

Codice regionale dell'edilizia.

Art. 49

(Permesso di costruire in sanatoria)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire di cui all'articolo 18, fino alla scadenza dei termini previsti nei provvedimenti sanzionatori e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, 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.

(4)(8)(9)

1 bis. In caso di interventi 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, fino alla scadenza dei termini previsti nei provvedimenti sanzionatori e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente e adottata al momento della presentazione della domanda di sanatoria, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. Le disposizioni del presente comma si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 40.

(10)

1 ter. L'istanza del permesso in sanatoria può comprendere opere di riduzione a conformità, nonché opere strutturali necessarie per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, al

superamento delle barriere architettoniche.

(11)

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 nel caso di cui al comma 1 e per le variazioni non essenziali di cui al comma 1 bis e non inferiore a 2.000 euro nel caso di variazioni essenziali di cui al comma 1 bis.

(12)

2 bis. L'oblazione di cui al comma 2, esclusa la misura minima, 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.

(1)(6)(13)

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 o, in alternativa, quelle disposte dall'articolo 39. 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.

(2)(5)(7)

2 quater. La richiesta del permesso di costruire in sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità alle norme urbanistiche e tecniche di cui ai commi 1 e 1 bis. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 40 ter. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel secondo periodo, gli aventi diritto attestano la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità accompagnata da una relazione tecnica descrittiva delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e dei materiali impiegati sottoscritta da parte del professionista incaricato. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa). Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al capo III del decreto del Presidente della Regione 13 dicembre 2024, n. 0165/Pres. (Regolamento concernente la definizione degli interventi, delle varianti strutturali, dei relativi procedimenti compresi quelli di vigilanza e delle modalità di presentazione dei progetti e dei documenti connessi e conseguenti, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge regionale 16/2009 in materia di costruzioni in zona sismica).

(14)

2 quinquies. Ai sensi dell'articolo 36 bis, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, qualora gli interventi di cui al comma 1 bis siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. L'autorità competente si

pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.

(15)

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.

(3)

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 , con effetto dall'1/1/2015.

3 Parole sostituite al comma 4 da art. 4, comma 94, lettera b), L. R. 27/2014 , con effetto dall'1/1/2015.

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

7 Parole aggiunte al comma 2 ter da art. 48, comma 1, L. R. 2/2024

8 Parole soppresse al comma 1 da art. 17, comma 1, lettera a), L. R. 9/2025

9 Parole sostituite al comma 1 da art. 17, comma 1, lettera a), L. R. 9/2025

- 10** Comma 1 bis aggiunto da art. 17, comma 1, lettera b), L. R. 9/2025
- 11** Comma 1 ter aggiunto da art. 17, comma 1, lettera b), L. R. 9/2025
- 12** Parole aggiunte al comma 2 da art. 17, comma 1, lettera c), L. R. 9/2025
- 13** Parole aggiunte al comma 2 bis da art. 17, comma 1, lettera d), L. R. 9/2025
- 14** Comma 2 quater aggiunto da art. 17, comma 1, lettera e), L. R. 9/2025
- 15** Comma 2 quinquies aggiunto da art. 17, comma 1, lettera e), L. R. 9/2025