

Codice regionale dell'edilizia.

Capo VI

Vigilanza e sanzioni

Art. 41

(Misura di tolleranza)

1. L'esecuzione di interventi comportanti variazioni non superiori al 3 per cento rispetto alle misure del progetto con riferimento alla sagoma, alla superficie, alle distanze o distacchi, alla volumetria e all'altezza non costituiscono variante al permesso di costruire, né alla segnalazione certificata di inizio attività e, pertanto, non sono sanzionabili anche in deroga ai limiti previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi.

2. Le variazioni in incremento eseguite all'interno della misura di tolleranza individuata dal comma 1 sono soggette al pagamento, ove dovuto, del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all' articolo 29 . Il pagamento previsto dal presente comma non è dovuto per importi inferiori o uguali a 50 euro.

2 bis. Le difformità degli edifici o unità immobiliari che rientrano nella misura di tolleranza prevista dal presente articolo non rilevano ai fini del rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 49.

2 ter. Nel rispetto dei parametri aeroilluminanti e delle altezze minime previsti dalla legge regionale 44/1985 , la diversa distribuzione degli edifici o delle unità immobiliari ovvero la variazione in termini di superfici o altezze dei locali non costituiscono difformità rispetto all'elaborato progettuale presentato, purché non comportino modificazione esterna dell'edificio né alterazione della superficie calpestabile.

Note:

1 Parole aggiunte al comma 1 da art. 10, comma 1, L. R. 13/2014

2 Comma 2 bis aggiunto da art. 10, comma 2, L. R. 13/2014

3 Comma 2 ter aggiunto da art. 10, comma 2, L. R. 13/2014

4 Parole soppresse al comma 1 da art. 38, comma 1, L. R. 29/2017

Art. 42

(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti comunali, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle

prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale può avvalersi, qualora previsto dallo statuto o dal regolamento edilizio comunale, dello Sportello Unico per l'edilizia di cui all' articolo 8 .

3. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio, l'esecuzione in corso o l'avvenuto completamento di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate a opere e spazi pubblici, ovvero a interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), e successive modifiche, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, salva diversa previsione di legge. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani), e successive modifiche, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del R. Decreto 22 maggio 1924, n. 751 , riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R. Decreto 28 agosto 1924, n. 1484 , che modifica l' art. 26 del R. Decreto 22 maggio 1924, n. 751 , e del R. Decreto 16 maggio 1926, n. 895 , che proroga i termini assegnati dall' art. 2 del R. Decreto-Legge 22 maggio 1924, n. 751), e successive modifiche, nonché delle aree 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), e successive modifiche, il dirigente provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle Amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

4. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi del decreto legislativo 42/2004 , e successive modifiche, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del decreto legislativo 42/2004 , e successive modifiche, si procede alla demolizione secondo le disposizioni della legge dello Stato.

5. Ferme rimanendo le ipotesi previste dai commi 2 e 3, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al comma 1 , il dirigente o il responsabile dell'ufficio ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui al presente capo da adottare e notificare entro sessanta giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del Sindaco, può procedere al sequestro amministrativo del cantiere.

6. Gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate opere non ricomprese nell'attività edilizia libera e non sia esibito il permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, all'Osservatorio regionale di cui all' articolo 9 , nonché al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

7. Il Corpo forestale regionale, nell'ambito dei territori destinati ad aree protette di cui alla legge

regionale 30 settembre 1996, n. 42 (Norme in materia di parchi e riserve naturali regionali), e successive modifiche, o a zone di particolare pregio paesistico individuate ai sensi del decreto legislativo 42/2004 , e successive modifiche, o ad aree della rete Natura 2000 di cui alla legge regionale 21 luglio 2008, n. 7 (Legge comunitaria 2007), provvede a segnalare alle autorità di cui al comma 5 la violazione delle norme urbanistico-edilizie vigenti ed eventuali violazioni al regime di salvaguardia.

8. Il completo ripristino dello stato dei luoghi eseguito spontaneamente non comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al presente capo.

Note:

1 Parole sostituite al comma 6 da art. 165, comma 1, L. R. 26/2012

Art. 43

(Vigilanza su opere disciplinate dall' articolo 10)

1. In caso di opere iniziate o realizzate senza titolo, in difformità o con variazioni essenziali del progetto autorizzato, da parte di Amministrazioni statali, il Presidente della Regione, previa istruttoria da parte della struttura regionale competente su segnalazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale ai sensi dell'articolo 42, comma 1, propone al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti la sanzione ai sensi dell' articolo 28 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

2. La procedura prevista al comma 1 trova applicazione anche in caso di opere pubbliche di interesse statale realizzate da enti istituzionalmente competenti.

3. Per le opere realizzate dall'Amministrazione regionale, dalle Amministrazioni provinciali, nonché dai loro formali concessionari, le sanzioni sono applicate dalla Regione. In tali casi trovano applicazione le sanzioni previste dal presente capo.

4. I titolari delle opere, soggette all'accertamento di conformità di cui all' articolo 10 , possono ottenere l'accertamento in sanatoria, ovvero presentare la comunicazione in sanatoria, quando le opere eseguite sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti e ai regolamenti edilizi al momento della presentazione della domanda.

5. Il rilascio dell'accertamento in sanatoria è subordinato al pagamento all'Amministrazione regionale, a titolo di oblazione, di una somma pari a 500 euro, in caso di nuove opere principali, e di 250 euro in caso di opere accessorie e di varianti a progetti già autorizzati.

Note:

1 Parole aggiunte al comma 1 da art. 10, comma 3, L. R. 13/2014

Art. 44

(Responsabilità del titolare del permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori)

1. Il titolare del permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed edilizia, alle previsioni di piano, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della segnalazione certificata di inizio attività e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e, solidalmente, alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività, fornendo al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al progetto assentito, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario, il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell' articolo 29, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 , e successive modifiche.

Note:

1 Rubrica dell'articolo modificata da art. 154, comma 1, L. R. 26/2012

2 Parole aggiunte al comma 1 da art. 154, comma 1, L. R. 26/2012

3 Parole aggiunte al comma 2 da art. 154, comma 1, L. R. 26/2012

4 Parole aggiunte al comma 3 da art. 154, comma 1, L. R. 26/2012

5 Rubrica dell'articolo modificata da art. 38, comma 2, L. R. 29/2017

6 Parole soppresse al comma 1 da art. 38, comma 3, lettera a), L. R. 29/2017

7 Parole soppresse al comma 1 da art. 38, comma 3, lettera b), L. R. 29/2017

8 Parole soppresse al comma 2 da art. 38, comma 4, L. R. 29/2017

9 Parole soppresse al comma 3 da art. 38, comma 5, L. R. 29/2017

Art. 45

(Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero quelli comportanti l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza e autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 40, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto ai sensi del comma 3. In alternativa all'ordine di rimozione o demolizione, è possibile applicare la sanzione pecuniaria stabilita dal regolamento di cui all'articolo 2 nei casi in cui sia accertata la presenza di uno o più dei seguenti requisiti:

a) gli interventi siano stati eseguiti anteriormente alla legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), ovvero in conseguenza di calamità naturali per cui sia stato riconosciuto lo stato di emergenza;

b) gli immobili risultino conformi agli strumenti di pianificazione vigenti, ovvero tale conformità possa essere ricondotta all'epoca di realizzazione degli interventi e successivamente gli immobili medesimi non siano stati oggetto di ulteriori modifiche;

c) gli immobili risultino dotati di segnalazione certificata di agibilità ovvero siano in possesso del certificato di abitabilità o agibilità ovvero risultino in regola, nello stato di fatto in cui si trovano all'atto dell'accertamento, con le leggi di settore applicabili, nonché con gli obblighi di natura fiscale e tributaria.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione o non presenta istanza di sanatoria ai sensi dell' articolo 49 , il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita, determinata secondo le modalità individuate nel regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 , non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire è eseguito dai soggetti indicati nell' articolo 42 e si conclude con la sottoscrizione del relativo verbale da parte del responsabile dell'abuso o, in difetto, con la notifica del verbale medesimo. L'accertamento dell'inottemperanza costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al suo mantenimento e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o paesaggistici e con le norme in materia di sicurezza statica, antisismica e antincendio.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle Amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali Amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli

l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali e degli agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, all'Osservatorio regionale di cui all' articolo 9 e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione anche per gli interventi eseguiti in assenza, in totale difformità o con variazioni essenziali della denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire di cui all' articolo 18 .

Note:

1 Parole aggiunte al comma 2 da art. 10, comma 4, L. R. 13/2014

2 Parole aggiunte alla lettera c) del comma 2 da art. 38, comma 6, L. R. 29/2017

Art. 46

(Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire)

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza del permesso di costruire o in totale difformità da esso, ovvero in assenza della segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire, sono rimossi o demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine, non inferiore a sessanta giorni, stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dal regolamento di cui all' articolo 2. La sanzione è comunque determinata in misura non inferiore a 2.000 euro.

2 bis. La sanzione pecuniaria di cui al comma 2 è ridotta nei casi e nelle misure previsti dall'articolo 49, comma 2 bis.

3. Nei casi previsti dal comma 2 qualora l'intervento comporti un incremento di superfici utili e volumi utili è comunque dovuto il contributo di costruzione previsto dall' articolo 29 .

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 42/2004 , e successive modifiche, l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio. Nel caso sia accertata la compatibilità paesaggistica ai sensi del decreto legislativo 42/2004 , e successive modifiche, trova applicazione il comma 2 .

Correzioni effettuate d'ufficio:

Al comma 2 la parola "pecuniaria" e' stata corretta in "pecuniaria".

Note:

- 1 Parole soppresse al comma 2 da art. 156, comma 1, L. R. 26/2012
- 2 Comma 2 bis aggiunto da art. 10, comma 5, L. R. 13/2014
- 3 Rubrica dell'articolo modificata da art. 38, comma 7, L. R. 29/2017
- 4 Parole sostituite al comma 1 da art. 38, comma 8, L. R. 29/2017

Art. 47

(Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire di cui all' articolo 18, sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine, non inferiore a sessanta giorni, fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di costruzione, stabilito in base ai criteri stabiliti dal regolamento di cui all' articolo 2 , della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire. La sanzione è comunque determinata in misura non inferiore a 1.000 euro.

2 bis. La sanzione pecuniaria di cui al comma 2 è ridotta nei casi e nelle misure previsti dall'articolo 49, comma 2 bis.

3. Nei casi in cui l'intervento comporti un incremento di superfici utili e di volumi utili è comunque dovuto il contributo di costruzione previsto dall' articolo 29 .

Note:

- 1 Parole soppresse al comma 2 da art. 157, comma 1, L. R. 26/2012
- 2 Comma 2 bis aggiunto da art. 10, comma 6, L. R. 13/2014
- 3 Parole sostituite al comma 1 da art. 38, comma 9, L. R. 29/2017

Art. 48

(Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici)

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all' articolo 10 , di interventi in assenza di permesso di costruire o di segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire di cui all' articolo 18 , o in totale o parziale difformità da essi, o con variazioni

essenziali, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale, previa comunicazione all'Ente proprietario del suolo, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi.

2. In caso di inottemperanza, la demolizione è eseguita a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso.

3. In deroga ai commi precedenti l'Ente proprietario del suolo, con provvedimento che dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento degli interventi, può comunicare al Comune la necessità di mantenere gli interventi di cui al comma 1 . A tal fine gli interventi devono:

a) essere acquisiti al demanio o al patrimonio con provvedimento dell'Ente dichiarante;

b) non contrastare con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o paesaggistici e con le norme in materia di sicurezza statica, antisismica e antincendio.

Note:

1 Parole sostituite al comma 1 da art. 38, comma 10, L. R. 29/2017

Art. 49

(Permesso di costruire in sanatoria)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso o con variazioni essenziali, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire di cui all' articolo 18 , o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini previsti nei provvedimenti sanzionatori e comunque fino all'accertamento dell'inottemperanza, 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 e adottata sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda di rilascio di permesso di costruire in sanatoria.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall' articolo 29 . Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso. In ogni caso l'oblazione non può essere inferiore a 1.000 euro.

2 bis. L'oblazione di cui al comma 2 è ridotta:

a) dell'80 per cento per interventi eseguiti anteriormente all'entrata in vigore della legge 765/1967 ;

b) del 60 per cento per interventi eseguiti anteriormente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli);

c) del 40 per cento per interventi eseguiti anteriormente all'entrata in vigore della legge regionale 19 novembre 1991, n. 52 (Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica).

c bis) del 20 per cento per interventi eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge.

2 ter. Al fine dell'accertamento della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e adottata sia al momento della realizzazione dell'intervento che al momento della presentazione della domanda di rilascio del permesso di costruire in sanatoria, per il patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del capo VII trovano applicazione le deroghe ivi previste. In tal caso, la misura dell'oblazione di cui al comma 2 è incrementata del 20 per cento e non operano le riduzioni previste dal comma 2 bis.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia motivatamente entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

4. La richiesta di permesso di costruire in sanatoria interrompe le procedure previste per l'applicazione delle sanzioni del presente capo.

Note:

1 Comma 2 bis aggiunto da art. 10, comma 7, L. R. 13/2014

2 Comma 2 ter aggiunto da art. 4, comma 94, lettera a), L. R. 27/2014

3 Parole sostituite al comma 4 da art. 4, comma 94, lettera b), L. R. 27/2014

4 Parole sostituite al comma 1 da art. 38, comma 11, L. R. 29/2017

5 Parole sostituite al comma 2 ter da art. 38, comma 12, L. R. 29/2017

6 Lettera c bis) del comma 2 bis aggiunta da art. 66, comma 9, L. R. 9/2019

Art. 50

(Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e sanatoria)

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all' articolo 17 , in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, purché conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e adottata, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 1.000 euro, determinata secondo i criteri stabiliti dal regolamento di attuazione di cui all' articolo 2.

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile e irroga la sanzione pecuniaria di cui al comma 1.

3. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della segnalazione certificata, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma di 516 euro a titolo di oblazione. Al fine dell'accertamento della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia trova applicazione quanto previsto dell'articolo 49, comma 2 ter. In tal caso, la misura dell'oblazione è incrementata del 20 per cento.

4. Fermo restando quanto previsto dall' articolo 26, comma 7 , la segnalazione certificata di inizio attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 150 euro. La medesima sanzione è applicata nel caso di omessa presentazione della documentazione prevista dall' articolo 26, comma 1.

5. In tutti i casi in cui siano accertate violazioni alle leggi e ai regolamenti aventi incidenza sull'attività edilizia, ovvero alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali, ancorché gli interventi siano riconducibili all' articolo 17 , il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione con ripristino dello stato dei luoghi entro un termine non superiore a novanta giorni. In caso di inottemperanza, la rimozione o la demolizione con ripristino dello stato dei luoghi sono eseguite a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso.

6. Nei casi previsti dal comma 5 non trovano applicazione le sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo.

7. La mancata segnalazione certificata di inizio attività di cui all' articolo 17 non comporta, salva diversa previsione della legge dello Stato, l'applicazione delle sanzioni previste dall' articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 , e successive modifiche. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle altre sanzioni previste dal presente articolo o il rilascio del titolo in sanatoria.

8. La presentazione della segnalazione certificata di cui al presente articolo interrompe l'avvio o la prosecuzione delle procedure previste per l'applicazione delle sanzioni del presente capo.

Note:

1 Parole soppresse al comma 1 da art. 158, comma 1, L. R. 26/2012

2 Parole sostituite al comma 1 da art. 165, comma 1, L. R. 26/2012

3 Parole sostituite al comma 2 da art. 165, comma 1, L. R. 26/2012

4 Parole sostituite al comma 4 da art. 165, comma 1, L. R. 26/2012

5 Parole sostituite al comma 7 da art. 165, comma 1, L. R. 26/2012

6 Rubrica dell'articolo modificata da art. 165, comma 1, L. R. 26/2012

7 Parole sostituite al comma 3 da art. 38, comma 13, lettera a), L. R. 29/2017

8 Parole aggiunte al comma 3 da art. 38, comma 13, lettera b), L. R. 29/2017

Art. 51

(Interventi di attività edilizia libera in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia)

1. In tutti i casi in cui siano accertate violazioni alle leggi e ai regolamenti aventi incidenza sull'attività edilizia, ovvero violazioni alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali, ancorché gli interventi siano riconducibili ad attività edilizia libera di cui agli articoli 16 e 16 bis , il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione con ripristino dello stato dei luoghi. In caso di inottemperanza, la rimozione o la demolizione con ripristino dello stato dei luoghi sono eseguite a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso.

2. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle altre disposizioni previste dal presente capo o la presentazione dell'istanza di riduzione a conformità.

3. Nei casi previsti dal presente articolo, il responsabile dell'abuso può, in luogo della demolizione con ripristino dello stato dei luoghi, presentare al Comune, entro il termine indicato nell'ingiunzione di cui al comma 1 e comunque fino all'accertamento dell'inottemperanza, istanza di riduzione a conformità dell'intervento realizzato, corredata dei documenti ed elaborati individuati dal regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 , necessari a dimostrare le modalità in cui l'intervento realizzato viene reso conforme agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio comunale.

4. Il Comune, nel caso di presentazione dell'istanza di riduzione a conformità di cui al comma 3, sospende l'ingiunzione di demolizione e le attività conseguenti e si pronuncia sull'accoglimento dell'istanza entro novanta giorni. In caso di accoglimento il Comune revoca l'ingiunzione di cui al comma 1 e comunica all'interessato il termine entro il quale eseguire l'intervento di riduzione a conformità. In caso di inottemperanza si procede ai sensi del comma 1.

4 bis. Nel caso di interventi di edilizia libera di cui all'articolo 16 bis, la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori asseverata comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. La medesima sanzione si applica anche nei casi di mancato invio della dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui all' articolo 5, comma 2, della legge regionale 16 ottobre 2015, n. 24 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto). La sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

Note:

1 Comma 4 bis aggiunto da art. 10, comma 8, L. R. 13/2014

2 Parole aggiunte al comma 4 bis da art. 9, comma 1, L. R. 24/2015 , a decorrere dal 21 aprile 2016, come disposto dall'art. 11 della medesima L.R. 24/2015.

3 Parole sostituite al comma 4 bis da art. 9, comma 1, L. R. 24/2015 , a decorrere dal 21 aprile 2016, come disposto dall'art. 11 della medesima L.R. 24/2015.

4 Parole sostituite al comma 1 da art. 38, comma 15, L. R. 29/2017

5 Parole aggiunte al comma 3 da art. 38, comma 16, L. R. 29/2017

6 Parole aggiunte al comma 4 da art. 38, comma 17, L. R. 29/2017

7 Parole sostituite al comma 4 bis da art. 38, comma 18, lettera a), L. R. 29/2017

8 Parole sostituite al comma 4 bis da art. 38, comma 18, lettera b), L. R. 29/2017

Art. 52

(Interventi eseguiti in base a permesso annullato)

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o non sia opportuna la restituzione in pristino, l'Amministrazione comunale territorialmente competente applica all'interessato una sanzione pecuniaria pari al valore delle opere o loro parti abusivamente eseguite, determinata secondo i criteri stabiliti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 2.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche agli interventi edilizi di cui all' articolo 18 in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

3 bis. La sanzione di cui al presente articolo non trova applicazione in tutti i casi in cui l'annullamento derivi da fatti imputabili all'Amministrazione comunale che ha rilasciato il permesso di costruire.

Note:

1 Comma 1 sostituito da art. 159, comma 1, lettera a), L. R. 26/2012

2 Comma 3 bis aggiunto da art. 159, comma 1, lettera b), L. R. 26/2012

3 Parole soppresse al comma 3 da art. 38, comma 19, L. R. 29/2017

Art. 53

(Intervento regionale nella repressione degli abusi edilizi)

1. In caso di inerzia del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale nell'adozione dei provvedimenti sanzionatori, protrattasi oltre i termini fissati dall' articolo 42, l'Osservatorio regionale di cui all' articolo 9 segnala al Comune, per via telematica, la mancata conclusione del procedimento.

2. La segnalazione per via telematica di cui al comma 1, denominata pre-diffida telematica, fissa al Comune ulteriori novanta giorni per la comunicazione all'Osservatorio regionale dei provvedimenti definitivi assunti.

3. Trascorso il termine fissato ai sensi del comma 2, il dirigente della struttura regionale competente provvede a diffidare il Sindaco o il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale all'adozione dei provvedimenti di legge entro novanta giorni. Decorso inutilmente anche tale termine, la struttura regionale competente dà comunicazione dell'inottemperanza all'Autorità giudiziaria e procede ai sensi del comma 4, ove ne ricorrano i presupposti.

4. Qualora si tratti di interventi di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza titolo abilitativo o che comportano aumento di unità immobiliari ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportano mutamento della destinazione d'uso in altra non consentita dallo strumento urbanistico, nell'ipotesi di grave danno urbanistico l'Assessore regionale competente, previa deliberazione della Giunta regionale, nomina un commissario per l'adozione dei provvedimenti necessari.

5. Per l'adempimento delle funzioni conferite ai sensi del comma 4, il commissario si avvale degli uffici e dei fondi comunali. Nella funzione di commissario può essere nominato un dipendente pubblico di categoria dirigenziale o un professionista esterno, esperto in materia urbanistico-edilizia individuato dall'Ordine professionale

Note:

1 Parole sostituite al comma 3 da art. 160, comma 1, L. R. 26/2012

2 Parole sostituite al comma 3 da art. 4, comma 95, L. R. 27/2014

3 Parole soppresse al comma 1 da art. 38, comma 20, L. R. 29/2017

4 Parole aggiunte al comma 2 da art. 38, comma 21, L. R. 29/2017

5 Parole sostituite al comma 5 da art. 38, comma 22, L. R. 29/2017

Art. 54

(Ritardato od omesso pagamento del contributo di costruzione)

1. Il mancato versamento nei termini stabiliti dal regolamento edilizio, o dal permesso di costruire, o dalla convenzione del contributo di costruzione previsto dall' articolo 29 comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a) , il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b) , il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

2. Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato le sanzioni di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c) , il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi stabiliti dalla legge.

Note:

1 Si vedano anche le disposizioni di deroga transitoria di cui all'art. 61, comma 7 ter, della presente legge, come inserito dall'art. 29, comma 1, L.R. 21/2013.

Art. 55

(Mancata apposizione del cartello di cantiere o mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità)

1. La mancata apposizione del cartello di cantiere previsto nel regolamento edilizio comunale nei luoghi in cui vengono realizzate opere non ricomprese nell'attività edilizia libera comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di 200 euro.

2. La mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità nel termine previsto dall'articolo 27, comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 euro a 464 euro, secondo i criteri determinati dal regolamento di attuazione di cui all' articolo 2.

Note:

1 Rubrica dell'articolo modificata da art. 38, comma 23, L. R. 29/2017

2 Parole sostituite al comma 2 da art. 38, comma 24, lettera a), L. R. 29/2017

3 Parole sostituite al comma 2 da art. 38, comma 24, lettera b), L. R. 29/2017

Art. 56

(Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione)

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni e i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla Regione, secondo le procedure individuate nel regolamento di cui all' articolo 2 qualora gli interventi risultino in contrasto con gli strumenti di pianificazione regionale vigenti o adottati.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1 , ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al Comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la Regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste

dal codice di procedura civile , ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al Comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1 .

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del Comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

6. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all' articolo 18, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o, comunque, in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività

Note:

1 Parole sostituite al comma 6 da art. 38, comma 25, L. R. 29/2017