

Legge regionale 23 dicembre 1977 , n. 63 - TESTO VIGENTE dal 01/08/2013

Norme procedurali e primi interventi per l' avvio dell' opera di risanamento e di ricostruzione delle zone colpite dal sisma, nei settori dell' urbanistica, dell' edilizia e delle opere pubbliche.

CAPO IV

Procedura di attuazione dei piani particolareggiati e programma annuale degli interventi edilizi

Art. 18

L' attuazione dei piani particolareggiati avviene attraverso interventi edilizi di singoli proprietari per la ricostruzione degli immobili non interessati da interventi unitari ovvero attraverso gli interventi unitari, di cui al precedente articolo 14.

Art. 19

(1)(2)(3)

Gli interventi edilizi unitari funzionali di ricostruzione sono realizzati su iniziativa dell' Amministrazione comunale e possono essere attuati direttamente a cura della stessa nei modi indicati al successivo articolo 26 ovvero a cura dei proprietari interessati, costituiti in Consorzio, ai sensi degli articoli 23 e 24.

L' Amministrazione comunale può, altresì, prendere l' iniziativa per attuare anche quegli interventi unitari per i quali i privati associati in Consorzio non abbiano iniziato i lavori di esecuzione nel termine assegnato ovvero li abbiano sospesi, senza giustificato motivo, da almeno sei mesi.

In tale ultimo caso, il Comune fa luogo alle procedure previste al successivo articolo 23, secondo comma.

Note:

1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 10, comma 3, L. R. 24/1989

2 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 138, comma 3, L. R. 50/1990

3 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 97, comma 3, L. R. 37/1993

Art. 20

(1)(5)(6)(8)(9)(10)(11)(12)

Entro il 30 settembre di ogni anno il Consiglio comunale approva, sentita la Comunità Montana interessata, il programma degli interventi edilizi ed infrastrutturali dei quali si intende avviare l' attuazione entro l' anno successivo.

Il programma annuale degli interventi deve contenere:

- a) l' elenco degli interventi di recupero statico e funzionale degli edifici da ripristinare ai sensi della legge regionale 20 giugno 1977, n. 30;
- b) l' elenco degli interventi di ricostruzione degli edifici distrutti o demoliti secondo quanto disposto dalla presente legge;
- c) l' elenco degli interventi unitari di recupero statico e funzionale ovvero di ricostruzione per i quali, con specifica motivazione, il Comune, in relazione al preminente interesse pubblico, intende intervenire direttamente;
- d) l' elenco degli interventi unitari di recupero statico e funzionale ovvero di ricostruzione alla cui realizzazione sono tenuti i proprietari interessati riuniti in Consorzio ai sensi del successivo articolo 23;
- e) l' elenco degli interventi straordinari da realizzarsi ai sensi del successivo Titolo IV, Capo I, articolo 68, primo comma, punto 2, della presente legge;
- f) il progetto di massima degli interventi di ripristino ovvero di ricostruzione delle opere pubbliche di competenza comunale da realizzare ai sensi del successivo Titolo V;
- g) l' ordine di priorità degli interventi programmati, tenendo conto dell' esigenza di assicurare un idoneo coordinamento fra l' esecuzione degli interventi di edilizia abitativa e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- h) la valutazione delle spese occorrenti per la realizzazione degli interventi, compresa la previsione delle spese urgenti per l' espropriazione e l' occupazione temporanea e di urgenza degli immobili necessari per l' attuazione degli stessi, nonché la previsione degli oneri di urbanizzazione conseguenti ai singoli interventi;

i) il piano di spesa e di finanziamento delle spese suindicate corredato, con riguardo agli interventi edilizi, dell' elenco delle domande di contributo presentate dai proprietari interessati ed accolte dal comune.

(7)

Il parere della Comunità Montana, previsto dal primo comma del presente articolo, deve essere reso entro 30 giorni dalla richiesta; decorso inutilmente tale termine, il parere si ha per reso.

Note:

1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 31, primo comma, L. R. 29/1973

2 Integrata la disciplina del secondo comma da art. 12 bis, primo comma, L. R. 30/1977

3 Integrata la disciplina del terzo comma da art. 50, primo comma, L. R. 25/1978

4 Parole aggiunte al terzo comma da art. 51, primo comma, L. R. 25/1978

5 Articolo sostituito da art. 10, primo comma, L. R. 45/1980

6 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 11, primo comma, L. R. 45/1980

7 Integrata la disciplina del secondo comma da art. 22, L. R. 2/1982

8 Derogata la disciplina dell'articolo da art. 117, comma 3, L. R. 50/1990

9 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 129, L. R. 37/1993

10 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 140, comma 59, L. R. 13/1998

11 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 5, comma 59, L. R. 12/2009

12 Vedi la disciplina transitoria dell'articolo, stabilita da art. 5, comma 60, L. R. 12/2009

Art. 21

(11)(12)(13)(14)(15)

Il programma, una volta deliberato, è depositato alla libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale e di ciò è dato avviso da parte del Sindaco mediante pubblica affissione.

Il programma è poi comunicato alla Regione.

(1)

La Giunta regionale procede, sentita la Commissione consiliare speciale, alla fissazione dei criteri di devoluzione ai Comuni dei finanziamenti annualmente disponibili.

(3)(4)(5)

Quando con tale finanziamento si procede alla realizzazione totale o parziale degli interventi unitari di ricostruzione previsti dal precedente articolo 20, lettera d), il corrispettivo introitato dal Comune ai sensi del successivo articolo 27, secondo comma, dovrà essere versato al Fondo di solidarietà regionale.

(2)(9)

La Giunta regionale si pronuncia sul programma degli interventi di cui alla lettera f) dell' articolo precedente entro trenta giorni dal ricevimento, sentita la Commissione consiliare speciale, dopo di che è data comunicazione al Comune dell' approvazione di massima del programma ai fini dell' autorizzazione all' esecuzione degli interventi ed al finanziamento degli stessi.

(6)(10)

A fronte di particolari esigenze possono essere apportate dal Consiglio comunale variazioni al programma degli interventi considerati dal precedente comma.

(7)(8)

Ai fini dell' autorizzazione dell' esecuzione degli interventi oggetto di variazione e dell' eventuale modifica dei finanziamenti regionali, la suddetta variazione dovrà ottenere l' approvazione di massima della Giunta regionale.

Sono fatte salve le variazioni ai programmi già disposte anche oltre l' anno di validità degli stessi.

Note:

- 1** Secondo comma sostituito da art. 52, primo comma, L. R. 25/1978
- 2** Parole aggiunte al quarto comma da art. 53, primo comma, L. R. 25/1978
- 3** Terzo comma interpretato da art. 23, primo comma, L. R. 2/1982
- 4** Parole sostituite al terzo comma da art. 24, primo comma, L. R. 2/1982
- 5** Aggiunto dopo il terzo comma un comma da art. 24, secondo comma, L. R. 2/1982
- 6** Quinto comma sostituito da art. 24, terzo comma, L. R. 2/1982
- 7** Sesto comma sostituito da art. 24, terzo comma, L. R. 2/1982
- 8** Aggiunto dopo il sesto comma un comma da art. 24, quarto comma, L. R. 2/1982
- 9** Parole sostituite al quarto comma da art. 18, primo comma, L. R. 53/1984
- 10** Quinto comma interpretato da art. 11, primo comma, L. R. 55/1986
- 11** Integrata la disciplina dell'articolo da art. 129, L. R. 37/1993
- 12** Integrata la disciplina dell'articolo da art. 139, comma 2, L. R. 37/1993
- 13** Integrata la disciplina dell'articolo da art. 140, comma 59, L. R. 13/1998
- 14** Integrata la disciplina dell'articolo da art. 5, comma 59, L. R. 12/2009
- 15** Vedi la disciplina transitoria dell'articolo, stabilita da art. 5, comma 60, L. R. 12/2009

Art. 21 bis

(ABROGATO)

(1)(2)

Note:

1 Articolo aggiunto da art. 12, primo comma, L. R. 55/1986

2 Articolo abrogato da art. 167, comma 1, L. R. 50/1990

Art. 22

Contestualmente al deposito del programma adottato ed all' avviso al pubblico dello stesso nei modi indicati al precedente articolo 21, il Sindaco rivolge, mediante notificazione nelle forme della citazione ed ai sensi e per gli effetti di quanto previsto all' articolo 4, primo e secondo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 546, invito ai proprietari interessati - quali risultano tali al Nuovo catasto edilizio urbano ed al catasto dei terreni - ad attuare gli interventi unitari compresi nel programma.

Nei casi in cui non risulti né il domicilio, né la residenza, né la dimora in Italia della persona cui l' invito è diretto, in luogo di procedere alla notificazione predetta, ai sensi degli articoli 142 e 143 del codice di procedura civile, si procede, a cura del Sindaco, alla pubblicazione dell' invito nel Bollettino Ufficiale della Regione ed almeno su tre giornali quotidiani a diffusione nazionale e regionale.

La notificazione ai diretti interessati si ha per compiuta nel quindicesimo giorno successivo all' ultimo delle pubblicazioni previste.

La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è gratuita.

Art. 23

(1)(3)(4)(5)

I soggetti interessati da ogni singolo intervento unitario di ricostruzione da realizzare su iniziativa del Comune devono dichiarare, entro sessanta giorni dalla notificazione dell' invito, se intendono costituirsi in Consorzio per l' attuazione del medesimo.

Per la regolare costituzione del Consorzio è sufficiente il concorso di un numero di proprietari che conferiscano più della metà dell' area d' intervento ovvero rappresentino, in base all' imponibile catastale rilevato con riferimento alla data del 6

maggio 1976, almeno i tre quarti del valore dell' intero comparto di intervento ovvero almeno il 60 per cento in termini volumetrici degli edifici da realizzare nell' ambito del comparto.

Nei confronti dei proprietari non aderenti al Consorzio e di quelli rimasti irreperibili, sebbene notiziati nei modi indicati all' articolo 22, secondo e terzo comma, il Comune - fatto salvo in capo agli stessi, ai sensi del successivo articolo 27, il diritto di prelazione per l' acquisto delle nuove unità immobiliari, secondo quanto previsto dall' articolo 4, secondo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 546 - fa luogo all' espropriazione degli immobili relativi indispensabili per l' attuazione dell' intervento unitario. Qualora i provvedimenti ablatori siano diretti contro immobili assoggettati a vincolo storico-artistico ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, avuto riguardo all'articolo 1 della legge 8 agosto 1977, n. 546, non è richiesto il nulla-osta dell'amministrazione titolare della competenza storico-artistica.

(2)(6)

Note:

- 1 Articolo sostituito da art. 12, primo comma, L. R. 45/1980
- 2 Integrata la disciplina del terzo comma da art. 15, L. R. 45/1980
- 3 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 10, comma 3, L. R. 24/1989
- 4 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 138, comma 3, L. R. 50/1990
- 5 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 97, comma 3, L. R. 37/1993
- 6 Parole aggiunte al terzo comma da art. 22, comma 1, L. R. 40/1996

Art. 24

(1)

Entro sessanta giorni dall' avvenuta adesione all' invito del Sindaco, i proprietari interessati devono far pervenire allo stesso l' atto costitutivo del Consorzio legalmente redatto ed approvato.

Entro sei mesi dall' avvenuta costituzione, il Consorzio dei proprietari deve

presentare al Comune il progetto esecutivo per l' edificazione unitaria delle aree consortili e di quelle eventualmente assegnate, redatto nel rispetto del piano particolareggiato e dell' apposita convenzione a tal fine stipulata con il Comune.

Nella convenzione verranno fissate, fra l' altro, le modalità per l' eventuale assegnazione delle aree relative ai proprietari non aderenti, quelle per l' edificazione delle previste unità immobiliari e quelle per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all' intervento, con l' eventuale previsione di affidamento della loro esecuzione, altresì, direttamente al Consorzio, nonché i criteri per la regolarizzazione dei reciproci rapporti finanziari e della proprietà.

Ai fini dell' attuazione dell' intervento, i proprietari partecipanti al Consorzio, una volta ottenuta la disponibilità delle aree da edificare, hanno titolo congiunto a richiedere ed ottenere la concessione relativa.

Note:

1 Articolo sostituito da art. 13, primo comma, L. R. 45/1980

Art. 25

(1)

La mancata costituzione del Consorzio entro il termine previsto ovvero la mancata presentazione del progetto esecutivo dell' intervento nel termine dei sei mesi, equivalgono a mancata adesione all' invito rivolto.

Note:

1 Articolo sostituito da art. 14, primo comma, L. R. 45/1980

Art. 26

Il Comune, nei casi di espropriazione di cui all' articolo 23, secondo comma, del presente Titolo II, può effettuare le opere e gli interventi direttamente anche attraverso la stipulazione di apposite convenzioni con imprese, consorzi od associazioni temporanee di imprese, società cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi, ovvero a mezzo di enti pubblici da esso delegati.

(1)(2)

La delega, di cui al comma precedente, comprende tutti gli adempimenti necessari per la realizzazione delle opere e degli interventi, ivi comprese l' espropriazione e l' occupazione temporanea.

Note:

1 Integrata la disciplina del primo comma da art. 2, primo comma, L. R. 46/1980

2 Integrata la disciplina del primo comma da art. 3, primo comma, L. R. 46/1980

Art. 27

(4)(5)

1. Una volta realizzato l' intervento edilizio unitario, previsto dal piano particolareggiato, nei modi indicati dall' articolo 26, il Sindaco rivolge, nelle forme delle citazioni, invito ai proprietari degli immobili fatti oggetto delle procedure di acquisizione in via coattiva o bonaria, che tali risultano alla data del sisma, ad esercitare, entro sessanta giorni dalla notificazione dell' invito stesso, il diritto di prelazione per l' acquisto delle nuove unità immobiliari ricostruite.

(8)

2. In alternativa ai proprietari degli immobili anzidetti, l' invito ad esercitare il diritto di prelazione è notificato ai titolari di diritti reali di godimento sugli immobili anzidetti qualora sussistano le condizioni previste dall' articolo 42, quarto comma, come inserito dall' articolo 56 della legge regionale 24 aprile 1978, n. 25.

(9)

3. Il diritto di prelazione può essere esercitato dai proprietari degli immobili anzidetti anche in assenza della domanda di contributo, sempreché detta domanda non sia stata presentata dal titolare del diritto reale di godimento. Rimane tuttavia ferma la necessità della domanda di contributo da parte dei soggetti considerati dagli articoli 48 e 49.

(10)

4. Nei casi di cui al comma 3, i soggetti privi di domanda di contributi sono collocati nella graduatoria di cui all' articolo 28, nella posizione derivante dall' applicazione dei criteri fissati in attuazione dell' articolo 29, e la cessione in proprietà delle unità immobiliari ricostruite è disposta a prezzo agevolato, sulla base dei requisiti effettivamente posseduti dagli interessati.

5. Il diritto di prelazione può altresì essere esercitato in forma congiunta dai soggetti di cui all'articolo 61 bis, secondo e terzo comma, secondo l'ordine di graduatoria spettante a quello più favorito:

a) da uno o più aventi diritto alla prelazione di unità immobiliari ricadenti nello stesso ambito di intervento unitario funzionale di ricostruzione;

b) da uno o più aventi diritto alla prelazione di unità immobiliari ricadenti in ambiti diversi di intervento unitario funzionale di ricostruzione;

c) da uno o più soggetti, parte dei quali aventi diritto alla prelazione secondo le precedenti lettere a) e b) e altri aventi comunque titolo ai contributi previsti dalla legge regionale 23 dicembre 1977, n. 63.;

(11)

5 bis. Negli stessi termini indicati al comma 1, il diritto di prelazione può essere esercitato dai soggetti che, nelle more del perfezionamento degli atti di cessione, abbiano ottenuto in assegnazione provvisoria le unità immobiliari ricostruite nonché da coloro che abbiano comunque utilizzato il contributo al di fuori delle procedure del presente articolo. I soggetti indicati nella prima categoria sono collocati al termine della graduatoria formata in base ai criteri di cui all'articolo 29 e graduati, nell'ordine, in base alla data dell'atto di assegnazione provvisoria, alla consistenza del nucleo familiare e all'età del componente più anziano della famiglia. I soggetti indicati nella seconda categoria seguono nella stessa graduatoria l'ultimo dei soggetti indicati nella prima categoria del presente articolo e sono graduati in base all'entità del contributo utilizzato a partire dall'importo meno elevato.

(23)(31)(32)

5 ter. In considerazione del ruolo meramente strumentale e sostitutivo conferito ai Comuni nella ricostruzione delle unità immobiliari distrutte o demolite a causa degli

eventi sismici e avuto riguardo alle disposizioni contenute nell'articolo 1, quinto comma, della legge 546/1977, le unità immobiliari medesime, nelle more del perfezionamento degli atti di cessione in proprietà a norma del comma 12, sono sottratte al principio di redditività e possono essere assegnate dai Comuni agli aventi diritto, in via anticipata e provvisoria, anche a titolo gratuito.

(30)

6. Qualora, per motivi indipendenti dalla volontà dell' interessato, l' unità immobiliare ad uso residenziale prelazionata abbia una superficie utile inferiore a quella determinata in applicazione dei parametri relativi alle esigenze abitative del nucleo familiare fissati con il decreto del Presidente della Giunta regionale 26 gennaio 1978, n. 066/Pres. la cessione in proprietà può comprendere anche vani o locali accessori, situati in una diversa unità immobiliare, risultata disponibile per mancato esercizio del diritto di prelazione, purché attigua a quella prelazionata, fino al raggiungimento delle superfici paramtrate di cui al citato decreto del Presidente della Giunta regionale n. 066/Pres. del 1978. Le spese di tutte le opere necessarie per integrare con gli ulteriori vani l' unità immobiliare prelazionata rimangono a carico del soggetto interessato.

6 bis. Le disposizioni di cui al comma 6 trovano applicazione altresì per i vani destinati ad uso produttivo.

(24)

7. In caso di decesso dell' avente titolo alla prelazione delle nuove unità immobiliari ricostruite prima che sia stato perfezionato l'atto di cessione in proprietà, subentra nel relativo rapporto, anche in deroga al divieto di cumulo di cui all' articolo 48 della legge regionale 24 aprile 1978, n. 25, un o dei successori, il quale agisce, munito di procura, in nome e nell' interesse proprio e degli altri, ovvero agisce per conto degli altri, esonerando l' Amministrazione regionale da ogni responsabilità nei confronti degli stessi. In tale ultimo caso deve intendersi che il soggetto stipulante abbia facoltà di individuare gli altri successori aventi diritto con separata dichiarazione di nomina da prodursi a norma di legge.;

(12)

8. Qualora il decesso o sopravvenute cause invalidanti o raggiunti limiti di età del titolare o dell' esercente non proprietario o dei loro familiari o soci coadiuvanti od altre comprovate cause impediscano la ripresa dell' attività produttiva esercitata al 6 maggio 1976 nei vani ricostruiti negli ambiti di intervento unitario funzionale, l' esercizio del diritto di prelazione è tuttavia consentito dal Sindaco, sentita la Commissione consiliare di cui all' articolo 17 della legge regionale 20 giugno 1977, n. 30, sempreché gli interessati si impegnino a che nei vani anzidetti venga comunque esercitata una attività produttiva, anche sotto una diversa impresa, per almeno cinque anni. Il mancato avvio dell' attività produttiva nel termine di un anno dal perfezionamento dell' atto di cessione in proprietà dei vani produttivi comporta di diritto la decadenza dal contributo e il conseguente recupero del relativo importo a carico del cessionario.

9. Nel caso in cui l' esercizio dell' attività produttiva nei vani ricostruiti all' interno delle aree centrali delimitate ai sensi dell' articolo 2 della legge regionale 2 settembre 1980, n. 45, e successive modificazioni ed integrazioni, risulti incompatibile con le previsioni degli strumenti comunali della programmazione commerciale e degli esercizi pubblici, ovvero, qualora ricorrano gravi condizioni di disagio economico - sociale o l'immobile sia situato in area classificata montana, il Sindaco, sentita la competente Commissione comunale per il commercio, consente l' esercizio del diritto di prelazione dei vani ricostruiti a prescindere dalla condizione fissata al comma 8.

(33)

10. In deroga a quanto previsto dall' articolo 54, all' interno delle aree centrali delimitate ai sensi dell' articolo 2 della legge regionale 2 settembre 1980, n. 45, e successive modificazioni ed integrazioni, le unità immobiliari destinate ad uso produttivo, ricostruite negli ambiti di intervento unitario funzionale, possono essere cedute agli aventi diritto al contributo anche se non risultino inserite in edifici ad uso misto.

11. I soggetti che non intendano esercitare il diritto di prelazione ovvero che rifiutino espressamente di esercitarlo sulle unità immobiliari loro offerte dal Comune decadono da tale diritto; tuttavia, essi conservano il diritto al contributo e possono chiedere unicamente la cessione in proprietà delle unità immobiliari rimaste disponibili ai sensi dell' articolo 30.

(6)

12. La cessione delle nuove unità immobiliari avviene a titolo di proprietà anche a favore dei titolari di diritti reali di godimento; essa ha luogo sulla base di una graduatoria che comporti precedenza per i proprietari o per i titolari di diritti reali di godimento che abitavano alla data del sisma uno degli immobili distrutti o demoliti ricostruiti e verso corresponsione di un prezzo determinato in base al costo totale dell' intervento, comprensivo delle spese tecniche e generali, di sistemazione dell' area, degli allacciamenti, maggiorato di una quota costituita dalle spese di espropriazione.

12 bis. Per gli edifici assoggettati a vincolo di interesse storico-artistico, ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni ed integrazioni, la cessione delle unità immobiliari ricostruite è subordinata alla stipula di una convenzione tra l'Amministrazione comunale ed il proprietario dell'immobile, intesa a rendere accessibili in via permanente al pubblico, per la visita, gli androni d'ingresso, i cortili interni e, in genere, gli spazi di uso comune posti al piano terra degli edifici stessi. Avuto riguardo ai medesimi edifici, l'assegnazione in proprietà degli edifici ricostruiti tende a ricostituire la situazione patrimoniale preesistente senza dare luogo ad atti di acquisto o di alienazione soggetti alle disposizioni limitative dei trasferimenti delle cose di antichità ed arte contenute nel Capo III della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e nell'articolo 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127. Tale convenzione può essere stipulata contestualmente all'atto di cessione delle singole unità immobiliari.

(25)(28)(29)

13. Dal costo anzidetto sono detratte le spese per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il contributo di cui all' articolo 44, quarto comma, determinato avuto riguardo ai prezzi massimi stabiliti a sensi degli articoli 46, terzo comma, e 59, e riferiti alla data di consegna dei lavori dell' impresa esecutrice; nel caso di ambiti unitari appaltati con lotti distinti e successivi, agli effetti dell' indicizzazione si fa riferimento alla data di consegna dei lavori all' impresa esecutrice dell' ultimo lotto dei lavori.

(13)

13 bis. Qualora gli ambiti di intervento unitario di ricostruzione siano formati anche da schiere edilizie continue, dal costo indicato al comma 13 vanno altresì detratte le spese sostenute per il consolidamento strutturale dei fabbricati attigui alla schiera

edilizia inseriti nel perimetro degli ambiti stessi.

(14)

14. In presenza di ogni altro requisito, la domanda presentata in termini dagli interessati dà diritto al contributo secondo l' effettiva destinazione d' uso posseduta dall' unità immobiliare alla data degli eventi sismici, anche se difforme dalla documentazione acquisita agli atti del Comune. In tale evenienza si procede d' ufficio alla regolarizzazione della documentazione.

15. Nei casi di cui al comma 5 il contributo da porre in detrazione dal costo dell' intervento è determinato nella misura stabilita dall' articolo 46, avuto riguardo alle esigenze abitative del nucleo familiare risultante dalla somma dei componenti i nuclei familiari dei richiedenti, salvo i casi in cui il diritto di prelazione è esercitato per una unità immobiliare:

a) in forma congiunta da soggetti legati da vincolo attuale di coniugio, ai sensi dell' articolo 61 bis, secondo comma, casi per i quali si ha riguardo alle esigenze abitative del loro nucleo familiare incrementato di due componenti;

b) in forma congiunta da un solo soggetto avente diritto di prelazione su più unità immobiliari, ai sensi dell'articolo 61 bis, terzo comma, casi per i quali si ha riguardo alle esigenze abitative del suo nucleo familiare.

(15)

16. Dal medesimo costo sono detratti ulteriormente i costi delle superfici utili non residenziali riguardanti gli androni di ingresso, i porticati liberi, i loggiati, le soffitte non utilizzabili e le terrazze e/o coperture a terrazza.

17. Qualora per l' azione concomitante o successiva di fattori economici contingenti si siano venute a determinare localmente delle anomalie nel mercato edilizio tali per cui il costo totale dell' intervento indicato al comma 12, detratte le spese per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, abbia superato l' importo determinato in applicazione dell' articolo 46, terzo comma, e 59, i maggiori costi, rispetto a tale importo, entro i limiti di superficie cui sono rapportati i contributi da concedere ai beneficiari degli interventi di cui al Titolo III, restano a carico dell' Amministrazione regionale nella misura dell' ottanta per cento e vengono computati in detrazione dal

costo totale indicato al predetto comma 12. Il rimanente venti per cento è posto a carico del cessionario interessato. Rimangono ferme le disposizioni agevolative vigenti sugli incrementi dei parametri di superficie, nonché sulla parte di spesa, determinata ai sensi dei citati articoli 46, terzo comma, e 59, ammessa e non coperta dal contributo in conto capitale.

(7)

17 bis. In considerazione delle particolari soluzioni architettoniche e distributive connesse alla tutela e valorizzazione degli edifici assoggettati a vincolo di interesse storico-artistico, ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modifiche ed integrazioni, ai fini della determinazione del prezzo di cessione in proprietà delle unità immobiliari comprese in tali edifici, il costo totale dell'intervento di cui al comma 1 è ridotto del trenta per cento. La riduzione predetta non si applica oltre la seconda unità immobiliare destinata ad uso di abitazione o ad uso diverso con riferimento al nucleo familiare dell'avente diritto alla cessione in proprietà. La medesima riduzione non si applica in ogni caso ai soggetti titolari dei contributi di cui agli articoli 48 e 49.

(26)

18. Agli aventi titolo ai benefici previsti dagli articoli 50 e 51, che rinuncino alla ricostruzione dell' alloggio, è consentito di portare in detrazione dal costo dell'intervento indicato al comma 12 un importo non superiore all' ottanta per cento del contributo in conto capitale che sarebbe loro spettato, i sensi dei predetti articoli 50 e 51, avuto riguardo ai prezzi massimi stabiliti ai sensi dell' articolo 46, terzo comma, e riferiti alla data di consegna all' impresa esecutrice dei lavori relativi all' intervento unitario di ricostruzione.

18 bis. Qualora il Comune accerti la presenza di vizi esecutivi o uno stato di degrado che comprometta la fruibilità delle unità immobiliari ricostruite, al prezzo di cessione è applicata una riduzione pari all' ottanta per cento dell'importo, risultante da perizia tecnico-estimativa del Comune, ritenuto necessario per eliminare i vizi ed i difetti riscontrati.

(16)

18 ter. Avverso la determinazione del Comune riguardo alla riduzione del prezzo di

cessione, è data facoltà agli interessati di ricorrere entro trenta giorni dalla comunicazione del relativo provvedimento alla Segreteria generale straordinaria che si pronuncia sul ricorso entro i successivi sessanta giorni.

(17)

18 quater. La riduzione del prezzo di cessione di cui ai commi 18 bis e 18 ter è incompatibile con i benefici recati dall' articolo 104 della legge regionale n. 50 del 1990.

(18)

18 quinquies. Anche in deroga alle previsioni contenute nel presente articolo, la cessione in proprietà delle unità immobiliari ricostruite in favore dei soggetti muniti dei requisiti previsti dall' articolo 42, o dall' articolo 10 della legge regionale 17 giugno 1978, n. 70, e loro successive modifiche ed integrazioni, è disposta, eventualmente anche nei confronti dei successori per causa di morte, senza alcun onere di versamento del prezzo di cessione di cui ai commi 12 e seguenti, ancorché le unità immobiliari oggetto di cessione abbiano superfici eccedenti i parametri per le esigenze abitative stabiliti dall' Amministrazione regionale.

(19)

18 sexies. Le disposizioni contenute nel comma 18 quinquies trovano applicazione anche per i soggetti indicati all'articolo 55, esclusi i proprietari delle unità produttive affittate a terzi titolari di impresa, nonché in favore dei soggetti titolari degli edifici adibiti agli usi di cui all' articolo 47 della legge regionale 4 luglio 1979, n. 35, e successive modificazioni ed integrazioni. L'assegnazione in proprietà degli edifici ricostruiti tende a ricostituire la situazione patrimoniale preesistente senza dare luogo ad atti di acquisto immobiliare soggetti ad autorizzazione governativa secondo le norme del codice civile.

(20)(27)

18 septies. Nei confronti dei soggetti cui siano stati concessi i contributi della presente legge per la ricostruzione o l' acquisto di unità immobiliari al di fuori del

perimetro degli ambiti di intervento unitario funzionale di ricostruzione, nonché dei soggetti titolari di unità immobiliari censite catastalmente come unità produttive nelle quali, peraltro, alla data del 6 maggio 1976, non veniva esercitata alcuna attività produttiva, né da parte del proprietario né da parte di terzi, è consentito l' esercizio del diritto di prelazione sulle unità immobiliari ricostruite senza tuttavia far luogo alle detrazioni contributive ed alle agevolazioni di carattere economico previste dai commi 13 e seguenti del presente articolo. Nella graduatoria di cui all' articolo 28 i soggetti anzidetti seguono l' ultima categoria di aventi diritto alla cessione agevolata delle unità immobiliari, e tra di essi è data precedenza a coloro che devono versare un più elevato prezzo di cessione.

(21)

18 octies. In deroga alle disposizioni contenute nel comma 18 septies, nei confronti dei soggetti titolari di unità immobiliari censite catastalmente come unità produttive nelle quali, alla data del 6 maggio 1976, non veniva temporaneamente esercitata, per comprovate cause, alcuna attività, si fa luogo alle detrazioni contributive, determinate sulla base delle superfici catastali andate distrutte o demolite a causa degli eventi sismici ed alle altre agevolazioni di carattere economico previste dai commi 13 e seguenti del presente articolo. Nella graduatoria di cui all' articolo 28 i soggetti anzidetti sono collocati nelle posizioni derivanti dall' applicazione delle vigenti disposizioni.

(22)

Note:

- 1 Terzo comma interpretato da art. 25, primo comma, L. R. 2/1982
- 2 Secondo comma sostituito da art. 4, primo comma, L. R. 58/1982
- 3 Aggiunti dopo il terzo comma 3 commi da art. 10, comma 1, L. R. 26/1988
- 4 Articolo sostituito da art. 10, comma 1, L. R. 50/1990
- 5 Derogata la disciplina dell'articolo da art. 160, comma 1, L. R. 50/1990
- 6 Integrata la disciplina del comma 11 da art. 160, comma 3, L. R. 50/1990

- 7** Derogata la disciplina del comma 17 da art. 3, comma 8, L. R. 66/1991
- 8** Parole sostituite al comma 1 da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 9** Parole sostituite al comma 2 da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 10** Parole sostituite al comma 3 da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 11** Comma 5 sostituito da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 12** Comma 7 sostituito da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 13** Parole aggiunte al comma 13 da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 14** Comma 13 bis aggiunto da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 15** Comma 15 sostituito da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 16** Comma 18 bis aggiunto da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 17** Comma 18 ter aggiunto da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 18** Comma 18 quater aggiunto da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 19** Comma 18 quinquies aggiunto da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 20** Comma 18 sexies aggiunto da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 21** Comma 18 septies aggiunto da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 22** Comma 18 octies aggiunto da art. 8, comma 1, L. R. 37/1993
- 23** Comma 5 bis aggiunto da art. 23, comma 1, L. R. 40/1996
- 24** Comma 6 bis aggiunto da art. 24, comma 1, L. R. 40/1996
- 25** Comma 12 bis aggiunto da art. 25, comma 1, L. R. 40/1996
- 26** Comma 17 bis aggiunto da art. 26, comma 1, L. R. 40/1996
- 27** Parole aggiunte al comma 18 sexies da art. 27, comma 1, L. R. 40/1996

- 28** Parole aggiunte al comma 12 bis da art. 137, comma 13, L. R. 13/1998
- 29** Parole aggiunte al comma 12 bis da art. 137, comma 23, L. R. 13/1998
- 30** Comma 5 ter aggiunto da art. 5, comma 76, L. R. 1/2003
- 31** Comma 5 bis sostituito da art. 12, comma 11, L. R. 12/2003
- 32** Integrata la disciplina del comma 5 bis da art. 1, comma 1, L. R. 24/2005
- 33** Parole aggiunte al comma 9 da art. 2, comma 1, L. R. 24/2005

Art. 28

La graduatoria degli aventi diritto alla cessione in proprietà delle unità immobiliari ricostruite è approvata dal Sindaco, su conforme parere della Commissione consiliare, di cui all' articolo 17, primo comma, della legge regionale 20 giugno 1977, n. 30.

Art. 29

Con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta stessa, sentita la Commissione consiliare speciale, saranno indicati criteri uniformi per la compilazione delle graduatorie per la cessione in proprietà delle nuove unità immobiliari ricostruite - compresi i vani da destinare alle attività produttive, ai sensi del successivo Titolo III, Capo III, della presente legge - agli aventi diritto e per la determinazione dei prezzi di cessione.

Art. 30

(1)(3)(4)(6)

1. Le nuove unità immobiliari rimaste disponibili per mancato esercizio del diritto di prelazione, di cui all' articolo 27, o per altra causa, entrano a far parte del patrimonio disponibile del Comune il quale ha facoltà di utilizzarle in conformità alla loro destinazione o di adibirle a sede di Uffici pubblici o di pubblici servizi o a finalità sociali ovvero di cederle in proprietà, eventualmente anche in deroga alle disposizioni

vigenti sull' alienazione dei beni patrimoniali, nell' ordine:

- a) ai soggetti che non hanno esercitato il diritto di prelazione o che vi hanno rinunciato in rapporto alla cessione di unità immobiliari ricadenti in un qualunque ambito di intervento unitario funzionale realizzato nel territorio comunale;
- b) ai soggetti che hanno comunque titolo ai benefici del Titolo III;
- c) a ogni altro soggetto, anche privo di contributo.

(5)

2. Per i soggetti indicati al comma 1, lettera a), la cessione delle unità immobiliari rimaste disponibili è disposta verso corresponsione del prezzo determinato ai sensi dell' articolo 27.

3. Per l' acquisto delle unità immobiliari rimaste disponibili da parte dei soggetti indicati al comma 1, lettera b), trovano applicazione le disposizioni contenute nell'articolo 55 della legge regionale 4 luglio 1979, n. 35, così come sostituito dall'articolo 50 della legge regionale 11 gennaio 1982, n. 2 e successive modificazioni ed integrazioni.

4. I corrispettivi di cessione introitati dal Comune ai sensi del presente articolo sono versati al Fondo di solidarietà per la ricostruzione, lo sviluppo economico e sociale e la rinascita del Friuli-Venezia Giulia.

(7)

5. Le unità immobiliari contemplate dal presente articolo, per le quali non si sia fatto luogo alla cessione in proprietà, sono assegnate dai Comuni in locazione semplice ai soggetti richiamati al comma 1, qualora si tratti di abitazioni, ovvero in affitto ad imprenditori, professionisti o lavoratori autonomi nel caso in cui si tratti di vani destinati ad uso diverso dall' abitazione.

Note:

1 Articolo sostituito da art. 19, primo comma, L. R. 53/1984

2 Parole aggiunte al primo comma da art. 11, comma 1, L. R. 50/1990

- 3 Articolo sostituito da art. 10, comma 1, L. R. 37/1993
- 4 Derogata la disciplina dell'articolo da art. 29, comma 1, L. R. 40/1996
- 5 Parole sostituite al comma 1 da art. 137, comma 14, L. R. 13/1998
- 6 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 14, comma 20, L. R. 13/2000
- 7 Derogata la disciplina del comma 4 da art. 15, comma 44, L. R. 13/2002

Art. 31

Qualora per l'attuazione dei piani particolareggiati di ricostruzione previsti al presente Titolo II, si renda necessario procedere a modificazioni di confini fra le diverse proprietà, il Sindaco notifica, nelle forme delle citazioni, ai proprietari interessati invito a mettersi d'accordo entro sessanta giorni.

In caso che non siano noti il domicilio, la residenza o la dimora in Italia della persona cui l'invito è rivolto, si applica il disposto dell'articolo 22 secondo, terzo e quarto comma.

Decorso inutilmente il termine dell'ultima notificazione, senza che gli interessati abbiano fornito la prova del raggiunto accordo, il Comune procede alle espropriazioni indispensabili per attuare la nuova delimitazione delle aree.

Le aree espropriate e che non si prestino da sole ad utilizzazione edilizia sono cedute al prezzo di esproprio alla proprietà di coloro che hanno edifici o terreni confinanti con i detti relitti.

Qualora il proprietario delle aree a favore delle quali si attua l'incorporazione delle aree espropriate abbia titolo ai benefici previsti al successivo Titolo III, dal contributo spettante è detratto il costo della cessione suindicata.

Art. 32

Qualora si renda necessario per la regolare attuazione degli interventi edilizi previsti dai piani particolareggiati, di cui al presente Titolo II, il Sindaco può ingiungere ai proprietari di eseguire i lavori di ricostruzione degli immobili, non interessati da interventi unitari, entro un congruo termine.

Decorso tale termine, il Sindaco diffida i proprietari inadempienti, assegnando un nuovo termine. Se alla scadenza di questo i proprietari inadempienti non richiedono il rilascio della concessione ad edificare oppure non iniziano i lavori nei tempi previsti, il Comune procede alle espropriazioni indispensabili per l' attuazione degli interventi.

Per l' esecuzione degli interventi trovano applicazione le disposizioni degli articoli 26, 27, 28 e 30.