

RACCOLTA NORME IN MATERIA DI URBANISTICA ED EDILIZIA

Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71

Art. 20 - Definizione degli interventi

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; (4)
- b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, (4) (14)
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; (4) (14)
- d) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; (1.4)
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edili/i anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Legge 28 febbraio 1985, n. 47

Articolo 6 - Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso (1). Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 15, fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni. (2) (1) Comma così sostituito dall'art. 5-bis, d.l. 23 aprile 1985, n. 146, conv. in l. 21 giugno 1985, n. 298.

(2) Articolo abrogato dall'art. 136, comma 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Articolo 7 - Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali

Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile. Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi del successivo articolo 8, ingiunge la demolizione. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite la competente prefettura, al Ministro dei lavori pubblici (1). In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma dell'art. 4 ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal terzo comma del medesimo articolo 4, il presidente della giunta regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 17, lettera b), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dal successivo articolo 20 della presente legge, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.(2)

(1) Comma così sostituito dall'art. 2, d.l. 23 aprile 1985, n. 146, conv. in l. 21 giugno 1985, n. 298.

(2) Articolo abrogato dall'art. 136, comma 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Articolo 9 - Interventi di ristrutturazione edilizia

Fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 26, le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria

di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta il sindaco provvede autonomamente. Si applicano le disposizioni di cui al comma ottavo dell'articolo 7. comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. (1)

(1) Articolo abrogato dall'art. 136, comma 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Articolo 10 - Opere eseguite senza autorizzazione

Fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 26, l'esecuzione di opere in assenza dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire cinquecentomila. In caso di richiesta dell'autorizzazione in sanatoria in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta. La mancata richiesta di autorizzazione di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste dall'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come sostituito dall'articolo 20 della presente legge. Quando le opere realizzate senza autorizzazione consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni. Qualora gli interventi di cui al comma precedente vengano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al primo comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta, il sindaco provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni di cui al comma precedente.(1)

(1) Articolo abrogato dall'art. 136, comma 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Articolo 11 - Annullamento della concessione

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione di cui all'articolo 13. (1)

(1) Articolo abrogato dall'art. 136, comma 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Articolo 12 - Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione

Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del sindaco. Dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale. (1) (1) Articolo abrogato dall'art. 136, comma 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Art. 13 - Accertamento di conformità

Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, terzo comma per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui al primo comma dell'articolo 9, nonché, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui al primo comma dell'articolo 12, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione ai sensi dell'articolo 10 e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o l'autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento

della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda. Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro sessanta giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia, ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Per i casi di parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione. L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal sindaco nella misura da lire cinquecentomila a lire due milioni. (1)

(1) Articolo abrogato dall'art. 136, comma 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Art. 14 - Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da quelli di cui al precedente articolo 5 in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso. (1)

(1) Articolo abrogato dall'art. 136, comma 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Art. 15 - Varianti in corso d'opera

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purché esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni e integrazioni. Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457. L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. La mancata richiesta di approvazione delle varianti di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste nell'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dall'articolo 20 della presente legge. (1)

(1) Articolo abrogato dall'art. 136, commi 1 e 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Articolo 20 - Sanzioni penali

Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a lire 20 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla L. 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione (1);

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 10 milioni a lire 100 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 30 milioni a lire 100 milioni nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 18. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione (1). Le disposizioni di cui al comma precedente sostituiscono quelle di cui all'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (2). (3)

(1) Lettera così sostituita dall'art. 3, d.l. 23 aprile 1985, n. 146, conv. in l. 21 giugno 1985, n. 298.

(2) Vedi, anche, l'art. 39, comma 12, l. 23 dicembre 1994, n. 724.

(3) Articolo abrogato dall'art. 136, comma 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Legge Regionale 10 AGOSTO 1985, n. 37

Art. 1 - Applicazione della legge 28 febbraio 1985, n.47

La legge 28 febbraio 1985, 11, 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

L'art 4 (della Legge 47/85) è modificato come segue:

Il sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare 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 (della Legge 47/85) è così sostituito:

I provvedimenti di cui all'art. 4 e quelli di cui ai commi precedenti sono atti dovuti per il sindaco. Nei 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 – Determinazioni delle variazioni essenziali al progetto approvato

L'art. 8 (della Legge 47/85) è così sostituito:

Costituiscono variazioni essenziali rispetto al progetto approvato le opere aggiuntive abusivamente eseguite quando si verifica 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. e 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

(così modificato da art. 5 L.R. 15 maggio 1986, n. 26)

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 rinterrati 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 pronuncie 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.

(Per l'impianto di prefabbricati v. punto 3 della Circolare 20 luglio 1992, n. 2/92)

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 interrato;
- opere di smaltimento delle acque piovane;
- opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

A seguito Circolare 2/85 prot. n. 26716/DRU la casistica sopra riportata si può estendere a tutti quei lavori necessari per la conduzione di fondi agricoli, purchè non costituiscono vere e proprie urbanizzazioni e non comportino la costruzione di volumi edilizi residenziali o per ricoveri di animali o per depositi e magazzini purchè riconducibili alle previsioni sopraelencate.

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 (della L. 47/85) 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 9 -Opere interne

L'art. 26 (della L. 47/85) è così sostituito:

Non sono soggette a concessioni né ad autorizzazioni le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino 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'alt. 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 né 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.

D.I.A. ai sensi del Decreto Legge 5 ottobre 1993 n. 398

(convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

Articolo 4 - Procedure per il rilascio della concessione edilizia.

1. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente

all'emanazione del provvedimento conclusivo. I termini previsti al presente comma sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti.

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e a redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto.

4. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e a redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto.

5. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

6. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato.

7. I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso (1);

f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

g) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

8. La facoltà di cui al comma 7 è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano comunque assoggettate dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali (1);

b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati. 8-bis. La denuncia di inizio attività di cui al comma 7 deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare il lavoro (2).

9. La denuncia di inizio di attività di cui al comma 7 è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.

10. L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di inizio di attività ai sensi del comma 7 è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.

11. Nei casi di cui al comma 7, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle

igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

12. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 11 l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

13. L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di cui al comma 7, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

14. Nei casi di cui al comma 7, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

15. Nei casi di cui al comma 7, il sindaco, ove entro il termine indicato al comma 11 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

16. Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione, con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza sanitarie, ambientali e paesistiche.

17. Le norme di cui al presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi comunali in materia di procedimento.

18. Le regioni adeguano le proprie normazioni ai principi contenuti nel presente articolo in tema di procedimento (3). 19. (Omissis) (4). 20. (Omissis) (5) (6). (7)

(1) Lettera così modificata dall'art. 11, d.l. 25 marzo 1997, n. 67, conv. in l. 23 maggio 1997, n. 135.

(2) Comma aggiunto dall'art. 11, d.l. 25 marzo 1997, n. 67, conv. in l. 23 maggio 1997, n. 135.

(3) La Corte costituzionale, con sentenza 18 luglio 1997, n. 241, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma, nella parte in cui prevede l'obbligo di adeguamento anche per le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano.

(4) Sostituisce la lettera c) del comma 10 dell'art. 10, d.l. 18 gennaio 1993, n. 8, conv. in l. 19 marzo 1993, n. 68.

(5) Sostituisce l'ultimo comma dell'art. 25, l. 28 febbraio 1985, n. 47.

(6) Articolo così sostituito dall'art. 2, comma 60, l. 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo modificato dall'art. 10, d.l. 31 dicembre 1996, n. 669, conv. in l. 28 febbraio 1997, n. 30.

(7) Articolo abrogato dall'art. 136, commi 1 e 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Testo Unico D.P.R. n. 380 del 2001

Articolo 6 - Attività edilizia libera

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art.9, lettera c); legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, com-ma 4, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94)

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Articolo 10 - Interventi subordinati a permesso di costruire

(legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art.25, comma 4)

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.

3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.

Articolo 12 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

(art. 4, comma 1, legge n. 10 del 1977; art. 31, comma 4, legge n. 1150 del 1942; articolo unico legge 3 novembre 1952, n. 1902)

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Art. 15 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 3, 4 e 5; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 11)

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato,

esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Articolo 22 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in part. articoli 34 ss, e 149)

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6.

2. Sono altresì sottoposte a denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale.

3. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

4. Le regioni individuano con legge le tipologie di intervento assoggettate a contributo di costruzione, definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

5. comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.

Articolo 23 - Disciplina della denuncia di inizio attività

(legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 2, comma 10, che sostituisce l'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Art. 27. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 4; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, 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 nei titoli abilitativi.

2. Il dirigente o il responsabile, 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 al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente 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.

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Articolo 136 - Abrogazioni

1. Ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono abrogate le seguenti disposizioni:

a) legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente all'articolo 31;

b) legge 21 dicembre 1955, n. 1357, limitatamente all'articolo 3;

c) legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1; 4, commi 3, 4 e 5; 9, lettera c);

d) legge 5 agosto 1978, n. 457, limitatamente all'articolo 48;

e) decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, limitatamente agli articoli 7 e 8, convertito, con modificazioni, in legge 25 marzo 1982, n. 94.

f) Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 15; 25, comma 4, come modificato dal decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 7, lettera g), convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

g) Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, limitatamente all'articolo 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato dal decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135.

2. Ai sensi dell'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono altresì abrogate le seguenti disposizioni:

a) regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, limitatamente agli articoli 220 e 221, comma 2;

- b) legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente agli articoli 26, 27, 33, 41-ter, 41-quater, 41-quinquies, ad esclusione dei commi 6, 8 e 9;
- c) legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16;
- d) legge 3 gennaio 1978, n. 1, limitatamente all'articolo 1, commi 4 e 5, come sostituiti dall'articolo 4, legge 18 novembre 1998, n. 415;
- e) decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, limitatamente all'articolo 7;
- f) legge 28 febbraio 1985, n. 47, limitatamente agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, comma 4, 26, 27, 45, 46, 47, 48, 52, comma 1;
- g) legge 17 febbraio 1992, n. 179, limitatamente all'articolo 23, comma 6;
- h) decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135;
- i) legge 23 dicembre 1996, n. 662, limitatamente all'articolo 2, commi 50 e 56;
- l) legge 23 dicembre 1998, n. 448, limitatamente al comma 2 dell'articolo 61;
- m) decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425. (1) (1) [Articolo così corretto in Gazz. Uff., 10 novembre 2001, n. 262]

Articolo 137 - Norme che rimangono in vigore

1. Restano in vigore le seguenti disposizioni:

- a) legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 2, lettera b);
- b) legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni;
- c) legge 28 febbraio 1985, n. 47 ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 2, lettera f);
- d) legge 24 marzo 1989, n. 122;
- e) articolo 17-bis del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203;
- f) articolo 2, comma 58, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

2. Restano in vigore, per tutti i campi di applicazione originariamente previsti dai relativi testi normativi e non applicabili alla parte I di questo testo unico, le seguenti leggi:

- a) legge 5 novembre 1971, n. 1086;
- b) legge 2 febbraio 1974, n. 64;
- c) legge 9 gennaio 1989, n. 13;
- d) legge 5 marzo 1990, n. 46;
- e) legge 9 gennaio 1991, n. 10;
- f) legge 5 febbraio 1992, n. 104;

3. (Omissis). (1) (1) Sostituisce il comma 2, art. 9, l. 24 marzo 1989, n. 122.

Art. 138 - Entrata in vigore del testo unico

1. Le disposizioni del presente testo unico entrano in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2002 (1). (1) Termine, da ultimo, prorogato al 30 giugno 2003, dall'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185.

Legge Regionale 16 aprile 2003, n. 4

Art. 18 - Norme per il contenimento del consumo di nuovo territorio

1. La Regione promuove il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati degli edifici esistenti e regolarmente realizzati alla data di approvazione della presente legge, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

2. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati esistenti fatta eccezione delle pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge

regionale 26 maggio 1973, n. 21. Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti.

3. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici. Si definiscono pertinenze, locali accessori e seminterrati, i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita degli stessi.

4. Il recupero abitativo dei sottotetti, delle pertinenze dei locali accessori e dei seminterrati è consentito, previa concessione edilizia anche tacitamente assentita o denuncia di inizio attività, attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto dal comma 7.

5. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.

6. Il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a m. 2,40.

7. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aerilluminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, i comuni possono adottare apposita regolamentazione in variante al vigente regolamento edilizio comunale entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per l'adozione di detta variante è obbligatorio acquisire il parere della competente Sovrintendenza a prescindere dal fatto che il centro storico interessato risulti o meno sottoposto a vincolo paesistico; il parere richiesto deve essere reso entro il termine perentorio di centoventi giorni, decorso il quale se ne prescinde ove non reso. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

8. Il progetto di recupero ai fini abitativi deve essere conforme alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

9. Le opere assentite ai sensi del presente articolo comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 16 del testo unico emanato con decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento alla Regione di una somma pari al 20 per cento del valore dei locali oggetto di recupero desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che deve risultare dalla perizia giurata allegata alla denuncia di attività o presentata ai sensi dell'articolo 2, comma 7, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17, o deve essere presentata dal richiedente all'atto del rilascio della concessione edilizia da parte del responsabile del procedimento dell'ufficio tecnico comunale.

10. Il recupero abitativo di cui al presente articolo è consentito solo ove risultino completati anche i prospetti dell'intero edificio e delle relative pertinenze.

Art. 20 - Opere interne

1. In deroga ad ogni altra disposizione di legge, non sono soggette a concessioni e/o autorizzazioni né sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione la chiusura di terrazze di collegamento e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie, ferma restando l'acquisizione preventiva del nulla osta da parte della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali nel caso di immobili soggetti a vincolo.

2. Nei casi di cui al comma 1, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco del comune nel quale ricade l'immobile una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico-sanitarie vigenti, unitamente al versamento a favore del comune dell'importo di cinquanta euro per ogni metro quadro di superficie sottoposta a chiusura con struttura precaria.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alla chiusura di verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'articolo 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37; per tali casi è dovuto l'importo di venticinque euro per ogni metro quadro di superficie chiusa.

4. Ai fini dell'applicazione dei commi 1, 2 e 3 sono da considerare strutture precarie tutte quelle realizzate in modo tale da essere suscettibili di facile rimozione. Si definiscono verande tutte le chiusure o strutture precarie come sopra realizzate, relative a qualunque superficie esistente su balconi, terrazze e anche tra fabbricati. Sono assimilate alle verande le altre strutture, aperte almeno da un lato, quali tettoie, pensiline, gazebo ed altre ancora, comunque denominate, la cui chiusura sia realizzata con strutture precarie, sempré ricadenti su aree private.

5. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano, altresì, per la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate.
6. Il proprietario o il concessionario di immobili e/o parti di essi oggetto dell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5 non può vantare diritti nei confronti di terzi in dipendenza della situazione sopravvenuta, né può in alcun modo essere variata la destinazione d'uso originaria delle superfici modificate.
7. I proprietari di edifici regolarmente realizzati adibiti esclusivamente ad attività commerciali o produttive possono regolarizzare, previa richiesta di autorizzazione, le opere eseguite per l'adeguamento degli stessi edifici a sopravvenute norme di sicurezza e/o igienico-sanitarie con il limite del 10 per cento della superficie utile inizialmente assentita e per un massimo di sessanta metri quadri.
8. Rimane soggetto ad autorizzazione edilizia il recupero abitativo realizzato mediante frazionamento di unità immobiliari non sottoposte a vincoli previsti dalla normativa vigente in un maggior numero di unità immobiliari. Tale frazionamento è consentito a condizione che siano rispettate le prescrizioni urbanistiche nonché quelle igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti e siano rispettati i limiti di volume previsti dall'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e che le superfici delle unità immobiliari ricavate non risultino inferiori ai limiti stabiliti dall'articolo 48 del regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, modificato dall'articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 8. Tale recupero abitativo può essere realizzato a condizione che non comporti la modifica del prospetto dell'edificio e non pregiudichi la statica dell'immobile.

Legge Regionale 3 dicembre 2003, n. 20

Art. 65 - Contenimento del consumo di nuovo territorio

1. Il termine di cui all'art. 18, comma 1, della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 è prorogato fino alla data di approvazione della presente legge.

Legge Regionale 22 dicembre 2005, n. 19

Art. 26 - Disposizioni relative al territorio

1. *(Comma omissis in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto).*
2. Al primo capoverso del comma 82 dell'articolo 127 della legge regionale 28 dicembre 2004, n. 17, dopo le parole "coadiuvanti e concimi" aggiungere le parole "tossici e molto tossici".
3. In caso di approvazione di un nuovo piano regolatore generale, le lottizzazioni o le convenzioni in precedenza approvate, le cui opere di urbanizzazione non siano state avviate nei cinque anni successivi e comunque entro 120 giorni dalla data di pubblicazione della presente legge, sono adeguate ai nuovi parametri urbanistici, secondo gli indici delle aree destinate a zona di espansione (zona C) se più restrittivi.
4. I soggetti assegnatari di beni acquisiti al patrimonio indisponibile dei comuni in quanto confiscati, ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modifiche, possono svolgere l'attività per cui l'immobile è stato assegnato anche qualora lo stesso immobile sia stato realizzato in totale o parziale difformità con le norme urbanistiche.
5. **Il termine di cui all'articolo 18 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4, come modificato dall'articolo 65 della legge regionale dicembre 2003, n. 20 è prorogato fino al 30 novembre 2005.**
6. *(Comma omissis in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto).*
7. *(Comma omissis in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto).*
8. Al comma 8 dell'articolo 17 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4, dopo le parole "somme dovute" sono aggiunte le parole "con decorrenza dal trentesimo giorno successivo alla notizia agli interessati del relativo importo".
9. *(Comma omissis in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto).*
10. *(Comma omissis in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto).*
11. *(Comma omissis in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto).*
12. *(Comma omissis in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto).*
13. *(Comma omissis in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto).*
14. *(Comma omissis in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto).*
15. *(Comma omissis in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto).*

16. Per la predisposizione del piano particolareggiato del centro storico del comune di Agrigento, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 7 maggio 1976 n. 70, è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2005, la spesa di 300 migliaia di euro (UPB 11.3.2.6.1, capitolo 846401).

Legge 24 marzo 1989, n. 122

Articolo 9 Parcheggi

1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni. I parcheggi stessi, ove i piani urbani del traffico non siano stati redatti, potranno comunque essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al periodo precedente (1).

[2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta ad autorizzazione gratuita. Qualora si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, l'istanza per l'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco stesso non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla data della richiesta. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.] (2)

3. Le deliberazioni che hanno per oggetto le opere e gli interventi di cui al comma 1 sono approvate salvo che si tratti di proprietà non condominiale dalla assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con la maggioranza prevista dall'articolo 1136, secondo comma, del codice civile. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile (3).

4. I comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società anche cooperative, possono prevedere, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. Tale disposizione si applica anche agli interventi in fase di avvio o già avviati. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti (4): a) la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a novanta anni; b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione; c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e la esecuzione dei lavori; d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.

5. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.

6. Le opere e gli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 4, nonché gli acquisti di immobili destinati a parcheggi, effettuati da enti o imprese di assicurazione sono equiparati, ai fini della copertura delle riserve tecniche, ad immobili ai sensi degli articoli 32 ed 86 della legge 22 ottobre 1986, n. 742. (1) Comma, da ultimo, così modificato dall'art. 37, l. 7 dicembre 1999, n. 472. (2) A decorrere dal 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 3, d.l. 20 giugno 2002, n. 122, conv., con modificazioni, in l. 1° agosto 2002, n. 185, il presente comma è sostituito dal seguente (ex art. 136, commi 1 e 2, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380): "2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a denuncia di inizio attività." (3) Comma così modificato dall'art. 17, comma 90, l. 15 maggio 1997, n. 127. (4) Alinea così modificato dall'art. 10, d.l. 30 dicembre 1997, n. 457, conv. in l. 27 febbraio 1998, n. 30.