(BUR2004022) (5.1.1)

Legge regionale 3 novembre 2004 - n. 31

Disposizioni regionali in materia di illeciti edilizi

IL CONSIGLIO REGIONALE
ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
promulga

la seguente legge regionale:

Art. 1
(Applicazione della sanatoria edilizia)

1. La sanatoria degli abusi edilizi prevista dall'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, come ulteriormente modificato dall'articolo 5 del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica), convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191, si applica nella Regione Lombardia secondo la disciplina sostanziale e procedurale contenuta nel medesimo articolo 32, nonché nei relativi allegati, salvo quanto disposto dalla presente legge.

2. Sono ammesse alla sanatoria di cui al comma 1 anche le tipologie di illecito numeri 4, 5, 6 dell'allegato 1 al d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003, relative ad immobili ricadenti in aree non soggette ai vincoli di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie).

3. Le domande di sanatoria già presentate alla data di entrata in vigore della l. 191/2004 di conversione del d.l. 168/2004 restano valide anche per quanto concerne l'anticipazione degli oneri concessori e ai fini della relativa definizione non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2 della presente legge. L'ammontare complessivo degli oneri concessori è determinato secondo le modalità di cui all'articolo 4, comma 6.

Art. 2
(Casi di esclusione e limiti alla sanatoria edilizia)

1. Fatti salvi gli ampliamenti entro i limiti massimi del 20 per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, di 500 metri cubi, non sono suscettibili di sanatoria le opere abusive relative a nuove costruzioni, residenziali e non, qualora realizzate in assenza del titolo abilitativo edilizio e non conformi agli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge. L'esclusione non opera per le strutture pertinenziali degli edifici prive di funzionalità autonoma.

2. Non sono suscettibili di sanatoria i mutamenti di destinazione d'uso, qualora superiori a 500 metri cubi per singola unità immobiliare e non conformi alle previsioni urbanistiche comunali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Nelle aree demaniali, nelle aree a parco regionale, fatte salve le zone di rinvio alla pianificazione comunale, sono suscettibili di sanatoria le sole opere abusive riconducibili alla tipologia di illecito numero 6 di cui all'allegato 1 al d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003.

4. Nelle aree a parco naturale, nelle riserve naturali e nei monumenti naturali sono suscettibili di sanatoria le sole opere abusive riconducibili alla tipologia di illecito numero 6 di cui all'allegato 1 al d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003, limitatamente alle opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio.

5. Nell'ambito dei complessi ricettivi all'aria aperta, non sono suscettibili di sanatoria i preingressi e gli allestimenti di pernottamento mobili di cui agli articoli 2 e 5 della legge regionale 13 aprile 2001, n. 7 (Norme in materia di disciplina e classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta), nell'eventualità di perdita dei requisiti di mobilità fissati dalla normativa suddetta e dal regolamento regionale 4 marzo 2003, n. 2 (Regolamento in attuazione della legge 13 aprile 2001, n. 7 «Norme in materia di disciplina e classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta»).

Art. 3
(Sanatoria nelle aree soggette a vincoli e nei siti di Rete Natura 2000)

1. Nelle aree soggette a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, nonché dei beni ambientali e paesaggistici, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora il vincolo comporti inedificabilità assoluta e sia stato imposto prima dell'esecuzione delle opere.

2. Ai fini della sanatoria delle opere abusive realizzate nelle aree di cui al comma 1, fatte salve le fattispecie di esclusione ivi contemplate, si applica la disciplina prevista dall'articolo 32 della l. 47/1985.

3. La sanatoria delle opere abusive realizzate nelle aree soggette alla disciplina del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), è subordinata all'esito positivo della valutazione di incidenza prevista dall'articolo 5 del predetto d.P.R. A tal fine la valutazione di incidenza è allegata alla domanda di rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, ovvero è prodotta, ad integrazione della medesima, entro il 30 settembre 2005. Qualora la valutazione di incidenza sia comunicata al comune successivamente al 30 giugno 2005, il termine previsto dal comma 37 dell'articolo 32 del d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003, decorre dalla comunicazione medesima.

Art. 4
(Contributo di costruzione)

1. Con apposita deliberazione, da assumersi entro il termine perentorio di trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, il comune definisce i termini e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione connessi alla sanatoria delle opere abusive, nonché del contributo sul costo di costruzione nei casi di cui al comma 5. Inoltre, può disporre che gli oneri di urbanizzazione relativi alla realizzazione di opere abusive riconducibili alle tipologie di illecito numeri 1, 2 e 3, di cui all'allegato 1 al d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003, siano incrementati, rispettivamente, fino al massimo del 50, 30 e 20 per cento.

2. Nella stessa deliberazione di cui al comma 1, il comune può stabilire che una quota non superiore al 50 per cento degli oneri di urbanizzazione, calcolati in via presuntiva dai richiedenti la sanatoria, sia versata, a titolo di anticipazione, all'atto della presentazione della domanda di sanatoria.

3. Per le domande presentate anteriormente alla deliberazione comunale di cui al comma 1, l'eventuale conguaglio degli oneri dovuti a titolo di anticipazione deve essere versato entro venti giorni dalla deliberazione stessa.

4. L'importo definitivo degli oneri di urbanizzazione dovuti è determinato dal comune nel titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ovvero direttamente dal richiedente la sanatoria in caso di applicazione della disciplina di cui al comma 37 dell'articolo 32 del d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003, fatta salva la possibilità per il comune di richiedere successivamente l'eventuale conguaglio.

5. Il contributo sul costo di costruzione è dovuto ai fini della sanatoria delle sole opere abusive riconducibili alle tipologie di illecito numeri 1, 2 e 3, di cui all'allegato 1 al d.l. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003, qualora realizzate dopo il 29 gennaio 1977.

6. Gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione dovuti ai fini della sanatoria sono determinati applicando le tariffe vigenti all'atto del perfezionamento del procedimento di sanatoria.

7. In assenza della deliberazione di cui al comma 1, il contributo di costruzione è corrisposto per intero all'atto del perfezionamento del procedimento di sanatoria.

Art. 5
(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge regionale è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione lombarda.

Milano, 3 novembre 2004

Roberto Formigoni

(Approvata con deliberazione del Consiglio regionale n. VII/1088 del 27 ottobre 2004)