

ART. 1 (Sanatoria edilizia)

1. Nei casi nei quali non sussistano i presupposti per l'accertamento di conformità di cui all'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la sanatoria delle opere edilizie abusive può essere ottenuta nei casi e con le modalità disciplinate dai commi successivi, senza pregiudizio per le disposizioni penali previste dalle leggi dello Stato e fatte salve le disposizioni in materia di vincolo paesaggistico.

2. Le opere edilizie abusive realizzate entro il 31 luglio 2018, possono essere sanate dal punto di vista edilizio, se sono conformi ai parametri edilizi vigenti al momento della loro realizzazione.

3. Nel caso previsto dal comma 2, il rilascio della sanatoria è subordinato al versamento del seguente importo, a titolo di oblazione:

a) Euro duecento al metro quadro per le opere valutabili in termini di superficie;

b) Euro duecento al metro cubo per opere valutabili in termini di volume;

c) Importo fisso di Euro cinquemila per le opere che non rilevano in termini di superficie o di volume, compresi i casi nei quali l'edificio sia valutabile in termini di superficie e l'abuso consista in un aumento di volume senza aumento di superficie.

4. Le opere realizzate entro il 31 luglio 2018 sono alternativamente sanabili, se sono conformi ai parametri edilizi vigenti alla data del 31 luglio 2018. Il rilascio della sanatoria è subordinata all'avvenuto pagamento dell'oblazione, nella misura indicata dal comma 3.

5. Al fine di provare la data di realizzazione di un'opera edilizia, possono essere prodotte anche dichiarazioni rilasciate da terzi, sotto la loro personale responsabilità, nelle forme disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, le quali verranno dal Comune poste a base del provvedimento di sanatoria solo se non contrastino con dati oggettivi posseduti o rinvenuti dal Comune.

6. Nei casi previsti dai commi 2 e 4, se le opere non rispettano la distanza dai confini previste rispettivamente dalle disposizioni vigenti al momento della realizzazione delle opere e al 31 luglio 2018, la sanatoria viene rilasciata se il confinante concede il suo assenso con atto trascritto oppure se al momento di presentazione della domanda risulta che le opere sono state realizzate almeno da 20 anni, anche se l'usucapione non sia stato oggetto di una pronuncia giurisdizionale.

7. Il rilascio della sanatoria ai fini edilizi prevista dai commi che precedono consente il rilascio del certificato di agibilità, soltanto se l'edificio sia conforme alle normative vigenti in materia al momento del rilascio della sanatoria. Qualora tali presupposti non sussistano, la sanatoria ai fini edilizi potrà essere chiesta come accessorio non abitabile, nel caso di destinazione d'uso residenziale. Nel caso di destinazioni d'uso diverse, la sanatoria ai fini edilizi potrà essere richiesta come accessorio collegato alla destinazione d'uso principale".

ART. 2 (Dialogo sanante)

1. Nel caso in cui un'opera edilizia abusiva non sia sanabile dal punto di vista edilizio in base alle disposizioni vigenti in materia, l'interessato, entro il termine massimo dell'accertamento dell'inottemperanza all'ordinanza di demolizione emessa dal Comune o anche nel caso in cui l'abuso non sia ancora stato accertato, può instaurare un dialogo con il Comune, al fine di individuare gli interventi da effettuare per rendere l'opera edilizia sanabile ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Il dialogo sanante consiste nel presentare al Comune una richiesta preventiva corredata di documentazione tecnica idonea (relazione illustrativa e schemi grafici) per descrivere gli interventi proposti.

2. Effettuato in termini positivi il dialogo di cui al comma 1, qualora l'intervento consista solamente nella eliminazione di opere abusive o di loro parti, l'interessato invia una comunicazione al comune e procede alle demolizioni, senza necessità di atti di assenso.

3. Qualora l'intervento richieda l'esecuzione di opere o di adeguamenti, dopo il rilascio di un parere preventivo da parte del Comune, l'interessato presenta al Comune un progetto che indica gli interventi che intende eseguire per rendere l'opera sanabile.

4. Il Comune approva il progetto, assegnando all'interessato un congruo termine per effettuare gli interventi, termine che può essere prorogato, purché non superi complessivamente i mesi nove.

5. Una volta effettuati gli interventi di cui ai commi che precedono, l'interessato presenta domanda di accertamento di conformità, ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, entro trenta giorni dalla scadenza del termine assegnato dal Comune per ultimare le opere.

6. Se le opere non rispettano la distanza dai confini previste dalle disposizioni vigenti al momento di realizzazione e al momento in cui viene presentata la domanda di sanatoria, la sanatoria viene rilasciata se il confinante concede il suo assenso con atto trascritto oppure se al momento di presentazione della domanda risulta che le opere sono state realizzate almeno da 20 anni, anche se l'usucapione non sia stato oggetto di una pronunzia giurisdizionale

7. Qualora la domanda di accertamento di conformità, ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, non venga presentata nel termine indicato, o gli interventi realizzati siano difformi dal progetto presentato e autorizzato, o presentino difformità non eliminabili, il Comune applica la normativa in materia di abusi edilizi.

Art. 3 (Sanatoria edilizia per immobili già sottoposti a sanzione amministrativa)

Anche gli aventi titolo sugli immobili già sottoposti a sanzioni amministrative pecuniarie, in quanto non sanabili, possono chiedere l'applicazione delle disposizioni dei due articoli precedenti. In tali casi, qualora la sanzione amministrativa versata sia superiore agli importi stabiliti dagli articoli che precedono, non è dovuto alcun importo per la sanatoria. In caso contrario, è dovuto al Comune il conguaglio.

Art. 4 (immobili vincolati)

Nel caso di immobili vincolati o ubicati in aree vincolate, la sanatoria prevista negli articoli che precedono è subordinata al rilascio di una autorizzazione postuma da parte della amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

Per www.italiaius.it

25 settembre 2018