

**Norme in materia di sanatoria edilizia straordinaria**

ARTICOLO 1

(Oggetto)

1. La presente legge contiene norme in materia di sanatoria edilizia straordinaria in conformita` ai principi dell'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e la correzione dell'andamento dei conti pubblici), come convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e modificato dalla legge 24 dicembre 2003, n. 350 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2004) e disposizioni regionali in attuazione dell'articolo 5 del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica), convertito, con modifiche, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191.

ARTICOLO 2

(Tipologia delle opere edilizie ammesse a sanatoria e limiti all'ammissibilita` a sanatoria delle opere abusive)

1. Sono suscettibili di sanatoria, nel rispetto dei limiti indicati al comma 2, fatte salve le esclusioni indicate ai commi 4 e 5:

- a) le opere e gli interventi sottoposti a concessione edilizia ai sensi dell'articolo 3 e quelli sottoposti a denuncia di inizio attivita` ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 (Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio delle attivita` edilizie - Disciplina dei controlli nelle zone soggette al rischio sismico - Disciplina del contributo di concessione - Sanzioni e vigilanza sull'attivita` urbanistico/edilizia - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 e modifica della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69) realizzati con variazioni essenziali dal titolo abilitativo o, comunque, in difformita` rispetto ad esso, anche se non conformi agli strumenti urbanistici;
- b) le opere e gli interventi sottoposti a denuncia di inizio attivita` ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere b), e), f), g), g-bis) e comma 2 della LR 52/1999 realizzati in assenza o in difformita` dal titolo abilitativo, anche se non conformi agli strumenti urbanistici.

2. Le opere e gli interventi di cui al comma 1, lettera a), realizzati con variazioni essenziali o, comunque, in difformita` dalla concessione edilizia e quelli di cui al comma 1, lettera

b), riconducibili nell'ambito della ristrutturazione edilizia, non sono suscettibili di sanatoria se abbiano comportato:

- a) un aumento superiore a 100 metri cubi della volumetria di ogni singola unita' abitativa, e comunque un aumento complessivamente superiore, nel caso di edifici con piu' unita' abitative, a 200 metri cubi, con riferimento a costruzioni destinate a uso abitativo;
- b) un aumento superiore a 100 metri cubi della volumetria di ogni singola unita' immobiliare originaria, con riferimento a costruzioni destinate ad uso non abitativo situate al di fuori delle zone classificate D ed E ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densita' edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) o assimilate, individuate dagli strumenti di pianificazione;
- c) un aumento superiore al 30 per cento della volumetria originaria di ogni singola unita' immobiliare e, in ogni caso, un ampliamento del manufatto superiore a 300 metri cubi, con riferimento a costruzioni destinate ad uso non abitativo situate nell'ambito delle zone classificate D ed E ai sensi del DM 1444/1968 o assimilate, individuate dagli strumenti di pianificazione.

3. Gli immobili con destinazione agricola oggetto degli ampliamenti di cui al comma 2, lettera c), mantengono tale destinazione d'uso nei venti anni successivi alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Non sono comunque ammessi a sanatoria le opere e gli interventi quando siano in contrasto con i vincoli di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attivita' urbanistico - edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) istituiti prima dell'entrata in vigore della presente legge e quando ricorrano i casi di cui all'articolo 32, comma 27, lettere a), b), c), e) ed f) del DL 269/2003.

5. Non sono inoltre in alcun caso ammessi a sanatoria:

- a) le opere abusive in contrasto con i vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici nonche' dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali ed istituiti prima dell'entrata in vigore della presente legge, e che non siano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti

- urbanistici;
- b) le opere e gli interventi realizzati nei porti, su una qualunque area demaniale nonché su terreni gravati da diritti di uso civico;
  - c) le opere e gli interventi in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse, nella zona interessata, dagli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

6. Qualora i vincoli di cui al comma 4 e al comma 5, lettera a) siano istituiti dopo l'entrata in vigore della presente legge, si applica quanto previsto dall'articolo 32 della l. 47/1985. Si applica ugualmente l'articolo 32 della l. 47/1985 per la sanatoria delle opere di cui al comma 5, lettera a), conformi agli strumenti urbanistici.

### ARTICOLO 3

(Incremento dell'oblazione)

1. La misura dell'oblazione stabilita nella tabella C, allegata al DL 269/2003 per la sanatoria degli illeciti urbanistico-edilizi, è incrementata del 10 per cento al fine dell'attivazione di politiche di repressione degli abusi edilizi e per la promozione di interventi di riqualificazione dei nuclei interessati da fenomeni di abusivismo edilizio.

2. La quota integrativa dell'oblazione di cui al comma 1 è versata direttamente al comune. Il versamento dell'importo è effettuato al momento della presentazione della domanda di sanatoria edilizia.

### ARTICOLO 4

(Incremento del contributo relativo alle concessioni edilizie e alle denunce di inizio attività )

1. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione e quello commisurato agli oneri di urbanizzazione, se dovuti al comune ai sensi del Titolo IV della LR 52/1999 per gli interventi oggetto di domanda di sanatoria edilizia, sono incrementati del 100 per cento in base ai valori vigenti e alle tabelle parametriche comunali.

2. L'importo complessivo dei contributi di cui al comma 1 è integralmente versato dagli interessati in via anticipata al comune al momento della presentazione della domanda di sanatoria edilizia.

### ARTICOLO 5

(Procedimento per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria)

1. La domanda relativa al rilascio del titolo abilitativo

edilizio in sanatoria e` redatta sul modello allegato ed e` presentata al comune unitamente all'attestazione del pagamento dell'oblazione e del contributo di cui all'articolo 4, comma 1, a partire dal giorno successivo a quello dell'entrata in vigore della presente legge e fino al termine perentorio del 10 dicembre 2004. Alla domanda e` inoltre allegata la restante documentazione indicata nel modello.

2. Al momento della presentazione della domanda e` comunicato al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.

3. L'esame delle domande, che risultano formalmente complete in base a quanto richiesto nel modello allegato alla presente legge, si svolge secondo l'ordine di presentazione.

4. Il responsabile del procedimento acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale ed i documenti eventualmente mancanti, redige una relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento per il quale e` fatta richiesta del titolo abilitativo edilizio in sanatoria e formula una motivata proposta all'autorita` competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

5. Il provvedimento finale, da notificare all'interessato, e` adottato dall'autorita` comunale competente entro il termine di due anni dalla data di presentazione della domanda.

6. Dell'avvenuto rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria e` data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

#### ARTICOLO 6 (Regime transitorio)

1. Sono assoggettate alla presente legge tutte le domande per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, di cui all'articolo 32 del DL 269/2003, anche se presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge.

#### ARTICOLO 7 (Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana.

#### ALLEGATO A - Modello Domanda

<Si omette la pubblicazione dell'allegato>

