

Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 50 (BUR n. 150/2019)

[DISPOSIZIONI PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITÀ PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977, N. 10 "NORME IN MATERIA DI EDIFICABILITÀ DEI SUOLI"
(¹)

Art. 1 - Finalità. (²)

1. Nelle more dell'entrata in vigore della normativa regionale di riordino della disciplina edilizia, la Regione del Veneto, in attuazione dei principi di tutela del legittimo affidamento dei soggetti interessati e di semplificazione dell'azione amministrativa, promuove, in coerenza con quanto previsto dalla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"", il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, consentendo la regolarizzazione amministrativa delle parziali difformità edilizie risalenti nel tempo, secondo le modalità e le procedure di cui alla presente legge.

Art. 2 - Ambito e modalità di applicazione. (³)

1. Le disposizioni della presente legge si applicano alle opere edilizie, provviste di titolo edilizio abilitativo o di certificato di abitabilità od agibilità, eseguite in parziale difformità dai titoli edilizi rilasciati o dai progetti approvati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli" che:

- a) comportino un aumento fino a un quinto del volume dell'edificio e comunque in misura non superiore a 90 metri cubi;
- b) comportino un aumento fino a un quinto della superficie dell'edificio e comunque in misura non superiore a 30 metri quadrati;
- c) comportino un diverso utilizzo dei vani, ferma restando la destinazione d'uso consentita per l'edificio;
- d) comportino modifiche non sostanziali della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, rispetto a quella indicata nel progetto approvato, purché non in violazione delle normative in tema di distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade;
- e) non rilevino in termini di superfici o volume e non siano modificative della struttura e dell'aspetto complessivo dell'edificio.

2. Il calcolo dell'aumento in termini di volume o superficie di cui al comma 1 è determinato sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico.

3. Fatti salvi gli effetti civili e penali dell'illecito e fermo restando il pagamento del contributo di costruzione, ove dovuto, le

difformità edilizie di cui al comma 1 possono essere regolarizzate mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e previo pagamento delle seguenti sanzioni pecuniarie:

- a) 70 euro al metro cubo per aumento di volumi di cui alla lettera a);*
- b) 210 euro al metro quadrato per aumento delle superfici di cui alla lettera b);*
- c) 500 euro a vano nel caso di cui alla lettera c);*
- d) 1.000 euro per le modifiche di cui alla lettera d);*
- e) 750 euro per le opere di cui alla lettera e).*

4. Resta ferma l'applicazione della disciplina sanzionatoria di settore, tra cui la normativa antisismica, idraulica, idrogeologica, di sicurezza, igienico-sanitaria e quella di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 del 2004".

Art. 3 - Destinazione dei proventi delle sanzioni pecuniarie.

1. I proventi derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge sono riscossi dal Comune e sono destinati, preferibilmente, al finanziamento di programmi locali per la riqualificazione urbana e al potenziamento delle attività di controllo e di accertamento delle violazioni in materia edilizia.

2. Ogni cinque anni l'importo delle sanzioni di cui all'articolo 2 è automaticamente rivalutato e adeguato all'intervenuta variazione ISTAT del costo della vita in base all'indice FOI (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati).

Art. 4 - Clausola valutativa.

1. Al fine di verificare i risultati e lo stato di attuazione della presente legge, la Giunta regionale, trascorsi tre anni dall'entrata in vigore della legge e successivamente con cadenza biennale, invia una relazione alla competente commissione consiliare, indicando in particolare:

- a) il numero delle SCIA presentate ai sensi dell'articolo 2, comma 3;*
- b) il numero delle difformità edilizie regolarizzate suddivise per tipologie edilizie e per comune;*
- c) i proventi totali derivanti dal pagamento delle sanzioni ai sensi dell'articolo 3 e quelli destinati agli interventi di riqualificazione urbana.*

Art. 5 - Clausola di neutralità finanziaria.

1. All'attuazione della presente legge si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione.

Art. 6 - Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il sessantesimo giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.]

1() Con ricorso n. 26/2019 (G.U. 1ª Serie Speciale n. 14/2020) sono stati impugnati dal Governo, innanzi alla Corte Costituzionale, gli articoli 1 e 2 della legge regionale per contrasto con gli articoli 31, 33, 34, 36 e 37 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia» e, quindi, per violazione dell'art.117 terzo comma della Costituzione che riserva allo Stato i principi della materia “governo del territorio”. Con sentenza n.77/2021 (G.U. 1ª Serie Speciale n. 16/2021) la Corte ha accolto il ricorso e annullato l'intera legge per violazione dell'art. 117, terzo comma, della Costituzione, con riferimento alla violazione dei parametri interposti di cui agli artt. 36 e 37 del Testo Unico edilizia, contenenti, appunto, le norme di principio cui devono attenersi le Regioni nel disciplinare una sanatoria edilizia. La Corte ha precisato che costituisce principio fondamentale della materia “governo del territorio” la verifica della cosiddetta "doppia conformità" di cui al menzionato art. 36 t.u. edilizia, in base al quale il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, e questo “anche in relazione a tutti gli interventi oggetto di scia in sanatoria” (art.37, commi 4 e 5 t.u. edilizia).

2() Con sentenza n.77/2021 (G.U. 1ª Serie Speciale n. 16/2021) la Corte ha annullato la legge per violazione dell'art. 117, terzo comma, della Costituzione con particolare riferimento ai parametri interposti rappresentati dagli artt. 36 e 37 del Testo Unico edilizia che contengono norme di principio cui si devono attenere le regioni nel legiferare una sanatoria edilizia. La Corte ha precisato che costituisce principio fondamentale della materia “governo del territorio” la verifica della cosiddetta "doppia conformità" di cui al menzionato art. 36 t.u. edilizia, in base al quale il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, e questo “anche in relazione a tutti gli interventi oggetto di scia in sanatoria” (art.37, commi 4 e 5 t.u. edilizia).

3() Con sentenza n.77/2021 (G.U. 1ª Serie Speciale n. 16/2021) la Corte ha annullato la legge per violazione dell'art. 117, terzo comma, della Costituzione con particolare riferimento ai parametri interposti rappresentati dagli artt. 36 e 37 del Testo Unico edilizia che contengono norme di principio cui si devono attenere le regioni nel legiferare una sanatoria edilizia. La Corte ha precisato che costituisce principio fondamentale della materia “governo del territorio” la verifica della cosiddetta "doppia conformità" di cui al menzionato art. 36 t.u. edilizia, in base al quale il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, e questo “anche in relazione a tutti gli interventi oggetto di scia in sanatoria” (art.37, commi 4 e 5 t.u. edilizia).