

## DISEGNO DI LEGGE

Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 40 del 23 agosto 2004

REGIONE CAMPANIA Giunta Regionale - Seduta del 30 luglio 2004 - Deliberazione N. 1530 - Area Generale di Coordinamento N. 16 Gestione del Territorio, Tutela Beni Paesistico Ambientale e Culturale - **Approvazione Disegno di Legge "Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi di cui all'articolo 32 del Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269 così come modificato dalla Legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326 e s.m. e i." (con allegato).**

---

NORME SULLA SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI DI CUI ALL'ARTICOLO 32 DEL DECRETO LEGGE 30 SETTEMBRE 2003, N. 269, E SULL'ESERCIZIO DEGLI INTERVENTI SOSTITUTIVI DI CUI ALL'ARTICOLO 31, COMMA 8, DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380.

### Articolo 1

#### Oggetto della legge

1. La presente legge disciplina la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria degli abusi edilizi di cui all'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge dall'articolo 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni e integrazioni.

2. La presente legge contiene, altresì, norme per la definizione dei procedimenti amministrativi relativi al rilascio dei titoli abilitativi edilizi in sanatoria ai sensi dell'articolo 32, comma 33, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, e per l'esercizio degli interventi sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

### TITOLO I

#### Articolo 2

##### Definizioni

1. Ai fini delle disposizioni di cui al presente titolo, si intendono per:

- a) "condono edilizio" o "sanatoria": la sanatoria straordinaria degli illeciti amministrativi derivanti dalla realizzazione di abusi edilizi, introdotta dall'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269;
- b) "opere abusive": le opere edilizie realizzate in assenza dei prescritti titoli abilitativi, ovvero in difformità o con variazioni essenziali rispetto agli stessi, alle quali trova applicazione la sanatoria di cui alla lettera a);
- c) "immobili soggetti a vincoli di tutela": le aree o gli immobili soggetti a vincoli imposti in applicazione:
  - del regio decreto legge 30 dicembre 1923, n. 3267;
  - della legge 1 giugno 1939, n. 1089;
  - della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
  - della legge 8 agosto 1985, n. 431;
  - della legge 6 dicembre 1991, n. 394;
  - del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
  - del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - di disposizioni derivanti dalla normativa comunitaria ovvero di altre leggi statali e regionali, anche a protezione degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali e regionali.

### Articolo 3

#### Opere non suscettibili di sanatoria

1. Non possono formare oggetto di sanatoria le opere abusive che abbiano comportato la realizzazione di nuove costruzioni difformi dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di esecuzione delle stesse.

2. Non possono, altresì, formare oggetto di sanatoria le opere abusive rientranti tra le tipologie di cui all'allegato 1 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, qualora le stesse:

## DISEGNO DI LEGGE

- a) siano state eseguite su immobili sottoposti a vincoli di tutela, anche successivamente alla commissione dell'abuso, e siano difformi dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di esecuzione delle stesse;
  - b) siano state ultimate dopo il 31 marzo 2003. A tal fine, si considerano ultimate le opere edilizie completate al rustico, comprensive di mura perimetrali e di copertura e concretamente utilizzabili per l'uso cui sono destinate;
  - c) siano state realizzate su aree facenti parte del demanio pubblico.
  - d) siano state realizzate in uno dei Comuni di cui all'articolo 1 della legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21 e abbiano destinazione residenziale.
3. Restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 32, comma 27, lettere a), b), c), e), f) e g) del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269.

### Articolo 4

#### Limiti volumetrici per l'accesso al condono edilizio

1. Fatti salvi i divieti di cui all'articolo 3, possono accedere al condono edilizio le opere abusive rientranti tra le tipologie di cui all'allegato 1 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, qualora le stesse:
- a) abbiano comportato un ampliamento del manufatto inferiore al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria, o, in alternativa, un ampliamento inferiore a 150 metri cubi;
  - b) abbiano comportato la realizzazione di nuove costruzioni, conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di esecuzione delle stesse, e aventi una volumetria inferiore a 150 metri cubi per singola richiesta di titolo edilizio in sanatoria, sempre che la nuova costruzione non superi complessivamente i 600 metri cubi;
  - c) siano state eseguite su aree o immobili soggetti a vincoli di tutela, siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti alla data di esecuzione delle stesse e abbiano comportato la realizzazione di una volumetria inferiore a 75 metri cubi;
  - d) abbiano comportato un ampliamento del manufatto, già oggetto di condono ai sensi delle disposizioni di cui ai capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero ai sensi dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, inferiore al 5 per cento della volumetria della costruzione originaria, o, in alternativa, un ampliamento inferiore a 75 metri cubi.

### Articolo 5

#### Documentazione da allegare alla domanda di sanatoria

1. La domanda di sanatoria va corredata dalla documentazione prevista dall'articolo 32, comma 35, lettera
- a) del decreto legge 30 settembre, n. 269, alla quale sono allegate:
    - a) documenti comprovanti l'avvenuta ultimazione delle opere abusive entro il 31 marzo 2003;
    - b) una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere eseguite;
    - c) una certificazione attestante l'idoneità statica delle stesse opere.
2. La perizia giurata e la certificazione di cui al comma 1 sono redatte da tecnici abilitati e iscritti nei relativi albi professionali.

### Articolo 6

#### Misura dell'oblazione e degli oneri concessori

1. La misura dell'oblazione determinata dalla tabella C allegata al decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, è aumentata del 10 per cento.
2. E' istituito, presso l'area generale di coordinamento governo del territorio, il fondo per la repressione degli abusi edilizi, nel quale confluiscono le somme derivanti dall'incremento della misura dell'oblazione di cui al comma 1. Le risorse del fondo vengono devolute ai comuni che ne fanno richiesta per far fronte alle spese occorrenti alla demolizione degli abusi edilizi realizzati nel territorio di rispettiva competenza.
3. Gli oneri concessori relativi alle opere abusive oggetto di condono sono aumentati del 100 per cento rispetto alla misura stabilita dalla disciplina vigente.

## DISEGNO DI LEGGE

4. Le risorse derivanti dall'incremento degli oneri concessori di cui al comma 3 vengono prioritariamente impiegate dai comuni per far fronte alle spese occorrenti alla demolizione degli abusi edilizi realizzati nel territorio di rispettiva competenza, nonché per l'attuazione di interventi di recupero degli insediamenti abusivi oggetto di riqualificazione, al fine di:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, idrogeologico e paesaggistico-ambientale;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale e urbano degli insediamenti.

5. La misura dell'anticipazione degli oneri concessori, come aumentata ai sensi del comma 3, è determinata nel 50 per cento del relativo ammontare. Tale quota è versata all'atto della presentazione della domanda di condono. Le somme residue vengono corrisposte, in un'unica rata, entro 24 mesi dalla data di presentazione della stessa domanda, previa quantificazione definitiva da parte del comune.

6. Per le domande di condono già presentate alla data di entrata in vigore della presente legge e conformi alle disposizioni del presente titolo:

- a) le somme corrispondenti all'incremento dell'oblazione di cui al comma 1 sono versate entro il 20 dicembre 2004;
- b) le somme corrispondenti alla differenza tra la misura dell'anticipazione degli oneri concessori di cui al comma 5 e la quota eventualmente già anticipata dagli interessati sono versate entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

### Articolo 7

#### Definizione delle domande di condono edilizio

1. Le domande di sanatoria sono definite dai comuni competenti con provvedimento esplicito da adottarsi entro 24 mesi dalla presentazione delle stesse. Il termine può essere interrotto una sola volta se il comune richiede all'interessato integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4 della legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, disciplinanti l'esercizio dell'intervento sostitutivo da parte dell'amministrazione provinciale competente.

### Articolo 8

#### Domande di condono pendenti

1. Le disposizioni di cui al presente titolo si applicano anche alle domande di sanatoria non ancora definite e presentate tra la data di entrata in vigore del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, e la data di entrata in vigore della presente legge.

## TITOLO II

### Articolo 9

Interventi sostitutivi della regione ai sensi dell'articolo 31, comma 8, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

1. I segretari comunali e i responsabili dei servizi comunali competenti in materia di vigilanza e repressione degli abusi edilizi, ognuno per le proprie competenze, trasmettono mensilmente al presidente della giunta regionale l'elenco delle ordinanze di sospensione dei lavori, delle ingiunzioni alla demolizione, degli accertamenti di inottemperanza alla ingiunzione a demolire, delle immissioni nel possesso, delle ordinanze di demolizione, adottate anche a seguito di provvedimenti di rigetto delle istanze di condono, nonché di tutti gli atti ed accertamenti eseguiti dal comune ai sensi delle disposizioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'elenco è corredato dalla relativa documentazione, comprensiva dei rapporti redatti dagli organi di polizia giudiziaria, dei ricorsi giurisdizionali pendenti, dei provvedimenti adottati dall'autorità giudiziaria e delle relazioni di notificazione di tutti gli atti e provvedimenti suindicati.
2. Il presidente della giunta regionale, trascorsi i termini di cui all'articolo 31, comma 8, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, diffida il comune a concludere l'attività repressiva entro trenta giorni e, in caso

## DISEGNO DI LEGGE

di inerzia, attiva l'esercizio dei poteri di intervento sostitutivo con la nomina di un commissario ad acta, dandone comunicazione al comune.

3. Il commissario ad acta è scelto fra i funzionari interni all'amministrazione regionale, o fra tecnici abilitati esterni alla stessa e iscritti nei relativi albi professionali, ed è incaricato dell'adozione degli atti necessari alla definizione dei procedimenti sanzionatori di cui al comma 1. Il commissario ad acta, se scelto fra professionisti esterni all'amministrazione regionale, deve essere residente in una provincia diversa rispetto a quella in cui ricade il comune nei cui confronti è stato attivato l'esercizio dei poteri di intervento sostitutivo. Al momento dell'accettazione della nomina, il commissario ad acta dichiara sotto la propria responsabilità di non versare in ipotesi di incompatibilità, anche derivanti da rapporti professionali o di parentela con i responsabili degli abusi.
4. A far data dalla comunicazione di cui al comma 3, il responsabile del servizio comunale competente in materia di vigilanza e repressione degli abusi edilizi trasmette al commissario ad acta le istanze di accertamento di conformità presentate ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e relative alle opere abusive oggetto di intervento sostitutivo.
5. Il commissario ad acta, verificato lo stato delle procedure sanzionatorie, compie tutti gli adempimenti di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nei termini dallo stesso previsti, e ne dà comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale, nonché alle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2001, n. 42, in caso di interventi realizzati in aree o su beni sottoposti ai vincoli stessi.
6. L'esecuzione degli interventi di demolizione delle opere abusive, di ripristino dello stato dei luoghi e di tutela della pubblica incolumità è disposta dal commissario ad acta, che all'uopo si avvale anche del personale e dei mezzi messi a disposizione, previa intesa, dal genio militare. Il commissario ad acta acquisisce il preventivo di spesa predisposto dal genio militare e lo sottopone all'approvazione del presidente della giunta regionale. Il commissario ad acta può, in alternativa, affidare l'esecuzione delle attività di cui al comma 5 ad imprese specializzate e inserite nell'elenco di cui al comma 8.
7. Il commissario ad acta richiede al comune inadempiente la disponibilità a provvedere alla rimozione ed al trasporto a discarica delle macerie, assegnando a tal fine un termine di dieci giorni. Se il comune dichiara la propria indisponibilità o non provvede nel termine suindicato il commissario ad acta richiede l'intervento del genio militare e, in caso di indisponibilità di quest'ultimo, affida l'esecuzione delle relative attività ad imprese specializzate ed inserite nell'elenco di cui al comma 8.
8. E' istituito l'elenco delle imprese specializzate a cui affidare, nel rispetto della vigente normativa in materia di appalti, l'esecuzione delle attività di demolizione delle opere edilizie abusive, di ripristino dello stato dei luoghi e di trasporto a discarica dei materiali di risulta. Con delibera di giunta regionale sono stabiliti i requisiti soggettivi ed oggettivi, le modalità di selezione delle imprese interessate all'inserimento nell'elenco e le modalità di aggiornamento su base annuale dello stesso e sono individuati gli interventi di cui al presente articolo da effettuare in via prioritaria.
9. La riqualificazione ambientale delle aree sottoposte a vincolo a seguito della demolizione delle opere abusive e del ripristino dello stato dei luoghi è effettuata secondo le modalità prescritte dalle amministrazioni a cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo stesso.
10. Gli oneri economici derivanti dall'esecuzione delle attività di cui ai commi 6, 7 e 9 sono posti a carico dei responsabili degli abusi. In caso di mancato adempimento, si procede a mezzo di recupero coattivo delle somme dovute.
11. Le spese ed i compensi spettanti al commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente. In caso di intervento sostitutivo il commissario ad acta, completate le procedure previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, trasmette tutti gli atti alla procura della Repubblica ed alla procura generale presso la corte dei Conti - sezione giurisdizionale per la Campania - per gli accertamenti di competenza.

### Articolo 10

#### Entrata in vigore

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi degli articoli 43 e 45 dello statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Campania.