

Legge regionale 02 aprile 2002, n.13

Adeguamento della legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 (Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie - Disciplina dei controlli nelle zone soggette al rischio sismico - Disciplina del contributo di concessione - Sanzioni e vigilanza sull'attività urbanistico/edilizia - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 e modifica della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 699 alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 recante codifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione .

ARTICOLO 1

(Modifiche all'articolo 1)

Il comma 1 dell'articolo 1 della L.R. 52/1999 è sostituito dai seguenti:

1. La presente legge, in conformità a quanto previsto dall'articolo 117 della Costituzione:

- a) individua le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a concessione edilizia, definendo i procedimenti per ottenere la concessione stessa;
- b) individua le opere e gli interventi sottoposti ad attestazione di conformità con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie e disciplina i relativi procedimenti;
- c) disciplina i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al costo di costruzione da corrispondere al Comune;
- d) definisce le sanzioni amministrative per gli abusi edilizi;
- e) detta norme per la riunificazione dei parametri urbanistici ed edilizi.

1 bis. La presente legge disciplina inoltre, sulla base dei principi contenuti nella legislazione statale attinente alla materia del governo del territorio, i controlli sulle costruzioni soggette a rischio sismico.

1 ter. La disciplina dei titoli abilitativi contenuta nella presente legge non incide sull'applicazione delle vigenti disposizioni relative alla competenza legislativa dello Stato in particolare nelle materie penali e tributarie."

ARTICOLO 2

(Modifiche all'articolo 2)

Dopo il comma 1 dell'articolo 2 della L.R. 52/1999, sono inseriti i seguenti commi:

1 bis. La concessione è rilasciata in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti

edilizi. Il rilascio della concessione e' in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dellattuazione delle stesse nel successivo triennio o allimpegno dei privati di procedere allattuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.

1 ter. Nellatto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per linizio dei lavori non puo` essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale lopera deve essere abitabile o agibile, non puo` essere superiore a tre anni e puo` essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volonta` del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo piu` lungo per lultimazione dei lavori puo` essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dellopera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in piu` esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

1 quater. Lentrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data dinizio.

1 quinquies. La concessione e` trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarita` della proprieta` o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed e` irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e lapplicazione delle sanzioni previste nel titolo V."

Dopo il comma 2 dellarticolo 2 della legge regionale 52/1999 e` aggiunto il seguente comma:

2 bis. Alla autorizzazione edilizia e alla denuncia di inizio delle attivita` si applicano, ove non diversamente stabilito, le disposizioni che disciplinano la concessione edilizia contenute nei commi che precedono.

ARTICOLO 3 (Modifiche allarticolo 17)

Al comma 1 dellarticolo 17 della L.R. 52/1999, le parole allarticolo 13 della legge 47/1985" sono sostituite dalle seguenti: allarticolo 37.

ARTICOLO 4

(Modifiche all'articolo 21)

Il comma 1 dell'articolo 21 della L.R. 52/1999 è sostituito dal seguente: 1. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, ai sensi del comma 1 dell'articolo 7 della L. 10/1977, il contributo di cui all'articolo 18 è ridotto alla sola quota di cui all'articolo 19 qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall'articolo 22.

ARTICOLO 5

(Modifiche all'articolo 23)

I commi 1 e 2 dell'articolo 23 della L.R. 52/1999 sono sostituiti dai seguenti:

1. Il contributo di cui all'articolo 18 non è dovuto nei seguenti casi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della L. 153/1975; lesenero dal contributo è applicato a tutti gli imprenditori agricoli professionali iscritti alla prima sezione degli albi provinciali di cui alla L.R. 6/1994, ancorché diversi dalle persone fisiche;
- b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto di obbligazione unilaterale a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione; il Comune può motivatamente prevedere lesenero dal contributo non condizionato alla sottoscrizione della convenzione o dell'atto unilaterale di obbligazione;
- c) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;
- d) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari; è data facoltà al Comune di disciplinare, nel proprio regolamento edilizio, le caratteristiche di edificio unifamiliare, sulla base di criteri di abitabilità di un nucleo familiare medio;

- e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

2. Per le opere realizzate dai soggetti di cui al comma 2 dell'articolo 4 della L. 10/1977, il contributo per la concessione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione."

I commi 3 e 4 dell'articolo 23 della L.R. 52/1999 sono abrogati.

ARTICOLO 6

(Modifiche all'articolo 24)

Al comma 3 dell'articolo 24 della L.R. 52/1999, le parole dall'articolo 9 della legge 10/1977" sono sostituite dalle seguenti: dall'articolo 23".

ARTICOLO 7

(Modifiche all'articolo 31)

Dopo il comma 10 dell'articolo 31 della L.R. 52/1999 è aggiunto il seguente comma:

10 bis. Resta escluso qualsiasi effetto di sanatoria amministrativa in materia edilizia in dipendenza del trasferimento a soggetti privati di aree già demaniali.

ARTICOLO 8

(Modifiche all'articolo 32)

Il comma 3 dell'articolo 32 della L.R. 52/1999 è sostituito dai seguenti:

3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

4. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, per

gli effetti dell'articolo 7, comma 9 e dell'articolo 20 della L. 47/1985. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali."

ARTICOLO 9

(Modifiche all'articolo 34)

Il comma 1 dell'articolo 34 della L.R. 52/1999 e' abrogato.

ARTICOLO 10

(Modifiche all'Allegato)

1. Nel primo periodo dell'Allegato alla L.R. 52/1999 sono sopprese le parole (artt. 3 e 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10).

2. Nel sesto periodo dell'Allegato alla L.R. 52/1999 le parole di cui alle lettere a) e b) art. 5, comma 1 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 sono sostituite dalle seguenti:

relativi:

- all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- alle caratteristiche

geografiche dei comuni;

3. Nel settimo periodo dell'Allegato alla L.R. 52/1999 le parole di cui alle lettere c) e d) art. 5, comma 1 della legge 28 gennaio 1977 n. 10" sono sostituite dalle seguenti:

da applicare ai costi comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria.