

Disposizioni per le sanatorie (art. 118 e 140 L.R. 1/05 modif.)

Le presenti disposizioni hanno per oggetto le sanatorie ordinarie, ad eccezione di quelle straordinarie (condoni).

Zona sismica 2 (media sismicità)

L'istanza di sanatoria è inoltrata all'Ufficio dal richiedente o dal Comune ed è, in ogni caso, sottoscritta dal committente (proprietario) e dal tecnico progettista-rilevatore (art. 118 c.1) secondo la modulistica appositamente predisposta e **deve** contenere (**tutto in triplice copia**):

- modelli di richiesta Autorizzazione in SANATORIA (di cui uno in bollo);
- tutti gli elaborati tecnici necessari come già previsto dalle vigenti norme nazionali e regionali per la normale richiesta di autorizzazione
- **certificazione del rispetto delle norme tecniche (2 in bollo + 1 senza bollo) (art. 118 c.1.b) redatta dallo stesso tecnico rilevatore, nonché collaudo nei casi previsti dalla normativa vigente.**

Deve essere allegata anche la ricevuta di pagamento degli oneri di istruttoria comprensiva dell'asseverazione e del prospetto per il calcolo del volume (art. 105 quinquies LR 1/05 mod.). La tariffa è quella per i progetti sottoposti ad autorizzazione.

Il progetto è inoltrato all'Ufficio come le normali richieste di Autorizzazione

Dopo eventuali richieste di chiarimenti e/o integrazioni si procederà al rilascio dell'autorizzazione a sanatoria (in bollo) (art. 118 c. 1 a). Una copia completa viene in ogni caso trasmessa al comune a cura dell'ufficio.

Se sono previste opere di adeguamento i progetti seguono l'iter consueto fino alla Relazione di Fine Lavori ed eventuale Collaudo (art. 118 c. 1 b)). In tal caso la certificazione del rispetto delle norme tecniche è contenuta normalmente nella Relazione di Fine Lavori stessa.

Il procedimento penale parallelamente avviato ai sensi dell'art. 95 e succ. del DPR 380/01 si conclude con la trasmissione del processo verbale alla Procura della Repubblica.

Zona sismica 3S (bassa sismicità)

L'istanza di sanatoria è inoltrata all'Ufficio dal richiedente o dal Comune ed è, in ogni caso, sottoscritta dal committente (proprietario) e dal tecnico progettista-rilevatore (art. 118 c.1) secondo la modulistica appositamente predisposta e **deve** contenere (**tutto in triplice copia**):

- modelli di richiesta di Deposito in SANATORIA (di cui due in bollo);
- tutti gli elaborati tecnici necessari come già previsto dalle vigenti norme nazionali e regionali per la normale richiesta di deposito
- **certificazione del rispetto delle norme tecniche (2 in bollo + 1 senza bollo) (art. 118 c.1.b) redatta dallo stesso tecnico rilevatore, nonché collaudo nei casi previsti dalla normativa vigente.**

Deve essere allegata anche la ricevuta di pagamento degli oneri di istruttoria comprensiva dell'asseverazione e del prospetto per il calcolo del volume (art. 105 quinquies LR 1/05 mod.). La tariffa è quella per i progetti sottoposti a deposito.

Il progetto è inoltrato all'Ufficio come le normali richieste di deposito. Entro i successivi 15 giorni l'Ufficio rilascia attestazione di avvenuto deposito.

Il procedimento amministrativo potrà essere sospeso nel caso in cui risulti necessario acquisire ulteriori elementi di valutazione ai fini del procedimento penale parallelamente avviato.

Perfezionato il deposito una copia completa viene in ogni caso trasmessa al comune a cura dell'ufficio.

Se sono previste opere di adeguamento i progetti seguono l'iter consueto fino alla Relazione di Fine Lavori ed eventuale Collaudo (art. 118 c. 1 b)). In tal caso la certificazione del rispetto delle norme tecniche è contenuta normalmente nella Relazione di Fine Lavori stessa.

Il procedimento penale parallelamente avviato ai sensi dell'art. 95 e succ. del DPR 380/01 si conclude con la trasmissione del processo verbale alla Procura della Repubblica.

Estratto dalla L.R. 1/05 modificata con L.R. 24/06

Art. 82 - Disposizioni generali

1. Ai fini del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività, il regolamento edilizio elenca per ogni tipo di opera e di intervento, la documentazione e gli elaborati progettuali da produrre.
2. Per le richieste di permesso di costruire non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del comune stesso.
3. La completezza formale della domanda di permesso o della denuncia di inizio dell'attività è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione; qualora la domanda o la denuncia risultino incompleta o non conforme alle norme di cui al primo comma, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformità.
4. L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, è preliminare al rilascio del permesso; a tale acquisizione può provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta; in mancanza l'acquisizione è a carico del comune.
5. Le funzioni attinenti la certificazione dei requisiti igienico sanitari sono attribuite:
 - a) al professionista abilitato in caso di denuncia di inizio dell'attività, ovvero al responsabile del procedimento in caso di permesso, qualora il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero nel caso in cui la verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnicodiscrezionali;
 - b) all'azienda USL competente, nei casi di deroga, previsti dalla normativa vigente, alle disposizioni igienico-sanitarie e comunque nei casi in cui siano necessarie valutazioni tecnico-discrezionali.
6. Su richiesta dell'interessato o del comune, l'azienda USL esprime inoltre parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socioassistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962, n. 283 (Modifica degli articoli 242, 243, 247, 250 e 262 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.d. 27 luglio 1934, n.1265: Disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande) da ultimo modificata dal decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507.
7. Sono fatte salve le procedure indicate dal decreto del Presidente della Repubblica. 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59) da ultimo modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 2000, n. 440, per le opere dallo stesso disciplinate.
8. Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al comune il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE dell'impresa; qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.
9. Contestualmente alla comunicazione di inizio e fine lavori, il committente dei lavori inoltra al comune il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276 (Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30).
10. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori e alla certificazione di abitabilità, agibilità, di cui all'articolo 86.
11. Qualora, successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altre imprese il committente deve produrre il DURC del soggetto subentrante contestualmente alla comunicazione di cui al comma 8.
12. Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 (Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei o mobili) da ultimo modificato dal decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251, l'efficacia del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 3, 6, 11 e 13 dello stesso decreto legislativo. Il permesso di costruire o la denuncia di inizio dell'attività riacquistano efficacia dopo l'ottemperanza alle inosservanze. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato III al decreto legislativo 494/1996, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, quando previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64 (39) (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie).
13. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza, come disciplinati dall'articolo 12, comma 1, e dall'articolo 13, comma 1, del d.lgs. 494/1996, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 (Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro) da ultimo modificato dal decreto legislativo 8 luglio 2003, n. 235, ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento.
14. I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione ovvero le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

15. La mancata previsione delle misure di cui al comma 14 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'utile decorso del termine di venti giorni per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività di cui all'articolo 84.
16. Anche ai sensi di quanto previsto dalla l.r. 64/2003, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale emana istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 14. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi a tali istruzioni tecniche. In caso di mancato adeguamento, decorsi centoventi giorni dalla loro emanazione, le istruzioni tecniche della Giunta regionale sono direttamente applicabili e prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi comunali che siano in contrasto.

Art. 83 - Procedure per il rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è data al proprietario o a chi ne abbia titolo.
2. Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire è comunicato al richiedente o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.
3. L'esame delle domande risultate formalmente complete a norma dell'articolo 82 si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dai regolamenti edilizi.
4. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire siano stati allegati tutti i pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa ai sensi dell'articolo 82, comma 3, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto, accompagnata dalla propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità preposta all'emanazione del provvedimento conclusivo.
5. Qualora nel termine di sessanta giorni sopraindicato non vengano formulati dai competenti organi comunali i prescritti pareri, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 4.
6. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti previsti dai commi 4 e 5 del presente articolo, acquisisce gli atti di assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza, ovvero indice a tal fine entro venti giorni dalla presentazione della stessa, una conferenza dei servizi ai sensi della normativa vigente, al fine di acquisire tali atti di assenso, nei tempi e con le modalità ivi disciplinate.
7. Il provvedimento finale, da notificare all'interessato, è adottato dal comune entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4, dal ricevimento degli atti di assenso ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.
8. I termini di cui ai commi 4 e 6 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento da comunicarsi immediatamente all'interessato.
9. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
10. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 9, l'interessato può inoltrare istanza alla Regione, la quale, ai sensi della l.r. 88/1998, nomina un commissario ad acta che nel termine di sessanta giorni adotta il provvedimento.
11. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente articolo sono a carico del comune.
12. Alle varianti ai permessi di costruire si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei permessi. Per le varianti in corso d'opera, che non comportino sospensione dei lavori, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata, qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
 - a) che siano conformi agli atti di cui all'articolo 52 e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati né con le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;
 - b) che non comportino modifiche della sagoma né innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard;
 - c) che non si tratti di beni tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio
13. Nei casi indicati nel comma 12 del presente articolo, l'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 105, determinato con riferimento alla data dell'atto abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 86 e comunque prima della scadenza del termine di validità dell'atto abilitativo.

Art. 118 - Rilascio dei permessi di costruire e attestazioni di conformità in sanatoria nelle zone sismiche

1. Ai fini dell'accertamento di conformità in sanatoria di cui all'articolo 140, il progettista:
 - b) richiede preventivamente l'autorizzazione per le opere situate nelle zone sismiche secondo le disposizioni del presente capo ovvero effettua il deposito del progetto nelle zone a bassa sismicità;
 - c) effettua il deposito della certificazione del rispetto delle norme tecniche di cui al presente capo, nonché il deposito del certificato di collaudo laddove richiesto dalla normativa vigente.

Art. 140 - Accertamento di conformità

1. Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 132, comma 3, per i casi di opere eseguite in assenza di permesso di costruire o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del comune di cui all'articolo 132, comma 5, nonché, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui all'articolo 139, comma 1, ovvero nei casi di opere eseguite in assenza di denuncia di inizio dell'attività e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dal presente titolo, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciata dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato è conforme agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo, nonché al regolamento edilizio vigenti, sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.
2. Alle domande di sanatoria di cui al comma 1 si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente.
3. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia secondo le disposizioni di cui all'articolo 83.
4. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire ovvero dell'attestazione di conformità per gli interventi penalmente rilevanti, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal titolo VII e comunque in misura non inferiore a euro 516,00, in conformità alla vigente normativa statale. Per i casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.
5. La domanda di attestazione di conformità in sanatoria deve essere corredata dalla documentazione prevista dall'articolo 84.
6. L'attestazione di conformità in sanatoria è rilasciata dal comune entro sessanta giorni dalla presentazione della relativa domanda, fatta salva l'applicazione dell'articolo 82, comma 3, ed è subordinata al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa per gli interventi diversi da quelli di cui al comma 4, di una somma determinata dal comune stesso da euro 516,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.
7. Il rilascio del permesso di costruire e dell'attestazione di conformità in sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al titolo VII, se dovuti.
8. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite in contrasto con i vincoli di cui alla parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è consentito esclusivamente a seguito della erogazione delle sanzioni previste dall'articolo 167 del Codice stesso.