

Legge regionale 6 maggio 1985, n. 52.

Norme in materia di controllo dell'attività edilizia urbanistica. Sanzioni e recupero delle opere abusive.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Commissario del Governo ha apposto il visto

Il Presidente della Giunta regionale

promulga

la seguente legge:

Art. 1

Oggetto

Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano in armonia con i principi stabiliti negli articoli 29 e 37 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Art. 2

Varianti agli strumenti urbanistici generali per il recupero di insediamenti abusivi

Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge i Comuni possono adottare, con le modalità di cui al Capo III del Titolo IV della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40, apposite varianti dei propri strumenti urbanistici generali per classificare aree del proprio territorio, interessate dalla presenza di insediamenti abusivi esistenti al 1° ottobre 1983, con la destinazione di zona indici e distanze corrispondenti agli stessi.

Non possono formare oggetto di variante, ai sensi della presente legge, gli insediamenti consistenti nelle opere di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Le varianti per il recupero degli insediamenti abusivi possono essere adottate qualora riguardino:

- 1) un insieme di edifici caratterizzato dalla presenza di alcuni lotti edificati contigui, ubicati lungo le strade;
- 2) un gruppo di case contigue o vicine con distanza non superiore a 50 metri;
- 3) singoli fabbricati a uso produttivo o commerciale, qualora vi sia la necessità di dotarli di opere di urbanizzazione.

L'adozione delle varianti per gli insediamenti individuati nel comma precedente è obbligatoria qualora si tratti di aree contigue a zone edificate o edificabili in base allo strumento urbanistico generale e gli insediamenti consistano in un insieme di almeno 20 edifici.

Qualora gli insediamenti siano ubicati in zone dichiarate sismiche il Comune deve acquisire il parere dello Ufficio del Genio Civile regionale competente, che potrà imporre altresì la realizzazione di idonee modifiche alle strutture degli edifici.

Nelle varianti dovranno essere contenuti:

- a) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e da realizzare, ai sensi delle disposizioni contenute nel Titolo III della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40;
- b) l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi pubblici al servizio dell'insediamento con l'indicazione degli adeguamenti eventualmente necessari;

c) un programma finanziario per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione e di adeguamento dei pubblici servizi necessari, i cui oneri per la porzione correlata alle esigenze degli insediamenti, dovranno essere posti a carico dei proprietari degli immobili abusivi;

d) uno schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e i proprietari degli immobili abusivi, ove siano definite le modalità di concorso tra detti proprietari nelle spese occorrenti alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione, ivi comprese la cessione al Comune e il vincolo di destinazione delle aree necessarie; dette spese e il costo dell'acquisizione delle aree, da destinare a servizi pubblici e/o opere di urbanizzazione per gli insediamenti da recuperare, sono posti integralmente a carico dei proprietari degli immobili abusivi.

Qualora gli insediamenti siano ubicati in zone interessate dai vincoli di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, e alla legge 16 aprile 1973, n. 171, i Comuni sono tenuti ad acquisire il parere delle autorità rispettivamente competenti, che potranno altresì imporre prescrizioni particolari.

Per le varianti di cui al presente articolo il termine stabilito dal quarto comma dell'articolo 42 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40, è ridotto a trenta giorni.

Entro otto giorni dalla scadenza del termine di cui al comma precedente la variante adottata è trasmessa dal Comune alla Giunta regionale che si pronuncia su di essa entro i successivi centoventi giorni, trascorsi inutilmente i quali la variante si intende approvata.

L'approvazione da parte della Giunta regionale delle varianti di cui al presente articolo, o l'inutile decorrenza del termine stabilito al comma precedente per la sua approvazione, equivalgono a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere in esse previste.

Art. 3

Contributo di concessione per la sanatoria delle opere abusive

Il contributo di concessione, che deve essere versato al Comune ai fini del rilascio della concessione in sanatoria per le opere realizzate abusivamente dopo il 30 gennaio 1977 è determinato ai sensi delle disposizioni di cui al Capo II del Titolo V della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40, nell'intera misura ivi prevista.

Per le opere realizzate abusivamente dopo il 1° settembre 1967 e prima del 30 gennaio 1977, deve essere versata una somma corrispondente alla metà degli oneri di urbanizzazione determinati ai sensi dell'art. 82 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40.

Dalle somme di cui ai commi precedenti è detratto fino a concorrenza il valore attuale delle opere già realizzate a spese degli interessati.

Tale valore è quantificato in base ad apposita relazione a firma di professionista abilitato da allegare alla domanda di sanatoria, salvo riscontro di congruità da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

A scomputo totale o parziale del contributo determinato ai sensi dei commi precedenti, gli interessati possono impegnarsi a realizzare direttamente le opere

di urbanizzazione indicate dal Comune con le modalità di cui all'articolo 86 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40.

La misura del contributo di cui al secondo comma è ridotta del 50 per cento qualora si tratti di opere abusive riguardanti costruzioni:

- a) eseguite o acquistate al solo scopo di essere destinate a prima abitazione del richiedente la sanatoria e questi vi risieda all'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sempre che non si tratti di abitazioni superiori a 200 metri quadrati di superficie complessiva, o non siano qualificate di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, nonché classificate catastalmente nella categoria A/1;
- b) destinate ad attività commerciale con una superficie utile inferiore a 50 metri quadrati;
- c) destinate ad attività sportive culturali, sociali o sanitarie, ovvero destinato a opere religiose o a servizi di culto.

Nel caso previsto dal settimo comma dell'art. 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, i richiedenti la sanatoria devono comunque impegnarsi a realizzare, eventualmente anche mediante costituzione di un comparto ai sensi degli artt. 18 e 62 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40, le opere di urbanizzazione indicate con deliberazione del consiglio comunale, che stabilisce anche i termini per l'adempimento decorsi i quali si traduce l'effetto di cui all'art. 39 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Art. 4

Rinvio

Per quanto non previsto nella presente legge si applica la legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Art. 5

Dichiarazione d'urgenza

La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dello articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Veneto.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione veneta. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 6 maggio 1985

Bernini