

LEGGE REGIONALE 10 agosto 1985, n. 37

G.U.R.S. 17 agosto 1985, n. 35

Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive.

TESTO COORDINATO (aggiornato alla legge regionale 25/97)

REGIONE SICILIANA

L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO

IL PRESIDENTE REGIONALE PROMULGA

la seguente legge:

Capo I

Controllo dell'attività urbanistico-edilizia.

Art. 1

Applicazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47

La legge 28 febbraio 1985, n. 47 recante “Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive” e successive modifiche ed integrazioni, ad eccezione degli articoli 3, 5, 23, 24, 25, 29 e 50, si applica nella Regione Siciliana con le sostituzioni, modifiche ed integrazioni di cui alla presente legge.

Nei casi in cui la predetta legge fa riferimento al Presidente della Giunta regionale, a tale organo deve intendersi sostituito l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente e al Provveditore alle opere pubbliche deve intendersi sostituito l'Assessore regionale per i lavori pubblici.

Art. 2

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia (14)

L'art. 4 è modificato come segue:

“Il sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre

1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, il sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata l'inosservanza di norme, prescrizioni di strumenti urbanistici, programmi di attuazione, modalità esecutive della concessione e, più in generale, di qualsiasi altra prescrizione gravante sul costruttore, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di emanare, entro i successivi 60 giorni, i provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

L'ordinanza viene notificata al proprietario e al titolare della concessione, se diverso dal proprietario, nonché all'assuntore e al direttore dei lavori che risultino dalla domanda di concessione e dai documenti in possesso del comune.

Detta ordinanza, annotata nel registro delle concessioni, è comunicata all'Intendenza di finanza, agli enti, agli uffici ed alle aziende di credito competenti per la erogazione dei contributi o di altre provvidenze, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture o dei servizi pubblici che siano stati ottenuti o che siano erogati in funzione della regolarità della posizione del titolare della concessione; nonché, nelle zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e della legge 2 febbraio 1974, n. 64, rispettivamente alla soprintendenza e all'ufficio del Genio civile competenti.

Copia dell'ordinanza deve inoltre essere trasmessa all'autorità giudiziaria competente.

Gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, all'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente ed al sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Controlli ispettivi possono essere disposti anche dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente cui spetta la vigilanza sull'attività urbanistica dei comuni ai sensi dell'art. 1 della legge 17 agosto 1942, n. 1150".

Art. 3

Interventi sostitutivi

L'ottavo comma dell'art. 7 è così sostituito:

“I provvedimenti di cui all'art. 4 e quelli di cui ai commi precedenti sono atti dovuti per il sindaco.

Nel caso di inerzia comunale, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede a diffidare il sindaco e contestualmente a dare comunicazione alla competente autorità giudiziaria.

Nella ipotesi di grave danno urbanistico interviene in via sostitutiva”.

Art. 4

Determinazione delle variazioni essenziali

al progetto approvato

L'art. 8 è così sostituito:

“Costituiscono variazioni essenziali rispetto al progetto approvato le opere aggiuntive abusivamente eseguite quando si verifichi una o più delle seguenti condizioni:

a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 97 del 16 aprile 1968;

b) un aumento della cubatura dell'immobile superiore al 20 per cento;

c) un aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile superiore al 10 per cento;

d) la riduzione dei limiti di distanza dai confini o dai cigli stradali in misura superiore al 10 per cento, rispetto a quelli prescritti;

e) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, autorizzato su immobili esistenti, rispetto alla classificazione dell'art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;

f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.

Le variazioni di cui ai punti b e c non possono comunque comportare aumenti nel numero dei piani e delle unità abitative.

Per gli edifici la cui superficie utile calpestabile è superiore a metri quadrati mille, la percentuale indicata nella lett. c del primo comma è dimezzata per la superficie eccedente il predetto limite.

Le variazioni di cui alle lettere b, c, d del primo comma del presente articolo si applicano ai volumi principali e non ai corpi accessori e volumi tecnici che non sono valutati ai fini del calcolo delle cubature. Inoltre le modifiche dei caratteri distributivi delle singole unità abitative e dei complessi produttivi non concorrono alla definizione di modifiche essenziali.

Qualora le modifiche indicate al primo comma vengono introdotte su immobili sottoposti ai vincoli delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 nonché su immobili ricadenti su parchi, riserve o in aree protette da norme nazionali o regionali, esse sono considerate agli effetti della presente legge come totale difformità. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali”.

Art. 5

Opere da eseguire previa autorizzazione

(modificato dall'art. 5 della L.R. 26/86)

L'autorizzazione del sindaco sostituisce la concessione per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo, così come definiti dall'art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, per le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, *per l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo*, per le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, per le demolizioni, per l'escavazione di pozzi e per le strutture ad essi connesse, per la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui all'art. 6, per la costruzione di strade interpoderali o vicinali, nonché per i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Le autorizzazioni, fatta eccezione per le opere da eseguire in edifici gravati dai vincoli delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, sono rilasciate dal sindaco sentiti i pareri dell'ufficio tecnico comunale e dell'ufficiale sanitario, fermi restando eventuali altri pareri o nulla osta richiesti dalle norme vigenti.

L'istanza per l'autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della stessa. In tal caso il richiedente può dare corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

L'autorizzazione non comporta gli oneri previsti dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 6

Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione

Non sono soggette a concessione, ad autorizzazione, a comunicazione al sindaco le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lett. a dell'art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;

- recinzione di fondi rustici;
- strade poderali;
- opere di giardinaggio;
- risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- costruzione di serre;
- cisterne ed opere connesse interrate;
- opere di smaltimento delle acque piovane;
- opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

Le disposizioni del presente articolo nonché dell'articolo precedente prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti.

Art. 7

Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione

All'art. 12 sono aggiunti i seguenti commi:

“Sono da considerare opere eseguite in parziale difformità dalla concessione quelle le cui variazioni siano al di sotto dei limiti fissati alle lettere b, c e d dell'art. 4 della presente legge.

Non sono da considerare difformità parziali le variazioni ai parametri edilizi che non superino, per ciascuno di essi, la tolleranza di cantiere del 3 per cento”.

Art. 8

Rilevazioni aerofotogrammetriche

Al fine di esercitare il controllo dell'attività urbanistica ed edilizia che si svolge nell'Isola, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede a rilevamenti aerofotogrammetrici, o eseguiti con altre tecnologie di riprese in quota su tutto il territorio regionale, con periodicità almeno quadriennale.

L'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente determina altresì con proprio provvedimento le parti del territorio regionale da assoggettare a particolari controlli e comunque a rilevamenti aerofotogrammetrici almeno biennali.

I particolari controlli di cui al comma precedente debbono in ogni caso riguardare le zone costiere e le aree contermini ai centri urbani di maggiore rilevanza.

L'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente fornirà ad ogni comune le riprese fotogrammetriche relative al proprio territorio affinché il comune possa provvedere al controllo urbanistico ed edilizio.

Nella prima applicazione della presente legge, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede ai rilevamenti di cui al primo comma entro il 31 marzo 1986.

CAPO II

Snellimento di procedure urbanistico-edilizie

Art. 9

Opere interne

L'art. 26 è così sostituito:

“Non sono soggette a concessioni nè ad autorizzazioni le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. a dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse. Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume nè modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie.

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Le sanzioni di cui all'art. 10, ridotte di un terzo, si applicano anche nel caso di mancata presentazione della relazione di cui al precedente comma.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli spazi di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, così come integrato e modificato con l'art. 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile”.

Art. 10

Variazioni della destinazione d'uso degli immobili

In sede di formazione degli strumenti urbanistici generali devono essere previsti i casi in cui è consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, con esclusione del mutamento di destinazione degli immobili dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale nelle zone territoriali omogenee D) di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968.

La variazione della destinazione d'uso degli immobili deve essere compatibile con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile medesimo.

La variazione della destinazione d'uso, ove consentita, è autorizzata dal sindaco previo parere dell'ufficio tecnico comunale e dell'ufficiale sanitario e previo conguaglio del contributo di concessione se dovuto.

In tutti i casi di inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo si applicano le sanzioni di cui all'art. 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed il conguaglio del contributo di concessione se dovuto.

Art. 11

Varianti agli strumenti urbanistici

Le varianti agli strumenti urbanistici generali non sono soggette alla preventiva autorizzazione dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

Art. 12

Accessi al mare

I comuni costieri sono obbligati, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, a prevedere i necessari accessi al mare con eventuali aree di parcheggio pubblico.

Le antiche strade vicinali e comunali di accesso alle spiagge abusivamente chiuse da privati devono essere riaperte al transito pubblico entro 180 giorni dalla pubblicazione della presente legge. I comuni provvedono agli adempimenti necessari per il ripristino della percorribilità e per i lavori eventualmente occorrenti.

Per l'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma precedente i comuni provvedono con i fondi della legge regionale 2 gennaio 1979, n. 1.

Art. 13

Opere di sostegno e di contenimento

in zone sottoposte a particolari vincoli

Nelle zone soggette a tutela ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, la costruzione di muri di sostegno delle terre, di sottoscarpa, di controriva, di parapetti stradali, di muri di recinzione deve essere realizzata in muratura di pietrame a secco o con malta cementizia. Le costruzioni delle predette strutture in calcestruzzo semplice o armato sono consentite solo se realizzate con parametro esterno in pietrame.

Capo III

Recupero urbanistico

Art. 14

Piani particolareggiati di recupero

(integrato dall'art. 9, comma 7, della L.R. 17/94)

Gli edifici residenziali, produttivi e di servizio, sorti nei territori comunali della Regione in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o in assenza o in difformità di licenza o di concessione edilizia che costituiscono agglomerati, ancorchè negli stessi risultino incluse costruzioni regolarmente autorizzate, devono essere individuati con riferimento alla data del 1° ottobre 1983, con deliberazione del consiglio comunale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Ai fini dell'individuazione degli agglomerati di cui al primo comma del presente articolo sono fatte salve le perimetrazioni degli agglomerati effettuate in base alla legge regionale 29 febbraio 1980, n. 7 e successive modificazioni.

Il recupero urbanistico degli agglomerati di cui ai precedenti commi si realizza mediante piani particolareggiati.

Tali piani costituiscono varianti allo strumento urbanistico generale.

Ove il piano particolareggiato di recupero interessi aree o immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni, deve essere acquisito il parere delle sovrintendenze competenti, che deve essere reso nel termine di giorni 90 dal ricevimento della richiesta; trascorso tale termine, il parere si intende reso favorevolmente.

La redazione dei piani particolareggiati di recupero urbanistico è obbligatoria nel caso in cui gli agglomerati individuati abbiano una consistenza volumetrica non inferiore a 12 mila metri cubi per ettaro, prevalentemente abusiva, a prescindere dal numero dei fabbricati e dalla distanza esistente fra gli stessi e, nei casi con volumetrie inferiori, a condizione che gli agglomerati siano caratterizzati da gravi carenze igienico-sanitarie *per assoluta mancanza di opere di urbanizzazione primaria* e da degrado ambientale.

La redazione dei piani particolareggiati non sospende la procedura per il rilascio della concessione in sanatoria.

Art. 15

Prescrizioni dei piani particolareggiati di recupero

Nei piani particolareggiati di recupero devono essere previsti:

- a) un'adeguata urbanizzazione primaria;
- b) un'adeguata urbanizzazione secondaria, tenuto anche conto dei servizi fruibili nel restante territorio comunale;
- c) la salvaguardia degli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale ed idrogeologico;
- d) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;
- e) la valutazione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

Art. 16

Approvazione dei piani particolareggiati

di recupero urbanistico

(modificato dall'art. 9 della L.R. 17/94)

I piani particolareggiati di recupero urbanistico sono adottati dai consigli comunali ed approvati dagli stessi in variante alla previsione degli strumenti urbanistici vigenti nell'osservanza delle norme regionali concernenti la formazione e la pubblicazione dei piani particolareggiati.

Nell'ambito dei piani particolareggiati di recupero possono essere individuati eventuali comparti in tutto o in parte edificati che presentano situazioni di grave carenza igienico-sanitaria ed ai quali si applicano le disposizioni contenute nell'art. 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, al fine di consentire il risanamento del comparto.

I piani particolareggiati di recupero, dopo la loro approvazione, sono trasmessi per conoscenza all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

Art. 17

Obbligo della revisione degli strumenti urbanistici generali

(abrogato dall'art. 9, comma 8, della L.R. 17/94)

Art. 18

Piani particolareggiati

in assenza di strumenti urbanistici generali

Qualora il comune che deve procedere al riordino urbanistico a mezzo di piani particolareggiati di recupero non sia dotato di strumento urbanistico generale, il piano particolareggiato stesso è adottato dal consiglio comunale contestualmente all'adozione dello strumento urbanistico generale, entro i termini di cui al secondo comma dell'art. 16 della presente legge.

Nel caso previsto dal comma precedente, l'approvazione dello strumento urbanistico generale e del piano particolareggiato di recupero resta disciplinata dalla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71.

Art. 19

Programma finanziario quinquennale

I piani particolareggiati di recupero devono essere corredati da un programma finanziario quinquennale che preveda oltre all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria eventuali opere di natura igienico-sanitaria per il risanamento degli agglomerati edilizi.

I comuni devono indicare nel programma di cui al precedente comma gli stanziamenti previsti per gli interventi di risanamento, tenuto conto anche delle entrate derivanti dai contributi di concessione.

Art. 20

Contributi per opere di urbanizzazione

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di risanamento dei piani particolareggiati di recupero, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è autorizzato a concedere contributi ai comuni nella misura massima del 90 per cento dell'importo dei progetti esecutivi annualmente presentati.

Art. 21

Aree libere interne

Dalla data di deliberazione con la quale vengono individuati gli agglomerati edilizi e fino all'approvazione del piano particolareggiato di recupero urbanistico nessuna concessione può essere rilasciata sulle aree libere ubicate all'interno dell'agglomerato.

In assenza di piano particolareggiato e salvo quanto previsto per le costruzioni ed alte opere ammesse a conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei privati e opere di urbanizzazione nonché interventi necessari per la tutela dell'igiene e della pubblica incolumità da parte dei comuni.

Art. 22

Facoltà ed obblighi dei comuni

L'art. 30 è così sostituito:

“I proprietari di lotti di terreno vincolato a destinazioni pubbliche, a seguito della formazione dei piani particolareggiati di recupero, che non siano proprietari di adeguata abitazione nel comune di residenza o di lavoro, possono chiedere l'assegnazione di lotti disponibili, nell'ambito dei piani di zona, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi, singolarmente o costituiti in cooperativa, la loro prima abitazione.

La disposizione di cui al precedente comma non si applica ai soggetti che rimangono, nel medesimo comune, proprietari di aree edificabili sufficienti alla costruzione della propria prima abitazione.

Per i proprietari che si avvalgono della facoltà di cui al primo comma si procede al conguaglio fra l'indennità di espropriazione spettante ed il valore del lotto assegnato.

Nessun conguaglio è dovuto all'assegnatario allorchè l'indennità di espropriazione risulti inferiore al valore del lotto assegnato.

Per i fini previsti dai precedenti commi, i comuni che procedono alla formazione dei piani particolareggiati di recupero urbanistico sono tenuti alla formazione del piano di zona, qualora ne risultino sprovvisti, anche se non obbligati da vigenti disposizioni legislative. In tal caso il piano di zona è adottato contestualmente ai piani particolareggiati di recupero.

I piani di zona, di cui al precedente comma, sono redatti anche in deroga al limite minimo del 40 per cento di cui all'art. 2, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

I comuni interessati al riordino urbanistico-edilizio, che dispongono già di piani di zona, possono procedere, ove necessario, al loro ampliamento.

Le aree da prendere in considerazione per la formazione del piano di zona, qualora siano completamente esaurite quelle ricadenti nelle zone residenziali, possono ricadere in verde agricolo, in deroga alle disposizioni vigenti ed in variante allo strumento urbanistico adottato o approvato. Resta salva la previsione di cui al quinto comma dell'art. 2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71.

I proprietari di terreni, coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, possono chiedere al comune, in luogo dell'indennità di espropriazione, l'assegnazione in proprietà di equivalenti terreni, facenti parte del patrimonio disponibile delle singole amministrazioni comunali, per continuare l'esercizio dell'attività agricola.

Ai proprietari di uno o più alloggi in edifici per i quali è prevista la demolizione si applicano le disposizioni del primo, secondo e terzo comma del presente articolo.

I soggetti che non si avvalgono della facoltà prevista dal precedente comma, nonchè i soggetti locatari di alloggio in edifici destinati alla demolizione hanno diritto all'assegnazione di alloggi popolari in quota di riserva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

L'Assessore regionale per i lavori pubblici è autorizzato a concedere ai soggetti di cui al primo e decimo comma, singoli o riuniti in cooperativa, contributi sui mutui contratti per la costruzione della loro prima casa, nella misura e con le modalità previste dalla normativa regionale in materia di cooperazione edilizia”.

Capo IV

Opere sanabili - Soggetti legittimati

Procedure relative

Art. 23

Condizioni di applicabilità della sanatoria

(modificato dall'art. 8 e

integrato dagli artt. 9 e 12 della L.R. 26/86,

e modificato dall'art. 9, comma 1, della L.R. 34/96)

Gli articoli 32 e 33 sono così sostituiti:

1. "I soggetti indicati dal primo e terzo comma dell'art. 31 possono conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, quando le opere eseguite ricadano in zone non gravate da vincoli discendenti da disposizioni legislative statali o regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, igienici, idrogeologici, delle coste marine, lacuali, fluviali nonché quelli imposti a tutela della difesa militare e della sicurezza interna. (12)

2. Per le opere eseguite da terzi su aree appartenenti allo Stato, alla Regione o ad 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 alla disponibilità dell'ente a concedere onerosamente l'uso del suolo su cui insiste la costruzione. (10)

3. Per le costruzioni ricadenti in aree comprese tra quelle di cui all'art. 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato all'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.

4. La determinazione o la dichiarazione di disponibilità degli enti pubblici per la concessione in uso del suolo, nei casi previsti dal precedente secondo comma, o per l'eventuale sdemanializzazione nel caso previsto dal precedente terzo comma, devono essere assunte entro il termine di un anno dalla richiesta dell'interessato, salvo il necessario perfezionamento delle procedure.

5. Il titolo di proprietà o prova della legittima disponibilità dell'area per i richiedenti la concessione o l'autorizzazione in sanatoria per costruzioni realizzate nel comune di Acquedolci (Messina) sul terreno del patrimonio dello Stato può essere presentato entro cinque anni dalla data di pubblicazione della presente legge.

6. Le amministrazioni di cui ai precedenti commi possono procedere alla cessione in proprietà o in uso nei casi che non siano in contrasto con rilevanti interessi ambientali e/o non ricadano nelle fasce di inedificabilità previste dalla lett. a dell'art. 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, ad eccezione delle costruzioni iniziate prima dell'entrata in vigore della medesima legge e le cui strutture essenziali siano state portate a compimento entro il 31 dicembre 1976.

7. Qualora le opere insistano su zone disciplinate successivamente alla loro esecuzione dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64 e relative modificazioni, le concessioni in sanatoria possono essere rilasciate ove le opere possano essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'art. 35.

8. Possono conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria le costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto stradali definite dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 semprechè a giudizio degli enti preposti alla tutela della viabilità le costruzioni stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

9. Gli enti di cui al comma precedente debbono assumere le proprie determinazioni entro il termine di 120 giorni dalla richiesta.

9 bis. Il giudizio e le determinazioni di cui ai precedenti due commi, non sono richiesti nel caso di lavori in edifici esistenti non abusivamente costruiti, limitati a ristrutturazione, modifiche ed ampliamenti di volume non superiore al 10 per cento di quello preesistente.

10. Per le costruzioni che ricadono in zone vincolate da leggi statali o regionali per la tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, igienici, idrogeologici, delle coste marine, lacuali o fluviali, le concessioni in sanatoria sono subordinate al nulla-osta rilasciato dagli enti di tutela sempre che il vincolo, posto antecedentemente all'esecuzione delle opere, non comporti inedificabilità e le costruzioni non costituiscano grave pregiudizio per la tutela medesima; restano altresì escluse dalla concessione o autorizzazione in sanatoria le costruzioni eseguite in violazione dell'art. 15, lett. a, della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, ad eccezione di quelle iniziate prima

dell'entrata in vigore della medesima legge e le cui strutture essenziali siano state portate a compimento entro il 31 dicembre 1976. (1) (2) (12)

10 bis. Qualora le costruzioni di cui al comma precedente siano già ricomprese in piani particolareggiati di recupero approvati e siano compatibili con i piani stessi e sui piani particolareggiati si siano espressi gli enti preposti alla tutela dei vincoli, le concessioni o le autorizzazioni in sanatoria sono rilasciate senza ulteriori richieste di nulla-osta degli enti che hanno rilasciato autorizzazioni in sede di approvazione dei piani. (12)

11. I predetti enti di tutela debbono assumere le loro determinazioni entro 180 giorni dalla richiesta.

12. Ove le costruzioni ricadano in zone gravate dagli strumenti urbanistici da vincoli di inedificabilità assoluta non discendenti da leggi statali o regionali e le stesse facciano parte dei piani particolareggiati di recupero, possono essere rilasciate concessioni o autorizzazioni in sanatoria se le costruzioni medesime siano ritenute compatibili con l'assetto urbanistico del territorio dai piani particolareggiati stessi.

13. I termini per il rilascio delle concessioni o autorizzazioni di cui al comma precedente decorrono dalla data di approvazione del piano particolareggiato.

14. Qualora le costruzioni di cui al comma dodicesimo del presente articolo non risultino comprese nell'ambito di piani particolareggiati di recupero possono essere suscettibili di sanatoria, sempre che le stesse non arrechino turbativa all'assetto territoriale a giudizio della commissione edilizia comunale.

15. Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo, si applicano le sanzioni amministrative previste dalla normativa vigente al momento in cui le opere abusive sono state realizzate”.

Art. 24

Opere ricadenti nell'ambito di parchi e riserve

(modificato dall'art. 2 della L.R. 34/96)

Qualora le opere eseguite senza licenza, concessione o autorizzazione o in difformità dalle stesse, ricadano nell'ambito dei parchi regionali di cui alla legge regionale 6 maggio 1981, n. 98 e successive modifiche ed integrazioni, il rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria, con esclusione delle opere ricadenti nelle zone a inedificabilità assoluta realizzate in data successiva all'imposizione del vincolo, è subordinato al nulla-osta del presidente dell'ente parco rilasciato ai sensi del comma 5 dell'articolo 24 della legge regionale 9 agosto 1988, n. 14.

Per le opere ricadenti nell'ambito di riserva naturali, tale nulla-osta è reso dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente sentito il Consiglio regionale per la protezione del patrimonio naturale di cui all'articolo 3 della citata legge regionale 6 maggio 1981, n. 98.

(Comma omissivo in quanto impugnato, ai sensi dell'articolo 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione Siciliana).

L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, per la vigilanza, la prevenzione e gli interventi repressivi dell'abusivismo nelle aree di cui al presente articolo, si avvale del Corpo forestale della Regione.

Art. 25

Parco archeologico di Agrigento

Entro il 31 ottobre 1985, il Presidente della Regione, di concerto con gli Assessori regionali per i beni culturali e per il territorio e l'ambiente, sentiti i pareri del Sovrintendente ai beni culturali di Agrigento e del Consiglio regionale per i beni culturali ed ambientali, provvede ad emanare il decreto

di delimitazione dei confini del Parco archeologico della Valle dei Templi di Agrigento ed all'individuazione dei confini delle zone da assoggettare a differenziati vincoli, previo parere della competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana.

I pareri del Sovrintendente e del Consiglio regionale dei beni culturali devono essere espressi entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta; trascorso infruttuosamente tale termine il Presidente della Regione provvede secondo il disposto del primo comma.

La gestione, l'organizzazione, la fruizione del Parco archeologico della Valle dei Templi saranno regolati con apposita legge.

Fermi restando i termini previsti dal primo comma dell'art. 26 della presente legge, l'esame delle richieste di concessione o autorizzazione in sanatoria per le opere eseguite nell'ambito delle zone vincolate con decreto ministeriale 16 maggio 1968 modificato con decreto ministeriale 7 ottobre 1971 rimane sospeso, fino all'emanazione del predetto decreto del Presidente della Regione.

Art. 26

Procedimento per la sanatoria

(modificato dall'art. 13 della L.R. 26/86

e integrato dall'art. 9, comma 2, della L.R. 34/96)

L'art. 35 è così sostituito:

“1. La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al comune interessato entro il termine perentorio del 30 novembre 1985. (3) La domanda è corredata della 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. (4)

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, la domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria deve essere presentata entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

3. Alla domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria devono essere allegati:

a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;
b) un'apposita dichiarazione dalla quale risulti lo stato dei lavori; quando l'opera abusiva superi i 450 metri cubi devono altresì essere prodotte entro il termine di 120 giorni dalla presentazione della domanda, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere ed una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite; (5)

c) un certificato di residenza, in data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al terzo comma dell'art. 34, nonchè copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui al primo e 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) documentazione o dichiarazione sostitutiva dalla quale risulti di avere avviato le procedure di accatastamento; la prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento dovrà essere comunque prodotta prima del rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria;

f) un atto notorio o dichiarazione sostitutiva del richiedente che attesti l'epoca della realizzazione delle opere stesse;

g) copia dell'istanza diretta ad ottenere la concessione o la proprietà del suolo su cui insiste l'immobile per i casi previsti dal secondo e terzo comma dell'art. 23 della presente legge.

4. Ai fini della certificazione di cui alla lett. b del precedente terzo comma, valgono le disposizioni del decreto del Ministro dei lavori pubblici del 15 maggio 1985, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 135 del 10 giugno 1985.

5. Nei casi di non idoneità statica dell'opera, deve altresì essere presentato un progetto di adeguamento redatto da un professionista abilitato. In tal caso la certificazione di cui alla lett. b del terzo comma deve essere presentata all'ultimazione dell'intervento di adeguamento.

6. Sono fatte salve le domande e le relative documentazioni presentate per il conseguimento della sanatoria ai sensi della legge regionale 29 febbraio 1980, n. 7, così come modificata dalla legge regionale 18 aprile 1981, n. 70. La documentazione deve essere integrata da quanto previsto dalle lett. e ed f del precedente terzo comma entro la data del 30 novembre 1985, dalla certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere se esse superano i 450 metri cubi, nonchè dalla prova dell'eseguito versamento dell'oblazione nella misura prevista dal primo comma.

7. Entro la stessa data la documentazione presentata può essere completata con quella prevista dalle lettere c e d del precedente terzo comma.

8. Entro 120 giorni dalla presentazione della domanda, l'interessato integra, ove necessario, la domanda a suo tempo presentata e provvede a versare la seconda rata dell'oblazione dovuta, pari ad un terzo dell'intero maggiorato del 10 per cento in ragione di anno. La terza e ultima rata, maggiorata del 10 per cento, è versata entro i successivi 60 giorni.

9. Per le costruzioni ed altre opere di cui al primo e terzo comma dell'art. 31, realizzate in comprensori la cui lottizzazione sarebbe dovuta avvenire a norma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, il versamento dovuto per l'oblazione di cui all'art. 34 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.

10. Decorsi 120 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 che hanno diritto al conseguimento della concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi del primo comma dell'art. 23 della presente legge. 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 30 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.

11. Negli altri casi previsti dall'art. 23 della presente legge il termine di 120 giorni di cui al precedente comma per i lavori di completamento decorre dalla data di emissione dei pareri delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli; o dalla data di comunicazione delle determinazioni o dichiarazioni di disponibilità degli enti pubblici a concedere in uso o anche in proprietà il suolo; o dalla data di approvazione dei piani particolareggiati di recupero.

11 bis. Ferma restando la necessità di acquisire eventuali pareri da parte degli enti di tutela di cui al precedente articolo 23, l'autorizzazione o concessione in sanatoria è rilasciata dal sindaco previo parere dell'Ufficio tecnico comunale e del responsabile del servizio di igiene pubblica dell'unità sanitaria locale competente per territorio.

12. Il sindaco, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo dell'oblazione, gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione e rilascia la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente all'esibizione da parte dell'interessato della ricevuta del versamento all'erario delle somme a conguaglio.

13. Il diniego di sanatoria è notificato al richiedente.

14. Ogni controversia relativa all'oblazione è devoluta alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dell'art. 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

15. Fermo il disposto del primo comma dell'art. 40, decorso il termine perentorio di 24 mesi dalla presentazione della domanda, nei casi previsti dal primo comma dell'art. 23 della presente legge, la stessa si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute ed abbia altresì esibito al comune la prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento.

16. Negli altri casi previsti dall'art. 23 della presente legge, con esclusione comunque dei casi di insanabilità di cui al decimo comma dello stesso articolo, il termine perentorio di 24 mesi decorre dalla data di rilascio del parere, nulla-osta o comunque delle determinazioni favorevoli delle competenti autorità o dalla data di approvazione del piano particolareggiato di recupero di cui al tredicesimo comma del citato art. 23.

17. 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 e di prevenzione degli incendi e degli infortuni. (6)

18. Le modalità di versamento dell'oblazione sono quelle determinate dal decreto del Ministro delle finanze del 16 aprile 1985, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 92 del 18 aprile 1985”.

Art. 27

Oneri di concessione

(integrato dall'art. 4 della L.R. 26/86)

L'art. 37 è così sostituito:

“Gli oneri di urbanizzazione e il contributo sui costi di costruzione, per le opere per le quali si richiede la concessione o autorizzazione in sanatoria, sono quelli vigenti alla data di pubblicazione delle presente legge ridotti del 50 per cento.

Per le opere abusive ultimate nel periodo compreso tra il 2 settembre 1967 ed il 29 gennaio 1977 non si applica la quota relativa al costo di costruzione.

Per le opere abusive realizzate prima del 2 settembre 1967 non è dovuto alcun onere di urbanizzazione o di costruzione.

Gli oneri e i contributi previsti dal presente articolo possono essere rateizzati per un periodo massimo di cinque anni e le relative somme sono rimosse dai comuni ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo fra i locali accessori e di servizio degli alloggi di tipo economico-popolare e rurale sono altresì compresi quelli destinati a posto macchina, a deposito attrezzi agricoli e ad uso domestico”.

Art. 28

Agevolazioni per alloggi costruiti da enti pubblici

Le concessioni o le autorizzazioni in sanatoria rilasciate per la costruzione di alloggi popolari da parte di enti pubblici non comportano il pagamento degli oneri di cui al precedente articolo.

Art. 29

Commissione per il recupero edilizio

(abrogato dall'art. 9, comma 3, della L.R. 34/96)

Art. 30

Istruttoria delle domande di autorizzazione

o concessione in sanatoria

(sostituito dall'art. 14 della L.R. 26/86)

Per l'esame istruttorio delle domande di autorizzazione o concessione in sanatoria, nonchè per ogni altro adempimento previsto dalla presente legge, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente autorizza i comuni ad assumere personale tecnico mediante contratto a termine di durata non superiore ad un biennio non rinnovabile in rapporto al numero delle domande di autorizzazione o concessione in sanatoria presentate. (7)

Al personale di cui al precedente comma, che è tenuto ad osservare gli obblighi di servizio del personale di ruolo, è attribuito il trattamento economico pari a quello iniziale della corrispondente qualifica funzionale di cui al decreto del Presidente della Repubblica 25 giugno 1983, n. 347.

Le spese derivanti dai contratti previsti dal presente articolo sono a carico dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, che provvede con i fondi del cap. 45007 del bilancio della Regione per l'esercizio 1986.

Art. 31

Accertamenti degli uffici del Genio civile

(sostituito dall'art. 15 della L.R. 26/86)

Al fine di consentire con rapidità agli uffici del genio civile dell'Isola l'esecuzione degli accertamenti di propria competenza, il Presidente della Regione è autorizzato ad assumere personale tecnico mediante contratto a termine di durata non superiore ad un biennio e non rinnovabile.

L'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, di concerto con l'Assessore regionale per i lavori pubblici, determina con proprio provvedimento le unità e le qualifiche del personale necessario, nonchè la distribuzione nei vari uffici.

Al personale di cui al primo comma, che è tenuto ad osservare gli obblighi di servizio del personale di ruolo, è attribuito il trattamento economico corrispondente a quello iniziale della qualifica di dirigente tecnico o assistente tecnico di cui alla legge regionale 29 ottobre 1985, n. 41.

Le spese derivanti dai contratti previsti dal presente articolo sono a carico della Presidenza della Regione che provvede con i fondi del cap. 10686 del bilancio della Regione per l'esercizio 1986. (11)

Art. 32

Erogazione di servizi pubblici -

Somministrazione di forniture

Gli enti locali e le aziende da essi controllate, le aziende ed enti regionali o comunque sottoposti al controllo e alla tutela della Regione, possono erogare servizi pubblici o somministrare forniture alle opere abusive per le quali è stata avanzata richiesta di concessione o autorizzazione in sanatoria, semprechè le stesse non ricadano in zone vincolate ad inedificabilità assoluta.

Art. 33

Proroga di termini

I termini previsti dalla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, modificati dalla legge regionale 30 dicembre 1980, n. 159, per la formazione di programmi pluriennali di attuazione sono prorogati al 31 dicembre 1989.

Al secondo comma dell'art. 19 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 le parole "90 giorni" sono sostituite con "180 giorni".

Art. 34

Adeguamento oneri di urbanizzazione

(sostituito dall'art. 14 della L.R. 19/94)

nel testo sostituito dall'art. 24 della L.R. 25/97)

1. *L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente entro il 30 ottobre di ogni anno. (13)*

2. *I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo.*

Art. 35

Costo teorico base di costruzione

Il secondo comma dell'art. 40 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 è così sostituito:

"Il valore del costo teorico base di costruzione da assumere per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi è rapportato a quello definito annualmente dal Ministero dei lavori pubblici in materia di edilizia agevolata di cui all'art. 9, terzo comma, del decreto legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito con modificazioni nella legge 1 novembre 1965, n. 1179".

Art. 36

Deroghe in favore di insediamenti produttivi,

turistici e fabbricati agricoli

(abrogato dall'art. 9, comma 8, della L.R. 17/94

e reintrodotta dall'art. 22, comma 1, della L.R. 34/96)

1. ----- (8)

2. Le licenze e le concessioni edilizie riguardanti gli insediamenti turistici ricettivi rilasciate entro la data del 1° ottobre 1983 conservano la loro efficacia a tutti gli effetti, purchè le opere relative risultino ultimate almeno al rustico alla data predetta. (8)

3. ----- (8)

Art. 37

Disposizioni per i comuni

di Palma di Montechiaro e di Licata

Ai fini urbanistici le disposizioni contenute nella legge regionale 15 marzo 1963, n. 21, non trovano più applicazione dalla data di approvazione della presente legge.

I comuni di Palma di Montechiaro e Licata sono obbligati, ciascuno per il proprio territorio comunale, ad adottare, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, il piano regolatore generale.

Art. 38

Norma finanziaria

Per la finalità prevista dall'art. 22 della presente legge è autorizzata, a carico del bilancio della Regione per l'esercizio finanziario in corso, la spesa di lire 100 milioni.

Per ciascuna delle finalità previste dagli articoli 30 e 31 è autorizzata, a carico dell'esercizio finanziario 1985, la spesa di lire 3.000 milioni.

Per le finalità dell'art. 20 è autorizzata, per l'anno finanziario 1986, la spesa di lire 50.000 milioni.

Gli stanziamenti di spesa relativi ai precedenti commi, per gli anni successivi, saranno iscritti in bilancio ai sensi dell'art. 4, secondo comma, della legge regionale 8 luglio 1977, n. 47.

All'onere di lire 6.100 milioni, ricadente nell'esercizio finanziario in corso, si provvede con parte delle disponibilità del cap. 21257 del bilancio della Regione per l'anno finanziario medesimo.

Gli oneri ricadenti negli esercizi successivi trovano riscontro nel bilancio pluriennale della Regione - codice 06.74: "Fondi speciali (parte) destinati al finanziamento del progetto prioritario: Programma opere pubbliche, difesa del suolo ed interventi per la protezione della natura, il risanamento e la tutela dell'ambiente e del territorio".

Art. 39

Abrogazione di norme

Sono abrogati: il penultimo comma dell'art. 21, il quinto comma dell'art. 36, il terzo comma dell'art. 40 e gli articoli 46, 47, 49, 51 e 52 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71; la legge regionale 29 febbraio 1980, n. 7; gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 della legge regionale 18 aprile 1981, n. 70.

Sono abrogate tutte le altre disposizioni regionali in contrasto con la presente legge.

Art. 40 (9) (15)

La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

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

Acireale, 10 agosto 1985.

TABELLA (N.B.: nella nota n. 1 alla tabella le parole "acconto calcolato" sono state sostituite dalle parole "oblazione versata" per effetto dell'art. 8, comma 5, del D.L. 23/04/85, n. 146, convertito dalla legge 21/06/85, n. 298)

NOTE:

(1) Si riporta il testo dell'art. 5, comma 3, della L.R. 17/94:

"ART. 5

3. *L'articolo 23, comma 10, della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, è così interpretato:*

"1. Il nulla osta dell'autorità preposta alla gestione del vincolo è richiesto, ai fini della concessione in sanatoria, anche quando il vincolo sia stato apposto successivamente all'ultimazione dell'opera abusiva. Tuttavia, nel caso di vincolo apposto successivamente, è esclusa l'irrogazione di sanzioni amministrative pecuniarie, discendenti dalle norme disciplinanti lo stesso, a carico dell'autore dell'abuso edilizio.

2. In ogni caso l'autorità competente, nel dare il proprio nulla osta, può dettare prescrizioni che comportino l'adeguamento del progetto alle esigenze di tutela che hanno determinato l'apposizione del vincolo".

(2) Si riporta il testo dell'art. 10 della L.R. 26/86:

"ART. 10

Le opere eseguite in costruzioni non abusive che ricadano in zone vincolate da leggi statali o regionali di cui al decimo comma dell'art. 23 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, comprese quelle in zone inedificabili o pregiudizievoli per la tutela nonché le opere eseguite in costruzioni non abusive insistenti nella fascia dichiarata inedificabile ai sensi dell'art. 15, lett. a, della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, possono ottenere la concessione o autorizzazione in sanatoria con il solo adempimento di eventuali prescrizioni degli enti preposti alla tutela del vincolo, quando i lavori eseguiti consistono in ristrutturazioni e modifiche. La predetta procedura si applica anche nel caso che le ristrutturazioni e modifiche hanno comportato aumento di volume non superiore al 10 per cento di quello preesistente, con esclusione per le zone di interesse archeologico e per gli edifici di interesse storico, artistico o architettonico."

(3) Si riporta il testo dell'art. 1 della L.R. 26/86:

"ART. 1

Il termine per la presentazione della domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria già fissato al 30 novembre 1985 dall'art. 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni così come sostituito dall'art. 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, deve intendersi prorogato in conformità delle disposizioni previste dalla legislazione statale in materia.

Restano pertanto valide a tutti gli effetti di legge le domande di sanatoria presentate dopo il 30 novembre 1985."

(4) Si riporta il testo dell'art. 11 della L.R. 26/86:

"ART. 11

1. Nei comuni dichiarati da trasferire e/o da consolidare con provvedimenti del Ministero dei lavori pubblici, l'Assessore regionale per i lavori pubblici predispose, entro 90 giorni dalla pubblicazione della presente legge, un programma di opere di consolidamento.

2. Gli interventi di cui al comma precedente sono finanziati, con carattere di priorità, mediante utilizzo dei fondi di cui al cap. 70315 del bilancio della Regione per l'esercizio in corso.

3. Fermi restando i termini previsti dal primo comma dell'art. 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, l'esame delle richieste di concessione o di autorizzazione in sanatoria per le opere eseguite nei comuni di cui al primo comma rimane sospeso fino a quando non verranno realizzati gli interventi previsti dal presente articolo."

Si riporta, altresì, l'art. 5 della L.R. 9/93, nel testo modificato dall'art. 17 della L.R. 19/94:

"ART. 5

1. Ai comuni dell'Isola è fatto obbligo di definire l'esame istruttorio delle domande di concessione od autorizzazione in sanatoria ed ogni altro connesso adempimento previsto dalla legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, e successive modifiche ed integrazioni, entro il 31 dicembre 1995.

2. A tal fine, ferma restando la previsione di cui all'articolo 1, comma 3, della legge regionale 6 luglio 1990, n. 11, il personale tecnico di cui alla presente legge sarà prevalentemente utilizzato per i compiti di cui al comma 1.

3. Esaurite le procedure di cui all'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, così come modificato dall'articolo 13 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26, nei successivi 60 giorni il sindaco rilascia la concessione o l'autorizzazione in sanatoria."

(5) Si riporta il testo dell'art. 7 della L.R. 26/86:

"ART. 7

La certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, attestante l'idoneità statica delle opere eseguite, con le eventuali prescrizioni di adeguamento, prevista alla lett. b, del terzo comma dell'art. 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, può essere allegata anche per le opere di volume inferiore a 450 metri cubi. In tal caso essa sostituisce qualsiasi controllo, parere o approvazione di ordine statico di uffici statali o regionali.

Per le opere che costituiscono corpi aggiunti in edifici preesistenti, l'attestazione di idoneità statica di cui al comma precedente è sostituita dalla dichiarazione di mancanza di pregiudizio determinato dalla nuova costruzione alla struttura preesistente; essa sostituisce qualsiasi controllo o parere o approvazione tecnica di uffici statali o regionali, a condizione:

a) che l'ampliamento riguardi locali non abitabili di volume inferiore al 10 per cento del volume preesistente;

b) che l'ampliamento riguardi locali abitabili di volume inferiore a 30 metri cubi e comunque inferiore al 5 per cento del volume preesistente."

(6) Si riporta il testo dell'art. 15 della L.R. 19/94:

"ART. 15

Rilascio di provvisorio certificato di agibilità per immobili commerciali sottoposti a sanatoria

1. Nel caso di immobili abusivi per i quali è stata presentata istanza per il rilascio della concessione in sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni, e della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, e successive modifiche ed integrazioni, può procedersi all'eventuale rilascio del certificato di agibilità per lo svolgimento di attività commerciali e produttive dietro presentazione di copia dell'istanza di sanatoria, delle ricevute di pagamento dell'oblazione, e di una perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, che attesti che l'immobile è conforme a tutte le prescrizioni richieste per consentire il rilascio della concessione in sanatoria, nonché previo accertamento dei dovuti requisiti igienico-sanitari.

2. Sono fatti salvi i provvedimenti conseguenti all'eventuale diniego della sanatoria o alla mancata osservanza delle condizioni poste in sede di rilascio della concessione in sanatoria.

(7) Con D.P. Reg. Sic. del 7 agosto 1993, n. 18, è stato approvato il "Regolamento di esecuzione dell'art. 1, comma 4, della L.R. 12/1/93, n. 9, concernente la trasformazione del rapporto di lavoro dei tecnici di cui all'art. 30 della L.R. 37/85 e successive modifiche"

Per effetto dell'art. 2 della L.R. 22/97, le competenze previste dall'articolo annotato sono state attribuite all'Assessorato regionale degli enti locali a decorrere dal 1° gennaio 1997.

Per effetto dell'art. 3 della L.R. 22/97, nei comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti i tecnici di cui all'articolo annotato devono essere prevalentemente utilizzati per l'istruttoria delle pratiche di sanatoria, fino all'esaurimento delle stesse.

(8) L'articolo annotato è stato interamente abrogato dall'art. 9, comma 8, della L.R. 17/94; successivamente il comma 2 dello stesso articolo è stato reintrodotta dall'art. 22 della L.R. 34/96, di cui si riporta il testo:

"ART. 22 - Deroga in favore di imprese alberghiere

1. Al fine di favorire l'ammodernamento delle aziende, anche in vista dello svolgimento delle Universiadi 1997, limitatamente alle imprese alberghiere è reintrodotta la deroga di cui all'articolo 36 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37.

2. Per l'attuazione della disposizione di cui al comma 1 le istanze di concessione o autorizzazione dovranno essere presentate entro il 31 marzo 1997."

(9) Si riporta il testo dell'art. 2 della L.R. 26/86:

"ART. 2

Le concessioni o autorizzazioni in sanatoria rilasciate prima della entrata in vigore della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, in esecuzione delle leggi regionali 29 febbraio 1980, n. 7, 18 aprile 1981, n. 70 e 21 agosto 1984, n. 65, restano valide e sono equiparate a tutti gli effetti alle concessioni edilizie rilasciate a norma dell'art. 36 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71."

(10) Si riporta il testo dell'art. 6 della L.R. 26/86:

"ART. 6

I fabbricati abusivamente realizzati su suoli trazzerali potranno ottenere la sanatoria qualora gli occupatori in via preliminare avranno ottenuto la legittimazione del possesso dei terreni su cui insistono i manufatti.

La legittimazione avverrà con le modalità previste agli articoli 21 e 24 delle norme regolamentari contenute nei regi decreti 29 dicembre 1927, n. 2801 e 16 luglio 1936, n. 1706.

L'Assessore regionale per l'agricoltura e le foreste è autorizzato ad assentire la legittimazione dei terreni trazzerali in favore dei possessori catastali degli stessi suoli che non risultano in catasto come sede viaria.

Il rilascio della concessione in sanatoria resta successivamente subordinato ai nulla osta degli enti interessati per i vincoli eventualmente gravanti."

(11) Si riporta il testo dell'art. 3, della L.R. 9/93:

"ART. 3

1. Il comma 3 dell'articolo 3 della legge regionale 6 luglio 1990, n. 11 è sostituito dal seguente:

"3. Il personale di cui all'articolo 31 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, e successive modificazioni, ivi compreso il personale assunto ai sensi del presente articolo, può essere utilizzato, nel rispetto delle rispettive competenze professionali e qualifiche di assunzione, presso tutte le amministrazioni regionali nonché presso le amministrazioni dei comuni capoluogo di provincia nonché di comuni con particolari deficienze di organico, per le particolari esigenze riconosciute alle attività svolte dalle stesse"."

(12) Si riporta il testo dell'art. 9 della L.R. 16/96:

"ART. 9 - Vincolo idrogeologico

1. Il rilascio delle autorizzazioni e/o dei nulla-osta concernenti i terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici previsti dal regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, e dal regolamento approvato con regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126, nonché dall'articolo 23 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, rientra nella competenza degli Ispettorati ripartimentali delle foreste, ad esclusione dei provvedimenti di cui all'articolo 7 del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, per i quali continua ad applicarsi l'articolo 16 della legge regionale 12 agosto 1980, n. 84."

(13) Vedi Decr. Ass. Terr. 27/10/99: "Adeguamento degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2000".

(14) Vedi Decr. Ass. Terr. 22/08/2000: "Approvazione della scheda tecnica da compilarsi da parte degli uffici tecnici dei comuni in materia di violazioni urbanistico-edilizie".

(15) APPENDICE

Il legislatore regionale, inoltre, con la citata L.R. 37/85, ha approvate proprie norme in materia urbanistica, che qui di seguito vengono indicate:

- Art. 5 - Opere da eseguire previa autorizzazione
 - Art. 6 - Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione
 - Art. 8 - Rilevazioni aerofotogrammetriche
 - Art. 10 - Variazioni della destinazione d'uso degli immobili
 - Art. 11 - Varianti agli strumenti urbanistici
 - Art. 12 - Accessi al mare
 - Art. 13 - Opere di sostegno e di contenimento in zone sottoposte a particolari vincoli
 - Art. 14 - Piani particolareggiati di recupero
 - Art. 15 - Prescrizioni dei piani particolareggiati di recupero
 - Art. 16 - Approvazione dei piani particolareggiati di recupero urbanistico
 - Art. 17 - Obbligo della revisione degli strumenti urbanistici generali
 - Art. 18 - Piani particolareggiati in assenza di strumenti urbanistici generali
 - Art. 19 - Programma finanziario quinquennale
 - Art. 20 - Contributi per opere di urbanizzazione
 - Art. 21 - Aree libere interne
 - Art. 24 - Opere ricadenti nell'ambito di parchi e riserve
 - Art. 25 - Parco archeologico di Agrigento
 - Art. 28 - Agevolazioni per alloggi costruiti da enti pubblici
 - Art. 29 - Commissione per il recupero edilizio
 - Art. 30 - Istruttoria delle domande di autorizzazione o concessione in sanatoria
 - Art. 31 - Accertamenti degli uffici del Genio civile
 - Art. 32 - Erogazione di servizi pubblici - Somministrazione di forniture
 - Art. 33 - Proroga di termini
 - Art. 34 - Oneri di urbanizzazione - Adeguamento
 - Art. 35 - Costo teorico base di costruzione
 - Art. 37 - Disposizioni per i comuni di Palma di Montechiaro e di Licata
 - Art. 38 - Norma finanziaria
-