

REGIONE MOLISE

LEGGE REGIONALE 11 novembre 2004, n. 25

Legge regionale concernente: «Disposizioni regionali in materia di sanatoria degli abusi edilizi in attuazione del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge 24 novembre 2003, n. 324 e successive modifiche».

(Pubblicata nell'ediz. straord. al Bollettino

ufficiale della Regione Molise n. 23 dell'11 novembre 2004)

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Promulga

la seguente legge:

Art. 1.

Sanatoria delle opere abusive

1. Le opere abusive rientranti nelle tipologie di illecito da 1 a 6 dell'allegato 1 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni, che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003, sono suscettibili di sanatoria edilizia nei termini, alle condizioni e con le modalita' previsti dall'Art. 32 del decreto-legge n. 269 del 2003 e dalla presente legge.

2. Si considerano ultimate le opere cosi' come definite dall'Art. 31, comma 2, della legge n. 47/1985.

3. Sono suscettibili di sanatoria edilizia le opere abusive che non abbiano comportato un ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque un ampliamento:

 fino a 200 mc per le pertinenze delle abitazioni;

 fino a 500 mc per i volumi residenziali;

 fino a 750 mc per i volumi produttivi;

 per singola unita' immobiliare, a condizione che la nuova costruzione non superi complessivamente 3.000 metri cubi.

4. Nei casi in cui siano necessari interventi di adeguamento sulle strutture delle opere da sanare, il titolo abilitativo in sanatoria e rilasciato, al ricorrere di tutte le previste condizioni, solo se gli interventi non siano tali da modificare l'edificio nella sua consistenza volumetrica e di superficie; il titolo in sanatoria e' altresì rilasciato, al ricorrere delle previste condizioni, se e' possibile effettuare interventi per l'adeguamento antisismico, anche mediante la demolizione dell'opera abusiva e la sua ricostruzione in pari consistenza volumetrica e di superficie.

5. Non sono ammesse a sanatoria le opere che compromettano la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse previste dagli strumenti urbanistici approvati e le opere insanabili ai sensi dell'Art. 33, comma 1, della legge n. 47/1985.

Art. 2.

Opere abusive realizzate in zona sismica

1. Per le opere abusive insistenti in zone dichiarate sismiche dopo la loro esecuzione, sia la certificazione di idoneità statica che l'eventuale progetto di adeguamento e tutti gli atti ad esso conseguenti dovranno essere depositati presso il competente ufficio del comune che ne darà notizia al Servizio regionale interessato.

2. Per le opere abusive insistenti in zone dichiarate sismiche prima della loro esecuzione, la certificazione di idoneità sismica o l'eventuale progetto di adeguamento sismico e tutti gli atti conseguenti dovranno essere depositati presso il competente Servizio regionale che ne restituirà copia vistata.

3. Alla certificazione di idoneità sismica, da redigersi qualunque sia la volumetria dell'abuso, dovrà essere allegata la documentazione relativa agli accertamenti tecnici ed alle verifiche effettuati.

Art. 3.

Immobili assoggettati a vincolo edificatorio

1. Per le opere abusive inerenti immobili assoggettati a vincolo, il parere di cui all'Art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e' rilasciato dal comune con i limiti volumetrici fissati dalla legge regionale n. 16/1994 per le nuove costruzioni.

2. Il comune, ai fini di cui al comma 1, e' tenuto ad acquisire il conforme avviso delle amministrazioni competenti.

Art. 4.

Misura dell'oblazione

1. La misura dell'oblazione e' quella determinata nella tabella «C» allegata al decreto-legge n. 269 del 30 settembre 2003.

Art. 5.

Contributi di costruzione

1. Per le opere abusive oggetto di sanatoria, i contributi di costruzione già fissati alla data di entrata in vigore della presente legge sono incrementati del 20 per cento, salvo quanto disposto per gli insediamenti abusivi dell'Art. 32, comma 34, del decreto-legge n. 269 del 2003 e dall'Art. 7 della presente legge.

2. L'incremento di cui al comma 1 non si applica per le opere abusive aventi ad oggetto unità immobiliari e relative pertinenze utilizzate per uso agricolo e come prima casa.

3. I contributi di costruzione sono anticipati dall'interessato al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria edilizia, nella misura di cui all'allegato 1, tabella «D», del decreto-legge n. 269 del 2003, ridotta del 30 per cento, e in unica soluzione o, in alternativa, in quattro distinte rate trimestrali, la prima delle quali versata all'atto della presentazione della domanda. In caso di istanza presentata prima dell'entrata in vigore della presente legge e fatta salva dall'Art. 8, comma 3, il versamento dell'intero importo o della prima rata e' effettuato entro il 10 dicembre 2004.

4. Per conseguire il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, l'interessato e' tenuto a versare al comune l'intero importo dovuto.

5. Il comune procede alla verifica del contributo di costruzione dovuto ed alla richiesta di conguaglio entro il termine di cui all'Art. 7.

Art. 6.

1. I cambi di destinazione d'uso di immobili o parte di essi, purché la nuova destinazione d'uso sia compatibile con le categorie consentite dallo strumento urbanistico per le singole zone territoriali omogenee e sempre che il mutamento di destinazione d'uso non comporti interventi dell'aspetto esteriore dell'immobile, sono compresi nelle opere di restauro e di risanamento conservativo - come definite dall'Art. 3, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio - ricadenti nella tipologia 5.

2. Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso con opere, il mutamento segue la natura delle opere eseguite.

3. La realizzazione di parcheggio in superficie o nel sottosuolo dell'edificio da destinare a pertinenze delle singole unità immobiliari nonché la realizzazione di posti auto a mezzo di opere edilizie, con creazione di posti auto pertinenziali alle unità immobiliari, sono riconducibili alla tipologia 6.

Art. 7.

Silenzio assenso

1. Per le istanze di sanatoria presentate ai sensi della presente legge, il titolo abilitativo in sanatoria si intende rilasciato decorso il termine di ventiquattro mesi dal 30 giugno 2005 senza l'adozione di provvedimenti negativi o di prescrizioni da parte del comune.

Art. 8.

Recupero degli insediamenti abusivi

1. Entro il 30 giugno 2005 le amministrazioni comunali provvedono, con le modalità ed i criteri di cui alla legge regionale 14 maggio 1985, n. 17, ad individuare e perimetrare gli insediamenti abusivi nell'ambito dei quali gli oneri concessori sono determinati nella misura dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, nonché per gli interventi di riqualificazione igienico-sanitaria ed ambientale.

2. Coloro che, in proprio o in forme consortili, nell'ambito delle zone perimetrate intendano eseguire in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 32, comma 34, del decreto-legge n. 269 del 2003, stipulano con l'amministrazione comunale apposita convenzione assistita da garanzia fidejussoria.

3. Le varianti di recupero urbanistico sono disciplinate dalla legge regionale 14 maggio 1985, n. 17, e dall'Art. 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, così come modificato dall'Art. 32, comma 42, del decreto-legge n. 269 del 2003.

Art. 9.

Disposizioni finali e transitorie

1. Per quanto non previsto dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui al decreto-legge n. 269 del 2003.

2. I termini per la presentazione dell'istanza di sanatoria e per gli adempimenti di cui alla presente legge sono automaticamente prorogati, in caso di proroga dei termini previsti dall'Art. 32 del

decreto-legge n. 269 del 2003 e dall'Art. 5 del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2004, n. 191.

3. Le domande relative alla definizione di abusi edilizi già presentate e fatte salve agli effetti penali dall'Art. 5, commi 2-bis e 2-ter, del decreto-legge n. 168 del 2004 e quelle comunque presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge sono definite ai sensi e per gli effetti della presente legge.

4. Le istanze di rilascio di titoli abilitativi in sanatoria presentate ai sensi e nei termini delle disposizioni di cui al capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, e di cui all'Art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, il cui procedimento non sia ancora definito alla data di entrata in vigore della presente legge per carenza di documentazione, devono essere integrate dagli interessati entro il 31 marzo 2005.

Art. 10.
Entrata in vigore

1, La presente legge entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Molise.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione.

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

Campobasso, 11 novembre 2004

IORIO