controlli periodici mediante rilevamenti aerofotogrammetrici

[1] Le regioni stabiliscono, con proprie leggi, quali aree del territorio debbano essere assoggettate a particolare controllo periodico dell'attività urbanistica ed edilizia anche mediante rilevamenti aerofotogrammetrici, ed il conseguente aggiornamento delle scritture catastali,

[2] Le leggi regionali agevolano altresì la costituzione di consorzi tra comuni per la esecuzione dei rilevamenti e dei controlli di cui al presente articolo.

[3] Lo Stato contribuisce ad integrare i fabbisogni finanziari per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo con quota parte degli introiti di competenza statale di cui al Capo IV.

[4] Con la legge finanziaria si provvede alla determinazione della quota da destinare alla finalità suddetta.

Capo II

SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 24

Strumenti per cui non è richiesta l'approvazione regionale

[1] Salvo che per le aree e per gli ambiti territoriali individuati dalle regioni come di interesse regionale in sede di piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, con specifica deliberazione, non è soggetto ad approvazione regionale lo strumento attuativo di strumenti urbanistici generali, compresi i piani per l'edilizia economica e popolare nonché i piani per gli insediamenti produttivi.

[2] Le regioni emanano norme cui i comuni debbono attenersi per l'approvazione degli strumenti di cui al comma precedente, al fine di garantire la snellezza del procedimento e le necessarie forme di pubblicità e di partecipazione dei soggetti pubblici e privati. I comuni sono comunque tenuti a trasmettere alla regione, entro sessanta giorni, copia degli strumenti attuativi di cui al presente articolo. Sulle eventuali osservazioni della regione i comuni devono esprimersi con motivazioni puntuali.

Art. 25

Semplificazione delle procedure

[1] Le regioni entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge emanano norme che:

a) prevedono procedure semplificate per l'approvazione degli strumenti attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali;

b) definiscono criteri ed indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, nonché per accelerare l'esame delle domande di concessione e di autorizzazione edilizia;

c) prevedono procedure semplificate per l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate all'adeguamento degli standards urbanistici posti da disposizioni statali o regionali.

[2] Le norme di cui al comma precedente devono garantire le necessarie forme di pubblicità e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati, nonché i termini, non superiori a centoventi giorni, entro i quali la regione deve comunicare al comune le proprie determinazioni. Trascorsi tali termini i provvedimenti di cui al precedente comma si intendono approvati.

[3] Le varianti agli strumenti urbanistici non sono soggette alla preventiva autorizzazione della regione.

[4] *(Omissis) Comma abrogato, a decorrere dal 30 giugno 2003, dall'art. 136, comma 2, lettera f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*

Artt. 26-27

(omissis)

Gli artt. 26 e 27 sono stati abrogati, a decorrere dal 30 giugno 2003, dall'art. 136, comma 2, lettera f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 28

Valore venale dell'immobile

[1] L'ufficio tecnico erariale è tenuto a determinare, entro centoventi giorni dalla richiesta del comune, il valore venale degli immobili in relazione alla applicazione delle sanzioni previste dalla presente legge.

Capo III

RECUPERO URBANISTICO DI INSEDIAMENTI ABUSIVI

Art. 29

*Varianti agli strumenti urbanistici
e poteri nominativi delle regioni*

[1] Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge le regioni disciplinano con proprie leggi la formazione, adozione e approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzati al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, esistenti al 1° ottobre 1983, entro un quadro di convenienza economica e sociale. Le varianti devono tener conto dei seguenti principi fondamentali:

- a) realizzare una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.

[2] La legge regionale stabilisce altresì:

- a) i criteri e i termini ai quali devono attenersi i comuni per la individuazione e la perimetrazione degli insediamenti abusivi;
- b) i criteri ai quali devono attenersi i comuni qualora gli insediamenti abusivi ricadano in zona dichiarata sismica;
- c) i casi in cui la formazione delle varianti è obbligatoria;
- d) le procedure per l'approvazione delle varianti, precisando i casi nei quali non è richiesta l'approvazione regionale;

e) i criteri per la formazione di consorzi, anche obbligatori, fra proprietari di immobili;

f) il programma finanziario per la attuazione degli interventi previsti con carattere pluriennale;

g) la definizione degli oneri di urbanizzazione e le modalità di pagamento degli stessi in relazione alla tipologia edilizia, alla destinazione d'uso, alla ubicazione, al convenzionamento, anche mediante atto unilaterale d'obbligo, da parte dei proprietari degli immobili.

[3] Decorso il termine di novanta giorni, di cui al primo comma, e fino alla emanazione delle leggi regionali, fermi restando gli effetti della mancata presentazione dell'istanza di sanatoria previsti dall'art. 40, gli insediamenti avvenuti in tutto o in parte abusivamente possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico, nel rispetto comunque dei principi di cui al primo comma e delle previsioni di cui alle lettere e), f) e g) del precedente comma 2

[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. (39)

Art. 30

Facoltà e obblighi dei comuni

[1] In luogo della indennità di esproprio, i proprietari di lotti di terreno, vincolati a destinazioni pubbliche a seguito delle varianti di cui all'art. 29, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18/04/1962, n. 167, per costruirvi, singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria prima abitazione. Per i fini previsti dal presente comma e dal successivo secondo comma, i comuni che procedono all'adozione delle varianti di cui all'art. 29 devono comunque provvedere, anche se non obbligati ai sensi delle norme vigenti, alla formazione dei piani di zona previsti dalla legge 18/04/1962, n. 167, senza tener conto del limite minimo del quaranta per cento di cui all'art. 2, comma 3, della legge 28/01/1977, n. 10, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati. I proprietari di terreni, coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, possono chiedere al comune, in luogo dell'indennità di esproprio, l'assegnazione in proprietà di equivalenti terreni, facenti parte del patrimonio disponibile delle singole amministrazioni comunali, per continuare l'esercizio dell'attività agricola.

[2] I proprietari degli edifici per i quali è prevista la demolizione possono chiedere l'assegnazione di un lotto nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge

18/04/1962, n. 167, per costruirvi la propria prima abitazione.

[3] I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da data certa, anteriore all'entrata in vigore della presente legge, in edifici, ultimati ai sensi del secondo comma dell'art. 31 della presente legge, alla data del 1° ottobre 1983, dei quali è prevista la demolizione, a seguito dell'approvazione degli strumenti di recupero urbanistico, sono preferiti, purché abbiano versato i con- tributi ex Gescal per almeno cinque anni, a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione in locazione di alloggi cui abbiano titolo a norma di legge.

Capo IV (40)

OPERE SANABILI, SOGGETTI LEGITTIMATI, CONSERVAZIONE DEI RAPPORTI SORTI SULLA BASE DI DECRETI LEGGE NON CONVERTITI

Art. 31 (1)

Sanatoria delle opere abusive

[1] Possono, su loro richiesta, conseguire la concessione o la autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere che risultino essere state ultimate entro la data del 1° ottobre 1983 ed eseguite:

a) senza licenza o concessione edilizia o autorizzazione a costruire prescritte da norme di legge o di regolamento, ovvero in difformità dalle stesse;

b) in base a licenza o concessione edilizia o autorizzazione annullata, decaduta o comunque divenuta inefficace, ovvero nei cui confronti sia in corso pro- cedimento di annullamento o di declaratoria di decadenza in sede giudiziaria o amministrativa.

[2] Ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente.

[3] Alla richiesta di sanatoria ed agli adempimenti relativi, ai sensi della legge 28/01/1977, n. 10, possono altresì provvedere coloro che hanno titolo a richiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione nonché, salvo rivalsa nei confronti del proprietario, ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima.

[4] Conservano efficacia gli atti ed i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni dell'art. 6 del decreto legge 31/07/1982, n. 486 (2), dell'art. 9 del decreto legge 30/09/1982, n. 688 (3), e del decreto legge 05/10/1983, n. 529 (4), non convertiti in legge. Restano fermi i rapporti giuridici sorti sulla base delle medesime disposizioni anche ai fini dei provvedimenti che i comuni, in ordine alle richieste di sanatoria già presentate, devono adottare per la definitiva determinazione dell'oblazione ai sensi della presente legge.

[5] Per le opere ultimate anteriormente al 1° settembre 1967 per le quali era richiesto, ai sensi dell'art. 31,

comma 1, della legge 17/08/1942, n. 1150, e dei regolamenti edilizi comunali, il rilascio della licenza di costruzione, i soggetti di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo conseguono la concessione in sanatoria previo pagamento, a titolo di oblazione, della somma determinata a norma dell'art. 34 della presente legge.

Art. 32 (5) (41)

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 D.M. 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 al comma 2, 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 o alla tutela della salute preclude il rilascio del titolo abilitativo 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'art. 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.

Art. 33

Opere non suscettibili di sanatoria

[1] Le opere di cui all'art. 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse.

- a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;
- b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;
- c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;
- d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.

[2] Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della legge 01/06/1939, n. 1089, e che non siano compatibili con la tutela medesima.

[3] Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal Capo I.

Art. 34

Somma da corrispondere a titolo di oblazione

[1] I soggetti di cui ai comma 1 e 3 dell'art. 31, fermo il disposto di cui all'art. 37, hanno titolo a conseguire la

concessione o l'autorizzazione in sanatoria delle opere abusive previo versamento all'erario, a titolo di oblazione, di una somma determinata, con riferimento alla parte abusivamente realizzata, secondo le prescrizioni dell'allegata tabella, in relazione al tipo di abuso commesso e al tempo in cui l'opera abusiva è stata ultimata.

[2] Salvo i casi di cui al comma 5 del presente articolo, la somma dovuta a titolo di oblazione di cui all'allegata tabella è moltiplicata per 1,2, per 2 o per 3, a seconda che le opere abusive abbiano una superficie complessiva superiore, rispettivamente, a 400, 800 o 1.200 metri quadrati

[3] Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita od acquistata al solo scopo di essere destinata a prima abitazione del richiedente la sanatoria e questi vi risieda all'atto dell'entrata in vigore della presente legge, la somma dovuta a titolo di oblazione è ridotta di un terzo. Tale riduzione si applica anche ai casi in cui l'alloggio destinato a prima abitazione, ancorché ultimato ai sensi del comma 2 dell'art. 31 della presente legge, non sia ancora abitabile. Sono escluse da tale agevolazione le abitazioni qualificate di lusso ai sensi del decreto ministeriale 02/08/1969, nonché quelle classificate catastalmente nella categoria A/1. Tale agevolazione si applica per i primi 150 metri quadrati di superficie complessiva.

[4] Qualora ricorrano le condizioni e non sussistano le esclusioni di cui al comma precedente, i soggetti che stipulino con il comune la convenzione o sottoscrivano l'atto unilaterale d'obbligo di cui agli artt. 7 e 8 della legge 28/01/1977, n. 10, sono tenuti alla corresponsione dell'oblazione nella misura del 50 per cento di quella determinata ai sensi del comma 3 del presente articolo.

[5] Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita od acquistata nel territorio del comune ove il richiedente la sanatoria abbia la residenza, o in comune contermine, per essere adibita a prima abitazione di parenti di primo grado, l'ammontare dell'oblazione è ridotto nelle misure indicate ai commi terzo e quarto, sempre che non sussistano le esclusioni di cui ai medesimi commi e venga sottoscritto atto unilaterale d'obbligo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7 della legge 28/01/1977, n. 10. (6)

[6] Le disposizioni del terzo comma si applicano anche in caso di ampliamento dell'abitazione e di effettuazione degli interventi di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31, primo comma, della legge 05/08/1978, n. 457, sempre che ricorrano le condizioni di cui allo stesso terzo comma. (6)

[7] Nei casi appresso indicati gli importi di cui all'allegata tabella sono ridotti del 50 per cento e l'oblazione è determinata come segue:

- a) è ridotta di un terzo qualora le opere abusive riguardino costruzioni o impianti destinati all'attività industriale o artigianale con una superficie coperta complessiva inferiore a 3.000 metri quadrati; è invece moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 6.000 metri quadrati;

- b) è ridotta di un terzo qualora le opere abusive riguardino costruzioni destinate ad attività di commercio con una superficie complessiva inferiore a 50 metri quadrati o con l'eventuale superficie minima prevista a norma di legge; è invece moltiplicata per 1,5 o per 2 qualora tale superficie sia superiore, rispettivamente, a 500 metri quadrati o a 1.500 metri quadrati;
- c) è ridotta di un terzo (7) qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività sportiva, culturale o sanitaria, o ad opere religiose o a servizio di culto;
- d) è ridotta di un terzo qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività turistico-ricettiva o agrituristica ed abbia una superficie utile complessiva non superiore a 500 metri quadrati; è invece moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 800 metri quadrati;
- e) è ridotta del 50 per cento qualora l'opera abusiva sia realizzata nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze produttive dei coltivatori diretti o degli imprenditori agricoli a titolo principale.

Art. 35

Procedimento per la sanatoria

- [1] La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al comune interessato entro il termine perentorio del 30 giugno 1987. (8) La domanda è corredata dalla prova dell'eseguito versamento dell'oblazione, nella misura dovuta secondo l'allegata tabella, ovvero di una somma pari ad un terzo dell'oblazione, quale prima rata.
- [2] Per le costruzioni ed altre opere, ultimate entro il 1° ottobre 1983, la cui licenza, concessione od autorizzazione venga annullata, ovvero dichiarata decaduta o inefficace successivamente all'entrata in vigore della presente legge, il decorso del termine di centoventi giorni inizia dal giorno della notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.
- [3] Alla domanda devono essere allegati:
- a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;
- b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi; quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi, devono altresì essere presentati, entro il termine stabilito per il versamento della «seconda» rata della oblazione, 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. Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria (9) se non è oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco. (10)
- c) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al terzo comma dell'art. 34, nonché copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui al primo e al secondo comma dell'art. 36;

d) un certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria, nelle ipotesi previste dal quinto comma dell'art. 34;

e) *(omissis)* La presente lettera, relativa alla prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento, è stata soppressa dall'art. 4, comma 2, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in legge 13/03/1988, n. 68.

[4] Con decreto del Ministero dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per il coordinamento della protezione civile, sono determinati entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge 12/01/1988, n. 2, (11) gli accertamenti da eseguire al fine della certificazione di cui alla lettera b) del comma precedente, anche in deroga alle leggi 09/07/1908, n. 445, e successive modificazioni, 05/11/1971, n. 1086, 02/02/1974, n. 64, e 14/05/1981, n. 219, e relative norme tecniche. (12) Con lo stesso decreto possono essere previste deroghe anche alle disposizioni della legge 02/02/1974, n. 64, riguardanti le altezze degli edifici anche in rapporto alla larghezza stradale e sono determinate altresì le disposizioni per l'adeguamento antisismico degli edifici, tenuto conto dei criteri tecnici già stabiliti con le ordinanze concernenti la riparazione degli immobili colpiti dal terremoto. (12) Per le costruzioni realizzate prima della dichiarazione di sismicità della zona, gli accertamenti sono eseguiti senza tener conto della dichiarazione stessa. (13)

[5] Nei casi di non idoneità statica delle costruzioni esistenti in zone non dichiarate sismiche deve altresì essere presentato al comune un progetto di completo (14) adeguamento redatto da un professionista abilitato ai sensi della legge 02/02/1974, n. 64, (15) da realizzare entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria. In tal caso la certificazione di cui alla lettera b) del comma 3 deve essere presentata al comune entro trenta giorni dalla data dell'ultimazione dell'intervento di adeguamento. (16)

Nei casi di costruzioni di cui all'art. 1 della legge 05/11/1971, n. 1086, deve essere effettuato il deposito del progetto di completo (14) adeguamento nei termini e nei modi prescritti dagli articoli 4 e 7 della legge medesima. Il certificato di idoneità statica è depositato negli stessi termini quando non occorra procedere all'adeguamento; negli altri casi, nel termine di cui al comma precedente. (17)

Per le costruzioni eseguite nei comuni dichiarati sismici dopo la realizzazione delle costruzioni stesse si applicano le disposizioni di cui al precedente comma e per esse non si tiene conto delle disposizioni in materia, ai sensi dell'art. 2 del decreto legge 20/11/1985, n. 656, convertito in legge 24/12/1985, n. 780. (17)

Per le costruzioni eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico prima della realizzazione delle costruzioni stesse, nel progetto di adeguamento, da redigersi in caso di inidoneità sismica delle strutture e da

presentarsi al comune prima dell'inizio dei lavori, si deve tener conto, qualunque sia la loro volumetria, del grado di sismicità della zona su cui esse sorgono, tenendo presenti le disposizioni emanate con il decreto di cui al quarto comma. Per l'esecuzione dei suddetti lavori di adeguamento, da completarsi entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria, non occorre alcuna autorizzazione da parte dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo sismico. Nella fattispecie, la certificazione, da presentare al comune entro trenta giorni dalla data di ultimazione dell'intervento, con la quale l'idoneità sismica della costruzione viene attestata da un professionista abilitato, sostituisce a tutti gli effetti il certificato prescritto dalle disposizioni vigenti in materia sismica. (17)

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria, qualsivoglia sia la struttura della costruzione, è subordinato, per quanto riguarda il vincolo sismico, soltanto al deposito presso l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso sia dell'eventuale progetto di adeguamento prima dell'inizio dei lavori che della predetta certificazione di idoneità sismica entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori stessi. Una copia di quest'ultima con l'attestazione dell'avvenuto deposito verrà restituita all'interessato. (17)

Le disposizioni di cui ai commi precedenti valgono anche per quelle costruzioni in zona sismica per le quali il reato è stato dichiarato estinto per qualsiasi causa. (17) Ove all'adeguamento sismico prescritto non si provveda nei termini previsti dalla legge, il sindaco ha facoltà di fare eseguire i lavori in danno degli inadempienti (18).

[6] Entro centoventi giorni dalla presentazione della domanda, l'interessato integra, ove necessario, la domanda a suo tempo presentata e provvede a versare a seconda rata dell'oblazione dovuta, pari ad un terzo dell'intero, maggiorato del 10 per cento in ragione di anno. La terza e l'ultima rata, maggiorata del 10 per cento in ragione di anno, è versata entro i successivi sessanta giorni.

[7] Per le costruzioni ed altre opere di cui al comma 1 dell'art. 31, realizzate in comprensori la cui lottizzazione sarebbe dovuta avvenire a norma dell'art. 8 della legge 06/08967, n. 765, il versamento dovuto per l'oblazione di cui all'art. 31 non costituisce titolo per ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, che resta subordinata anche all'impegno di partecipare pro quota agli oneri di urbanizzazione dell'intero comprensorio in sede di stipula della convenzione.

[8] Decorsi centoventi giorni dalla presentazione della domanda e, comunque, dopo il versamento della seconda rata dell'oblazione, il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere di cui all'art. 31 non comprese tra quelle indicate dall'art. 33. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato

dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data della notificazione. L'avvenuto versamento della prima e della seconda rata, seguito da garanzia fidejussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui all'art. 32 possono essere eseguiti solo dopo che siano stati espressi i pareri delle competenti amministrazioni. I lavori per il completamento delle opere di cui al comma 4 dell'art. 32 possono essere eseguiti solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo.

[9] Il sindaco, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, previ i necessari accertamenti, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre l'ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo dell'oblazione e rilascia, salvo in ogni caso il disposto dell'art. 37, la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente alla esibizione da parte dell'interessato della ricevuta del versamento all'erario delle somme a conguaglio (19), nonché della prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento. (20)

[10] Il diniego di sanatoria è notificato al richiedente.

[11] Ogni controversia relativa all'oblazione è devoluta alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'art. 16 della legge 28/01/1977, n. 10.

[12] Fermo il disposto del comma 1 dell'art. 40 e con l'esclusione dei casi di cui all'art. 33, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio ed alla presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento. (21) Trascorsi trentasei mesi si prescrive l'eventuale diritto al conguaglio o al rimborso spettanti. (22)

[13] Nelle ipotesi previste nell'art. 32, il termine di cui al comma 12 del presente articolo decorre dall'emissione del parere previsto dal comma 1 dello stesso art. 32.

[14] A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera b) del terzo comma e di prevenzione degli incendi e degli infortuni. (23)

[15] Le modalità di versamento dell'oblazione sono determinate con decreto del Ministro delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

[16] Qualora dall'esame della documentazione risulti un credito a favore del presentatore della domanda di concessione in sanatoria, certificato con attestazione rilasciata dal sindaco, l'interessato può presentare istanza di rimborso all'intendenza di finanza territorialmente competente. (24)

Art. 36

Rateizzazione

[1] Nell'ipotesi di cui al terzo e quarto comma dell'art. 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per essere assegnatari in locazione di un alloggio di edilizia pubblica sovvenzionata possono, allegando l'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare, versare all'atto della presentazione della domanda la prima rata in misura pari ad un ventesimo dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione, determinata in via provvisoria, è suddivisa fino a un massimo di diciannove rate trimestrali di eguale importo. (25)

[2] Nella ipotesi di cui al terzo e al quarto comma dell'art. 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per accedere ai mutui agevolati dell'edilizia residenziale pubblica possono versare la prima rata in misura pari a un dodicesimo di quella dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione è suddivisa fino a un massimo di undici rate trimestrali di eguale importo. (25)

[3] Per coloro che godono delle agevolazioni di cui ai commi precedenti, le rate successive alla prima sono maggiorate del tasso di interesse del 10 per cento in ragione d'anno.

[4] Le rate di cui ai commi precedenti non possono comunque essere inferiori a lire 150.000.

[5] Il nominativo dei beneficiari è trasmesso dal comune al Ministero delle finanze per l'inserimento nelle categorie di cui ai decreti concernenti i criteri per l'effettuazione dei controlli fiscali globali.

Art. 37

Contributo di concessione

[1] Il versamento dell'oblazione non esime i soggetti di cui all'art. 31, commi 1 e 3, dalla corresponsione al comune, ai fini del rilascio della concessione, del contributo previsto dall'art. 3 della legge 28/01/1977, n. 10, ove dovuto.

[2] Le regioni possono modificare, ai fini della sanatoria, le norme di attuazione degli artt. 5, 6 e 10 della legge 28/01/1977, n. 10; la misura del contributo di concessione, in relazione alla tipologia delle costruzioni, alla loro destinazione d'uso ed alla loro localizzazione in riferimento all'ampiezza e all'andamento demografico dei comuni, nonché alle loro caratteristiche geografiche, non può risultare inferiore al 50 per cento di quello determinato secondo le disposizioni vigenti all'entrata in vigore della presente legge.

[3] Le regioni possono inoltre prevedere la corresponsione di un contributo ai fini del rilascio della concessione in sanatoria per opere realizzate dopo il 1° settembre 1967 e prima del 30 gennaio 1977, in misura non superiore, comunque, a quello previsto per le opere di urbanizzazione; sempreché tali opere non siano state

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

[4] Il potere di legiferare ai sensi dei commi 2 e 3 è esercitato entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge; decorso inutilmente tale termine si applicano le norme vigenti all'entrata in vigore della presente legge.

Art. 38

Effetti della oblazione e della concessione in sanatoria

[1] La presentazione entro il termine perentorio della domanda di cui all'art. 31 accompagnata dalla attestazione del versamento della somma di cui al primo comma dell'art. 35, sospende il procedimento penale e quello per le sanzioni amministrative.

[2] L'oblazione interamente corrisposta estingue i reati di cui all'art. 41 della legge 17/08/1942, n. 1150, e successive modifiche, e all'art. 17 della legge 28/01/1977, n. 10, come modificato dall'art. 20 della presente legge, nonché quelli di cui all'art. 221 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27/07/1934, n. 1265, e agli artt. 13, comma 1, 14, 15, 16 e 17 della legge 05/11/1971, n. 1086. Essa estingue altresì i reati di cui all'art. 20 della legge 02/02/1974, n. 64 (26), nonché i procedimenti di esecuzione delle sanzioni amministrative. (27) Qualora l'immobile appartenga a più proprietari, l'oblazione versata da uno di essi estingue il reato anche nei confronti degli altri comproprietari. (28)

[3] Ove nei confronti del richiedente la sanatoria sia intervenuta sentenza definitiva di condanna per i reati previsti dal comma precedente, viene fatta annotazione della oblazione nel casellario giudiziale. In tale caso non si tiene conto della condanna ai fini dell'applicazione della recidiva e del beneficio della sospensione condizionale della pena.

[4] Concessa la sanatoria, non si applicano le sanzioni amministrative, ivi comprese le pene pecuniarie e le sovrattasse previste per le violazioni delle disposizioni in materia di imposte sui redditi relativamente ai fabbricati abusivamente eseguiti, sempre che le somme dovute a titolo di oblazione siano state corrisposte per intero. Copia del provvedimento di sanatoria viene trasmessa dal sindaco al competente ufficio distrettuale delle imposte dirette.

[5] I soggetti indicati all'art. 6 della presente legge, diversi dal proprietario, che intendano fruire dei benefici penali di cui al presente articolo ovvero di quelli di cui al successivo art. 39, devono presentare al comune autonoma domanda di oblazione, con le modalità di cui all'art. 35.

[6] La somma dovuta viene determinata nella misura del 30 per cento rispetto a quella applicabile al proprietario ai sensi dell'art. 34. Si applicano le procedure previste dagli artt. 35 e 36.

Art. 39

Effetti del diniego di sanatoria

[1] L'effettuazione dell'oblazione, qualora le opere non possano conseguire la sanatoria, estingue i reati contravvenzionali di cui all'art. 38. Le sanzioni amministrative consistenti nel pagamento di una somma di denaro sono ridotte in misura corrispondente all'oblazione versata se l'interessato dichiara di rinunciare al rimborso.

Art. 40

Mancata presentazione dell'istanza

[1] Se nel termine prescritto non viene presentata la domanda di cui all'art. 31 per opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza della licenza o concessione, ovvero se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, deve ritenersi dolosamente infedele, si applicano le sanzioni di cui al Capo I. Le stesse sanzioni si applicano se, presentata la domanda, non viene effettuata l'oblazione dovuta.

[2] Gli atti tra vivi aventi per oggetti diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti, sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'art. 31 ovvero se agli stessi non viene allegata la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'art. 35. (29) Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 04/01/1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 2 settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo. Per gli edifici di proprietà comunale, in luogo degli estremi della licenza edilizia o della concessione di edificare, possono essere prodotti quelli della deliberazione con la quale il progetto è stato approvato o l'opera autorizzata. (30)

[3] Se la mancanza delle dichiarazioni o dei documenti rispettivamente da indicarsi o da allegarsi, non sia dipesa dall'insussistenza della licenza o della concessione o dalla inesistenza della domanda di concessione in sanatoria al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, ovvero dal fatto che la costruzione sia stata iniziata successivamente al 1° settembre 1967, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la

menzione omessa o al quale siano allegata la dichiarazione sostitutiva di atto notorio o la copia della domanda indicate al comma precedente.

[4] Si applica in ogni caso il disposto del comma 3 dell'art. 17 e del comma 1 dell'art. 21.

[5] Le nullità di cui al comma 2 del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa. (31)

[6] Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al Capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge. (31) (32)

Art. 41

Esecuzione delle sanzioni ai fini della commerciabilità dei beni

[1] Ai fini della commerciabilità dei beni, possono essere stipulati gli atti aventi per oggetto diritti reali relativi ad immobili la cui costruzione sia stata iniziata successivamente al 1° settembre 1967 per i quali sia esibita idonea certificazione rilasciata dall'autorità competente che attesti l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi dell'art. 41 della legge 17/08/1942, n. 1150, modificato dall'art. 13 della legge 06/08/1967, n. 765, per il caso di opere eseguite senza la licenza di costruzione o in base a licenza annullata, e ai sensi del nono comma dell'art. 15 della legge 28/01/1977, n. 10. Degli estremi dei documenti esibiti dovrà farsi menzione in atto; si applica in ogni caso il disposto dell'ultimo comma dell'art. 17 e del comma 1 dell'art. 21 della presente legge.

[2] Il pagamento delle sanzioni pecuniarie produce gli effetti di cui al penultimo comma dell'art. 35.

[3] La certificazione di cui al comma 1 è rilasciata dalla competente autorità entro trenta giorni dalla presentazione della domanda; trascorso inutilmente tale termine, essa può essere sostituita da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti di cui al comma 1, accompagnata dalla copia conforme della domanda di rilascio della certificazione.

[4] Le disposizioni di cui sopra non si applicano comunque agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

Art. 42

Prevalenza sulle leggi speciali

[1] Le disposizioni del presente capo prevalgono sulla diversa disciplina procedimentale stabilita dalla legge 16/04/1973, n. 171, e dal decreto del Presidente della Repubblica 20/09/1973, n. 791.

Art. 43

Procedimenti in corso

[1] L'esistenza di provvedimenti sanzionatori non ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende l'impugnazione, non impedisce il conseguimento della sanatoria. (33)

[2] Agli effetti delle disposizioni di cui al presente capo si considerano inoppugnabili i provvedimenti per i quali è intervenuta sentenza del Consiglio di Stato ancorché sia pendente il termine per il ricorso alla Corte di Cassazione per motivi attinenti alla giurisdizione.

[3] In ogni caso non sono ripetibili le somme già riscosse e restano ferme le altre sanzioni già eseguite, ancorché in forza di provvedimenti non ancora inoppugnabili.

[4] Le somme versate si scomputano dal contributo di concessione.

[5] Possono ottenere la sanatoria le opere non ultimate per effetto di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali limitatamente alle strutture realizzate e ai lavori che siano strettamente necessari alla loro funzionalità. Il tempo di commissione dell'abuso e di riferimento per la determinazione dell'oblazione sarà individuato nella data del primo provvedimento amministrativo o giurisdizionale. La medesima disposizione per determinare l'oblazione è applicabile in ogni altro caso in cui i suddetti provvedimenti abbiano interrotto le attività edificatorie.

Art. 44

Sospensione dei procedimenti

[1] Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza dei termini fissati dall'art. 35, sono sospesi i procedimenti amministrativi e giurisdizionali e la loro esecuzione, quelli penali nonché quelli connessi all'applicazione dell'art. 15 della legge 06/08/1967, n. 765, attinenti al presente capo.

[2] La sospensione di cui al comma precedente non si applica ai procedimenti cautelari avanti agli organi di giurisdizione amministrativa, previsti dall'art. 21, ultimo comma, della legge 06/12/1971, n. 1034.

[3] Decorso il termine del 30 settembre 1986 senza che sia stata presentata domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria, la sospensione di cui al precedente primo comma perde efficacia. (34)

[4] I procedimenti sospesi possono essere ripresi a richiesta degli interessati. (35)

Capo V (40)

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 45-47

(omissis)

Gli articoli sono stati abrogati, a decorrere dal 30 giugno 2003, dall'art. 136, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 47-bis

Dichiarazioni dei rappresentanti

[1] Tutte le dichiarazioni da rendersi ai sensi della presente legge, anche agli effetti della legge 04/01/1968, n. 15, dai proprietari o da altri aventi titolo, possono essere rilasciate anche da rappresentanti legali o volontari.

Art. 48

(omissis)

L'articolo è stato abrogato, a decorrere dal 30 giugno 2003, dall'art. 136, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 49

Sanatorie regionali

[1] Coloro che abbiano già conseguito sanatorie in base alla vigente normativa regionale hanno diritto a detrarre l'importo delle somme versate dal contributo di cui al comma 1 dell'art. 37 della presente legge

Art. 50

Variazioni di bilancio

[1] Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 51

Determinazione delle superfici

[1] Ai fini del calcolo dell'oblazione, i riferimenti alle superfici, previsti dalla presente legge, sono computati in conformità ai parametri di cui agli artt. 2 e 3 del Decreto Ministeriale 10/05/1977.

[2] Le superfici delle opere che beneficiano della riduzione di cui al precedente art. 34, comma 5, lettera e), sono considerate superfici per servizi e accessori, ai sensi dell'art. 2 del decreto ministeriale di cui al precedente comma, senza l'applicazione di alcun incremento.

[3] Ai fini del calcolo dell'oblazione non sono computati i volumi tecnici, delle costruzioni nonché quelli relativi a serbatoi, cabine o simili realizzati nell'ambito di stabilimenti soggetti a regime di concessione di pubblica utilità o servizio pubblico, la cui realizzazione sia prevista dal decreto di concessione emesso previo consenso dell'amministrazione comunale.

Art. 52

Iscrizione al catasto

[1] *(omissis)* Il comma è stato abrogato, a decorrere dal 30 giugno 2003, dall'art. 136, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

[2] Le opere ultimate entro la data di entrata in vigore della presente legge che non siano state iscritte al catasto, ovvero le variazioni non registrate, devono essere denunciate, ai sensi degli artt. 3 e 20 del Regio Decreto Legge 13/04/1939, n. 652, e successive modificazioni ed integrazioni, entro il 31 dicembre 1998 (36), previa corresponsione dei diritti dovuti nella misura vigente.

[3] Per le dichiarazioni di cui al comma precedente, presentate successivamente al 31 dicembre 1992 (37), l'ammenda prevista dall'art. 31 del regio decreto-legge 13/04/1939, n. 652, convertito, con modificazioni, nella legge 11/08/1939, n. 1249, e successive modificazioni e integrazioni, è elevata a L. 250.000. (38)

Per completezza di informazione si riportano anche i restanti articoli del D.L. 12/01/1988, n. 2, e della legge 13/03/1988, n. 68, che non sono già stati richiamati nel testo, coordinato, della legge 28/02/1985, n. 47, e che quindi forniscono ulteriori indicazioni in materia.

Art. 1 (42)

[1] *(omissis) Si omette il comma in quanto riporta modifiche ed integrazioni al D.L. 12/01/1988, n. 2, con effetto sulla legge 28/02/1985, n. 47, al cui testo, qui coordinato, rimandiamo.*

[2] Restano validi gli atti ed i provvedimenti adottati e sono salvi gli effetti prodotti ed i rapporti giuridici sorti sulla base dei decreti legge 28/03/1986, n. 76, 30/09/1986, n. 605, 09/12/1986, n. 823, 09/03/1987, n. 71, 08/05/1987, n. 178, 09/07/1987, n. 264, 04/09/1987, n. 367, e 07/11/1987, n. 458.

[3] Le presente legge entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Art. 10 (43)

[1] Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria per opere abusive comportanti l'aumento delle superfici massime consentite nelle abitazioni per le quali sia stato concesso un finanziamento pubblico a titolo di mutuo, prestito o contributo, non determina la decadenza dei relativi benefici.

Art. 11 (44)

[1] Agli effetti della tabella allegata alla legge 28/02/1985, n. 47, si considerano conformi agli strumenti urbanistici anche le opere conformi a strumenti adottati entro la data del 2 ottobre 1986.

Art. 12 (45)

[1] Per le aree soggette a vincolo paesistico ai sensi della legge 29/06/1939, n. 1497, e successive modificazioni, e del decreto-legge 27/06/1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 08/08/1985, n. 431, il parere prescritto dall'art. 32, primo comma, della legge 28/02/1985, n. 47, è reso ai sensi del nono comma dell'art. 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24/07/1977, n. 616, come modificato dall'art. 1 del citato decreto-legge 27/06/1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 08/08/1985, n. 431.

[2] *(omissis) Si omette il comma in quanto riporta modifiche ed integrazioni al D.L. 12/01/1988, n. 2, con effetto sulla legge 28/02/1985, n. 47, al cui testo, coordinato, rimandiamo.*

Art. 12-bis (46)

[1] Il primo comma dell'art. 43 della legge 28/02/1985, n. 47, va interpretato nel senso che l'esistenza di provvedimenti sanzionatori, anche se adottati a seguito di giudizio di ottemperanza, ma comunque non eseguiti, non impedisce il conseguimento della sanatoria.

Art. 13 (47)

[1] Il Ministero dei lavori pubblici, sulla base delle indagini finalizzate al rilevamento della consistenza e delle caratteristiche del fenomeno dell'abusivismo, sentiti i Ministeri per i beni culturali e ambientali, dell'ambiente e per i problemi delle aree urbane, nonché le regioni, stabilisce indirizzi per il recupero edilizio, urbanistico ed ambientale delle zone interessate dall'abusivismo, attraverso i piani di recupero di cui all'art. 29 della legge 28/02/1985, n. 47, e predispone, anche sulla base di indicazioni delle regioni interessate, un programma di interventi ed opere finalizzati al recupero ambientale, paesistico ed urbanistico delle zone maggiormente interessate.

[2] Il Ministero dei lavori pubblici individua altresì le località nelle quali effettuare interventi sperimentali di recupero urbano di base sulla scorta di progetti approvati con proprio decreto, sentite le amministrazioni comunali, con gli effetti previsti dall'art. 1 della legge 03/01/1978, n. 1. Tali progetti devono considerare intere zone degradate dall'abusivismo.

[3] Con la relazione di cui al comma 3 dell'art. 9 del decreto-legge 23/04/1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21/06/1985, n. 298, il Ministero dei lavori pubblici riferisce sullo stato delle indagini di cui al comma 1.

[4] All'onere derivante dal presente articolo, pari a lire 50 miliardi per l'anno 1988, si provvede a carico delle disponibilità esistenti nel capitolo 9423 dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per il medesimo anno.

[5] Il Ministero del tesoro è autorizzato ad apportare, con proprio decreto, le occorrenti variazioni di bilancio.

(1) La Corte Costituzionale, con sentenza n. 369 del 23/03/1988 (G.U. n. 15 del 13/04/1988, suppl.), ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 31, 34, 35, 38, 39, 43 e 44, sollevate in riferimento agli artt. 3, 25, 79 e 101 della Costituzione.

La Corte Costituzionale, inoltre, con sentenza n. 427 del 6-12/09/1995 (G.U. n. 39 del 20/09/1995) e con ordinanza n. 169 del 16-24/05/1996 (G.U. n. 22 del 29/05/1996, suppl.), ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31 sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione.

(2) Trattasi del D.L. 31/07/1982, n. 486 "Misure urgenti in materia di entrate fiscali" (G.U. n. 209 del 31/08/1982). La norma, non essendo stata convertita in legge, ha avuto validità temporanea.

(3) Trattasi del D.L. 30/09/1982, n. 688 "Misure urgenti in materia di entrate fiscali" (G.U. n. 270 del 30/09/1982). La norma, non essendo stata convertita in legge, ha avuto validità temporanea.

(4) Trattasi del D.L. 05/10/1983, n. 529 "Norme per la rilevazione e la sanatoria delle opere edilizie abusive" (G.U. n. 275 del 06/10/1983). La norma, non essendo stata convertita in legge, ha avuto validità temporanea.

(5) Articolo così sostituito dall'art. 32, comma 43, del D.L. 30/09/2003, n. 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24/11/2003, n. 326. Il testo previgente (per la cui interpretazione si doveva peraltro vedere l'art. 1, comma 10, della Legge 27/12/1997, n. 449) recitava:

"Art. 32 *Opere costruite su aree sottoposte a vincolo*

[1] Fatte salve le fattispecie previste dall'art. 33, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle amministrazioni suddette entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, esso s'intende reso in senso favorevole. 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.

[1-bis] Per le opere eseguite su immobili soggetti alla legge 29/06/1939, n. 1497, e al decreto legge 27/06/1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 08/08/1985, n. 431, relative ad ampliamenti o tipologie d'abuso che non comportano aumento di superficie o di volume, il parere deve essere rilasciato entro centoventi giorni; trascorso tale termine il parere stesso si intende reso in senso favorevole.

[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 02/02/1974, n. 64, e successive modificazioni, quando possano essere collaudate secondo il disposto del comma 4 dell'art. 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 01/04/1968, sempre che le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

[2-bis] Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su immobili soggetti alle leggi 01/06/1939, n. 1089, 29/06/1939, n. 1497, ed al decreto legge 27/06/1985, n. 312, convertito della legge 08/08/1985, n. 431, nonché in relazione a vincoli imposti da leggi statali e regionali, e dagli strumenti urbanistici, a tutela di interessi idrogeologici e delle falde idriche nonché dei parchi e delle aree protette nazionali e regionali qualora istituiti prima dell'abuso, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga reso entro centottanta giorni

dalla domanda il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto della amministrazione.

[3] Qualora non si verificano le condizioni di cui alle precedenti lettere, si applicano le disposizioni dell'art. 33.

[4] Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato od 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 dallo Stato o 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, oltre a quelle delle 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 dall'ufficio tecnico erariale competente per territorio sulla base di quello del terreno all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla variazione del costo della vita così come definito dall'ISTAT al momento della determinazione di tale valore. L'atto di disponibilità, regolato con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, è stipulato dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato.

[5] Per le costruzioni ricadenti in aree comprese fra quelle di cui all'art. 21 della legge 17/08/1942, n. 1150, il rilascio alla concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'ufficio tecnico erariale in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

[6] Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal Capo I."

(6) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68.

(7) Ai sensi dell'art. 39, comma 16, della Legge 23/12/1994, n. 724, la suddetta riduzione di un terzo è aumentata del 50 per cento.

(8) Termine così fissato dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68. In base alla stessa disposizione, viene fissata una maggiorazione del 2% della somma dovuta, a titolo di oblazione, per ciascun mese o frazione di mese dal 1° aprile 1986 al 30 settembre 1986 e del 3% dal 1° ottobre 1986 al 30 giugno 1987.

(9) Periodo così aggiunto dall'art. 4, comma 1, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.

(10) Parole "se non è oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco" così aggiunte dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68.

(11) Parole "entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge 12/01/1988, n. 2," così aggiunte dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68.

(12) Periodo così sostituito dall'art. 4, comma 3, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.

(13) Periodo così aggiunto dall'art. 2 della Legge 24/12/1985, n. 780.

(14) Parola "completo" così aggiunta dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68.

(15) Parole "ai sensi della legge 02/02/1974, n. 64," così aggiunte dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68.

(16) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 4, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.

- (17) Capoverso così aggiunto dall'art. 4, comma 4, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (18) Periodo così aggiunto dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68.
- (19) Comma così modificato dall'art. 8 del D.L. 23/04/1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in Legge 21/06/1985, n. 298.
- (20) Parole “,nonché della prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento “ così aggiunte dall'art. 4, comma 5, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (21) Parole “ed alla presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento.” così aggiunte dall'art. 4, comma 6, della Legge 13/03/1988, n. 68.
- (22) Periodo così aggiunto dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68.
- (23) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 7, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (24) Comma così aggiunto dall'art. 4, comma 8, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68. Inoltre, in base al comma 9 dell'art. 4 della medesima Legge, “le modalità per l'esecuzione dei rimborsi di cui al comma precedente sono determinate con decreto del Ministro delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.”.
- (25) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 1, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (26) Parole “Essa estingue altresì i reati di cui all'art. 20 della legge 02/02/1974, n. 64” così aggiunte dall'art. 6, comma 1, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (27) Parole “,nonché i procedimenti di esecuzione delle sanzioni amministrative.” così aggiunte dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68.
- (28) Ultimo periodo così aggiunto dall'art. 6, comma 1, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (29) Parole “ovvero se agli stessi non viene allegata la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'art. 35” così sostituite, con decorrenza dal 14 marzo 1988, dall'art. 7, comma 1, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (30) Ultimo periodo così aggiunto dall'art. 7, comma 1, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (31) Ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23/12/1996, n. 662, le disposizioni di cui al comma in questione si applicano anche ai trasferimenti previsti dalla legge 24/12/1993, n. 560, nonché ai trasferimenti di immobili di proprietà di enti di assistenza e previdenza e delle amministrazioni comunali.
- (32) Comma così sostituito, con decorrenza dal 14 marzo 1988, dall'art. 7, comma 2, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (33) Il comma va interpretato nel senso che l'esistenza di provvedimenti sanzionatori, anche se adottati a seguito di giudizio di ottemperanza, ma comunque non eseguiti, non impedisce il conseguimento della sanatoria.
- (34) Comma così sostituito, con decorrenza dal 1° gennaio 1986, dall'art. 3 della Legge 24/12/1985, n. 780.
- (35) Comma così aggiunto, con decorrenza dal 14 marzo 1988, dall'art. 8, comma 1, del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (36) Termine così prorogato, da ultimo, dall'art. 9, comma 8, della Legge 26/02/1994, n. 133, come modificato dall'art. 14, comma 13, della Legge 27/12/1998, n. 449.
- (37) Termine così prorogato, da ultimo, dall'art. 3, comma 13, della Legge 06/02/1992, n. 66.
- (38) Comma così sostituito, con decorrenza dal 1° gennaio 1986, dall'art. 4 della Legge 24/12/1985, n. 780.
- (39) Comma così sostituito dall'art. 32, comma 42, del D.L. 30/09/2003, n. 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24/11/2003, n. 326. Il testo previgente recitava: “[4] L'attuazione delle varianti di cui ai commi precedenti può essere assegnata in concessione ad imprese o ad associazioni di imprese o a loro consorzi; tale concessione è accompagnata da apposita convenzione nella quale sono tra l'altro precisati i contenuti economici e finanziari degli interventi di recupero urbanistico.”.
- (40) L'art. 32, comma 25, del D.L. 30/09/2003, n. 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24/11/2003, n. 326, recita: “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'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni e integrazioni, nonché dal presente articolo, 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.”.
- (41) L'art. 32, comma 17, del D.L. 30/09/2003, n. 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24/11/2003, n. 326, recita: “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.”.
- (42) Trattasi dell'art. 1 della Legge 13/03/1988, n. 68.
- (43) Trattasi dell'art. 10 del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi, senza modifica alcuna, in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (44) Trattasi dell'art. 11 del D.L. 12/01/1988, n. 2, convertito poi, senza modifica alcuna, in Legge 13/03/1988, n. 68.
- (45) L'art. 12 del D.L. 12/01/1988, n. 2, è stato così sostituito dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68.
- (46) Articolo così aggiunto dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68.
- (47) L'art. 13 del D.L. 12/01/1988, n. 2, è stato così sostituito dall'art. 1, comma 1, della Legge 13/03/1988, n. 68.

Tabella

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1-9-1967	dal 2-9-1967 al 29-1-1977	dal 30-1-1977 al 1-10-1983
	Misura della oblazione	Misura della oblazione	Misura della oblazione
	Lire mq	Lire mq	Lire mq
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.	5.000	25.000	36.000
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge.	3.000	15.000	25.000
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori.	2.000	12.000	20.000
4. Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso	1.500	4.000	8.000
5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.	1.500	4.000	8.000
6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	1.000	2.500	5.000
7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente legge.	100.000	200.000	450.000

Note alla tabella

1. Qualora, per la tipologia dell'abuso realizzato, si debba fare riferimento al volume, l'ammontare dell'oblazione versata con riferimento alla superficie deve essere diviso per 5 e moltiplicato per 3.
2. Qualora l'opera abusivamente realizzata comporti un aumento della cubatura rispetto alla volumetria assentita con la licenza o la concessione, si applicano le misure indicate al punto 1 per la parte eccedente quella assentita e, per la parte restante, se difforme dal progetto assentito, le misure indicate al punto 4.
3. Le costruzioni e le opere eseguite in base a uno dei titoli di cui alla lettera b) del primo comma dell'articolo 31 della presente legge sono equiparate a quelle eseguite senza titolo abilitativo.
4. Gli importi complessivi delle oblazioni non possono essere, comunque, inferiori a quelli previsti nelle ipotesi di cui al punto 7, alle colonne prima, seconda e terza.