

PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E PER L'ESERCIZIO DI INTERVENTI SOSTITUTIVI - INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' - APPROVAZIONE DI PIANI ATTUATIVI DELLA STRUMENTO URBANISTICO GENERALE NEI COMUNI OBBLIGATI ALLA FORMAZIONE DEL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE - NORME IN MATERIA DI PARCHEGGI PERTINENZIALI - MODIFICHE ALLE LEGGI REGIONALI 28 NOVEMBRE 2000, N. 15 E 24 MARZO 1995, N. 8.

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

La seguente legge:

Articolo 1

Procedure per il rilascio della concessione edilizia

1. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2. Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro il termine perentorio di dieci giorni dalla scadenza dei sessanta giorni, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'organo comunale competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, ai sensi dell'articolo 107, terzo comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento richiede, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia, se prescritto ed ove tale collegio sia costituito, e quello della Commissione Edilizia Integrata, ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale. Qualora queste non si esprimono entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 ed a redigere una relazione scritta al dirigente competente per materia, indicando le risultanze dell'istruttoria e le proprie valutazioni circa la conformità del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme che regolano lo svolgimento delle attività edilizie, nonché i motivi per i quali il termine di cui al comma 2) non è stato rispettato.

4. La concessione edilizia è rilasciata entro il termine perentorio di quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

5. Il rilascio della concessione edilizia è preceduto, nei casi indicati al comma 3 del presente articolo, da parere obbligatorio e non vincolante della commissione edilizia, se espresso nel termine di cui al comma 2, ovvero, in caso di inutile decorso di quest'ultimo, dalla relazione del responsabile del procedimento, nella fattispecie prevista dal precedente comma 3.

6. Nei Comuni che non abbiano incluso la commissione edilizia tra gli organi ritenuti indispensabili ai sensi della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, le funzioni della commissione stessa sono attribuite al responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia.

7. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, la concessione edilizia è altresì preceduta dal rilascio delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritte. Sino al perfezionamento di tali atti, resta sospeso il termine di cui al comma 2 del presente articolo.

Articolo 2

Interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività

1. Possono essere realizzati in base a semplice denuncia di inizio attività:

a) gli interventi edilizi, di cui all'art. 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, lettere a), b), c), d), e), f);

b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con lo stesso ingombro volumetrico. Ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

c) gli interventi sottoposti a concessione, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;

e) le varianti alle concessioni edilizie che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione;

f) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee;

g) la realizzazione di impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8.

2. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1990, n. 490, la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1) è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritta.

3. Al momento della presentazione della denuncia di inizio attività, l'ufficio comunale competente all'esame della stessa comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento.

4. Resta fermo l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione delle opere da realizzare, ove tale contributo sia dovuto.

5. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee, è libero.

6. Il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento piano volumetrico, che risulti compatibile, con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee è soggetto a concessione edilizia.

7. Il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia, purchè tale passaggio sia consentito dalla norma regionale, è soggetto a concessione edilizia.

8. Il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole - zona E - è sempre soggetto a concessione edilizia.

Articolo 3

Aree ricadenti nel demanio marittimo

1. Nelle aree ricadenti nel demanio marittimo ed attribuite in concessione ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito il legge 4 dicembre 1993, n. 494, ed ai sensi dell'articolo 10 della legge 16 marzo 2001, n. 88 e successive modifiche ed integrazioni, gli interventi edilizi sono disciplinati dalle disposizioni di cui agli articoli 1 e 2, secondo il rispettivo ambito di applicazione.

2. Alla scadenza della concessione demaniale, le aree di cui al comma 1 dovranno essere sgomberate, a spese del concessionario, dalle opere realizzate, e riconsegnate all'autorità competente.

3. La disposizione di cui al comma 2 non si applica, in caso di rinnovo della concessione demaniale, qualora non siano state eseguite opere in difformità della concessione o da quanto indicato nella denuncia di inizio attività.

Articolo 4

Interventi sostitutivi

1. Decorso inutilmente il termine per il rilascio della concessione edilizia, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al competente organo comunale di adempiere entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente dell'Amministrazione Provinciale o della Comunità Montana per i Comuni il cui territorio è interamente montano, il quale, sostituendosi all'Amministrazione inadempiente, nomina, con proprio decreto, entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta.

3. Il Commissario ad acta, nel termine di trenta giorni dalla nomina, adotta il provvedimento conclusivo del procedimento afferente alla richiesta di concessione edilizia.

4. Il Commissario ad acta, nei cinque giorni dalla nomina, richiede il parere della commissione edilizia, ove prescritto dal regolamento edilizio comunale e qualora tale Collegio sia costituito, e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale. Gli organi interpellati trasmettono gli atti di rispettiva competenza entro dieci giorni dalla richiesta.

5. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma precedente, il Commissario ad acta può acquisire parere, anche rivolgendosi a professionisti esterni all'Amministrazione Comunale.

6. Il Commissario ad acta richiede, altresì, nello stesso termine previsto al comma 4, il parere della Commissione Edilizia Integrata, ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale; in tal caso, la Commissione Edilizia Integrata provvede nel termine di dieci giorni.

7. Gli oneri finanziari relativi all'attività del Commissario di cui al presente articolo cadono direttamente a carico del Comune interessato.

Articolo 5

Piani attuativi dello strumento urbanistico generale in Comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione

1. Nei Comuni obbligati a dotarsi del Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'articolo 13 della Legge 28 febbraio 1997, n. 10, ed all'articolo 6 del Decreto Legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla Legge 25 marzo 1982, n. 94, fino alla adozione del Programma medesimo e fatte salve le norme e procedure previste da strumenti territoriali sovracomunali, è consentita l'approvazione di piani attuativi, anche di iniziativa privata, qualora le opere di urbanizzazione primaria, previste negli stessi, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti.

Articolo 6

Norme in materia di parcheggi pertinenziali

1. La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliare e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti urbanistici vigenti, è soggetta a semplice denuncia di inizio attività.

2. La realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, è soggetta ad autorizzazione gratuita, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti.

3. Nelle zone sottoposte a vincoli dal Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

4. Dall'inizio dei lavori concernenti la costruzione di parcheggi interrati deve, in ogni caso, essere informata, a cura del Committente o del Direttore dei Lavori, la Soprintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio.

5. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincoli pertinenziali. I relativi atti di cessione sono nulli.

6. Possono avanzare richiesta di autorizzazione alla realizzazione di parcheggi anche imprese e cooperative di produzione e lavoro legittimate ai sensi dell'articolo 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, che, a mezzo di atto d'obbligo registrato, si impegnino a vendere successivamente in regime di pertinenzialità i posti auto realizzati ai proprietari di esistenti unità immobiliare.

7. L'autorizzazione gratuita di cui al comma 2 scade decorsi 36 mesi dal suo rilascio. La mancata vendita in regime di pertinenzialità dei posti auto di cui al comma 2 nel termine di 36 mesi dalla data di scadenza del procedimento autorizzatorio, costituirà, per la relativa parte dell'opera, difformità totale

dal titolo autorizzatorio; in tale ipotesi si applicano le sanzioni amministrative previste dall'articolo 7 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

8. La disciplina prevista dai commi precedenti prevale sulle disposizioni dei regolamenti edilizi comunali e si applica anche ai parcheggi la cui realizzazione sia già stata autorizzata precedentemente all'entrata in vigore della presente legge; per questi ultimi il termine di 36 mesi previsto dal comma 7 decorre dal giorno successivo alla pubblicazione della presente legge sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Articolo 7

Modifiche alla Legge Regionale 28 novembre 2000, n. 15

1. All'articolo 3, comma 1, della Legge Regionale 28 novembre 2000, n. 15, le parole "alla data del 17 ottobre 2000" sono sostituite con le parole "alla data di entrata in vigore della presente legge".

2. All'articolo 3, comma 1, lettera b), della Legge Regionale 28 novembre 2000, n. 15, alle parole "preventivamente sanato ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono aggiunte le parole "e della Legge 23 dicembre 1994, n. 724".

Articolo 8

Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8

1. Alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8, sono apportate le seguenti modifiche:

a) il testo dell'articolo 9 è eliminato e sostituito dal seguente:

1. la realizzazione degli impianti serricoli di cui alla presente è subordinata alla denuncia di inizio attività.

2. Al momento della presentazione della denuncia di inizio attività, l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento.

3. ove la realizzazione degli impianti serricoli impegni aree gravate dai vincoli di cui al comma 2 del precedente articolo 7, la realizzazione degli stessi impianti è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

b) L'articolo 11 è abrogato.

c) All'articolo 12, comma 1, le parole "l'autorizzazione di cui al precedente articolo 9, comma 2, è subordinata, altresì, alla presentazione al Sindaco" sono sostituite dalle parole "la denuncia di inizio attività di cui all'articolo 9 va corredata, oltre che dalla documentazione prevista dal comma 11 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493, anche da".

d) Il comma 2 dell'articolo 12 è abrogato.

e) L'articolo 13 è abrogato.

f) All'articolo 14, comma 1, le parole "senza la prescritta autorizzazione sindacale, o in assenza della comunicazione di cui ai commi 1 e 2 del precedente articolo 9" sono sostituite dalle parole "senza la denuncia di inizio attività di cui al precedente articolo 9".

g) L'articolo 15 è abrogato.

Articolo 9

Area Sorrentino - Amalfitana

1. Le disposizioni della presente legge trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla legge regionale 27 giugno 1987, n. 35, e, in caso di contrasto, prevalgono sulle disposizioni di quest'ultima.

Articolo 10

Abrogazione normative e disposizione transitoria

1. Sono abrogati il secondo comma dell'articolo 8 della Legge regionale 16 ottobre 1978, n. 39 e la Legge regionale 7 gennaio 1983, n. 11.

2. Le istanze di intervento sostitutivo inoltrate al Presidente della Giunta regionale e per le quali non è stato nominato il Commissario ad acta alla data di entrata in vigore della presente Legge sono trasmesse ai Presidenti delle Amministrazioni Provinciali e delle Comunità Montane competenti.

Articolo 11

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente Legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Campania.

28 novembre 2001

Bassolino

NOTE

Avvertenza:

Il testo viene pubblicato con le note redatte dal Servizio 02 del Settore Legislativo al solo scopo di facilitarne la lettura (D.P.G.R.C. n. 10328 del 21 giugno 1996)

Nel titolo della Legge:

La L.R. 28 novembre 2000, n.15 detta "Norme per il recupero di sottotetti esistenti"

La L.R. 24 marzo 1995, n.8 detta: "Norme per la realizzazione di impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole".

Art. 1

Legge 7 agosto 1990, n. 241 (in Gazz. Uff., 18 agosto 1990, n. 192).

Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

Art. 4

1. Ove non sia già direttamente stabilito per legge o per regolamento, le pubbliche amministrazioni sono tenute a determinare per ciascun tipo di procedimento relativo ad atti di loro competenza l'unità organizzativa responsabile della istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, nonché dell'adozione del provvedimento finale.

Le disposizioni adottate ai sensi del comma 1 sono rese pubbliche secondo quanto previsto dai singoli ordinamenti.

Art. 5

1. Il dirigente di ciascuna unità organizzativa provvede ad assegnare a sé o ad altro dipendente addetto all'unità la responsabilità della istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il singolo procedimento nonché, eventualmente, dell'adozione del provvedimento finale.

2. Fino a quando non sia effettuata l'assegnazione di cui al comma 1, è considerato responsabile del singolo procedimento il funzionario preposto alla unità organizzativa determinata a norma del comma 1 dell'articolo 4.

3. L'unità organizzativa competente e il nominativo del responsabile del procedimento sono comunicati ai soggetti di cui all'articolo 7 e, a richiesta, a chiunque vi abbia interesse.

Art. 14

1. Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, l'amministrazione procedente indice di regola una conferenza di servizi.

2. La conferenza stessa può essere indetta anche quando l'amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla-osta e gli assensi richiesti (1).

2-bis. Nella prima riunione della conferenza di servizi le amministrazioni che vi partecipano stabiliscono il termine entro cui è possibile pervenire ad una decisione. In caso di inutile decorso del termine l'amministrazione indicente procede ai sensi dei commi 3-bis e 4 (2) (3).

2-ter. Le disposizioni di cui ai commi 2 e 2-bis si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza d amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dall'amministrazione preposta alla tutela dell'interesse pubblico prevalente (4).

3. Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione la quale, regolarmente convocata, non abbia partecipato alla conferenza o vi abbia partecipato tramite rappresentanti privi della competenza ad esprimere definitivamente la volontà, salvo che essa non comunichi all'amministrazione procedente il proprio motivato dissenso entro venti giorni dalla conferenza stessa ovvero dalla data di ricevimento della comunicazione delle determinazioni adottate, qualora queste ultime abbiano contenuto sostanzialmente diverso da quelle originariamente previste.

3-bis. Nel caso in cui una amministrazione abbia espresso, anche nel corso della conferenza, il proprio motivato dissenso, l'amministrazione procedente può assumere la determinazione di conclusione positiva del procedimento dandone comunicazione al Presidente del Consiglio dei ministri, ove l'amministrazione procedente o quella dissenziente sia una amministrazione statale; negli altri casi la comunicazione è data al presidente della regione ed ai sindaci. Il Presidente del Consiglio dei ministri, previa delibera del Consiglio medesimo, o il presidente della regione o i sindaci, previa delibera del consiglio regionale o dei consigli comunali, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, possono disporre la sospensione della determinazione inviata; trascorso tale termine, in assenza di sospensione, la determinazione è esecutiva. In caso di sospensione la conferenza può, entro trenta giorni, pervenire a nuova decisione che tenga conto delle osservazioni del Presidente del Consiglio dei ministri. Decorso inutilmente tale termine, la conferenza è sciolta (3) (5).

4. Qualora il motivato dissenso alla conclusione del procedimento sia espresso da una amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute dei cittadini, l'amministrazione procedente può richiedere, purché non vi sia stata una precedente valutazione di impatto ambientale negativa in base alle norme tecniche di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 27 dicembre 1988, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 4 del 5 gennaio 1989, una determinazione di conclusione del procedimento al Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri (3) (6).

4-bis. La conferenza di servizi può essere convocata anche per l'esame contestuale di interessi coinvolti in più procedimenti amministrativi reciprocamente connessi, riguardanti medesimi attività o risultato. In tal caso, la conferenza è indetta dalla amministrazione o, previa informale intesa, da una delle amministrazioni che curano l'interesse pubblico prevalente ovvero dall'amministrazione competente a concludere il procedimento che cronologicamente deve precedere gli altri connessi. L'indizione della conferenza può essere richiesta da qualsiasi altra amministrazione coinvolta (7).

(1) Comma così sostituito dall'art. 2, l. 24 dicembre 1993, n. 537.

(2) Comma aggiunto dall'art. 2, l. 24 dicembre 1993, n. 537 e così sostituito dall'art. 17, comma 1, l. 15 maggio 1997, n. 127.

(3) Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche alle altre conferenze di servizi previste dalle vigenti disposizioni di legge (art. 17, comma 11, l. 15 maggio 1997, n. 127).

(4) Comma aggiunto dall'art. 3-bis, d.l. 12 maggio 1995, n. 163, conv. in l. 11 luglio 1995, n. 273.

(5) Comma aggiunto dall'art. 17, comma 2, l. 15 maggio 1997, n. 127, nel testo così modificato dall'art. 2, l. 16 giugno 1998, n. 191.

(6) Comma così sostituito dall'art. 17, comma 3, l. 15 maggio 1997, n. 127.

(7) Comma aggiunto dall'art. 17, comma 4, l. 15 maggio 1997, n. 127.

Il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", all'art.3, terzo comma, così recita:" Sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali, in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto e dai regolamenti dell'ente:

la presidenza di commissioni di gare e concorsi;

la responsabilità delle procedure d'appalto e di concorso;

la stipulazione dei contratti;

gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;

gli atti di amministrazione e gestione del personale;

i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie;

tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale;

le attestazioni, certificazioni, comunicazioni, diffide, verbali, autenticazioni, legalizzazioni ed ogni altro atto costituente manifestazione di giudizio e di conoscenza;

gli atti ad essi attribuiti dallo statuto e dai regolamenti o, in base a questi, delegati dal sindaco.

La legge 27 dicembre 1997, n. 449 detta: "Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica"

Il Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n.490 è il seguente: "Testo unico disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art.1 legge 8 ottobre 1997, n.352"

Art. 2

EDILIZIA E URBANISTICA

OCCUPAZIONE

Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 (in Gazz. Uff., 5 ottobre 1993, n. 234), conv. in l. 4 dicembre 1993, n. 493 (in Gazz. Uff., 4 dicembre 1993, n. 285). - Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia (1)

(1) Vedi d.m. 10 gennaio 1996, n. 283

All'art.4, così recita:

"Procedure per il rilascio della concessione edilizia.

1. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo. I termini previsti al presente comma sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti.

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e a redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto.

4. La concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

5. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

6. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato.

7. I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n.97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso (1);

f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

g) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

8. La facoltà di cui al comma 7 è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano comunque assoggettate dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali (1);

b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

8-bis. La denuncia di inizio attività di cui al comma 7 deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare il lavoro (2).

9. La denuncia di inizio di attività di cui al comma 7 è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.

10. L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di inizio di attività ai sensi del comma 7 è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.

11. Nei casi di cui al comma 7, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

12. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 11 l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

13. L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di cui al comma 7, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. è fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

14. Nei casi di cui al comma 7, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

15. Nei casi di cui al comma 7, il sindaco, ove entro il termine indicato al comma 11 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti

delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza sanitarie, ambientali e paesistiche.

17. Le norme di cui al presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi comunali in materia di procedimento.

18. Le regioni adeguano le proprie normazioni ai principi contenuti nel presente articolo in tema di procedimento (3).

19. (Omissis) (4).

20. (Omissis) (5) (6).

(1) Lettera così modificata dall'art. 11, d.l. 25 marzo 1997, n. 67, conv. in l. 23 maggio 1997, n.135.

(2) Comma aggiunto dall'art. 11, d.l. 25 marzo 1997, n. 67, conv in l. 23 maggio 1997, n. 135.

(3) La Corte costituzionale, con sentenza 18 luglio 1997, n. 241, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma, nella parte in cui prevede l'obbligo di adeguamento anche per le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano.

(4) Sostituisce la lettera c) del comma 10 dell'art. 10, d.l. 18 gennaio 1993, n. 8, conv. in l. 19 marzo 1993, n. 68.

(5) Sostituisce l'ultimo comma dell'art. 25, l. 28 febbraio 1985, n. 47.

(6) Articolo così sostituito dall'art. 2, comma 60, l. 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo modificato dall'art. 10, d.l. 31 dicembre 1996, n. 669, conv. in l. 28 febbraio 1997, n. 30.

Legge 4 dicembre 1993, n. 493 (in Gazz. Uff., 4 dicembre, n. 285).

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia.

La legge 23 dicembre 1996, n.662 recante: "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica".

Al comma 60, così recita: "Al di fuori dei casi previsti al comma 56, al personale è fatto divieto di svolgere qualsiasi altra attività di lavoro subordinato o autonomo tranne che la legge o altra fonte normativa ne prevedano l'autorizzazione rilasciata dall'amministrazione di appartenenza e

l'autorizzazione sia stata concessa. La richiesta di autorizzazione inoltrata dal dipendente si intende accolta ove entro trenta giorni dalla presentazione non venga adottato un motivato provvedimento di diniego."

La legge regionale n.8/1995 reca: "Norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole"

Decreto legislativo n.490/1999 già citato

Art.3

Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400 (in Gazz. Uff., 5 ottobre 1993,n. 234), conv. in l. 4 dicembre 1993, n. 494 (in Gazz. Uff., 4 dicembre 1993, n. 285). - Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime (1).

(1) In luogo di Ministro/Ministero del tesoro e di Ministro/Ministero del bilancio e della programmazione economica, leggasi Ministro/Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, ex art. 7, l. 3 aprile 1997, n. 94.

La legge n.88 del 16 marzo 2001 detta: "Nuove disposizioni in materia di investimenti nelle imprese marittime"

Art. 5

La legge n.10/1977 che reca:" Norme per la edificabilità dei suoli", all'art.13 recita:

"Programmi pluriennali di attuazione."

L'attuazione degli strumenti urbanistici generali avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione che delimitano le aree e le zone - incluse o meno in piani particolareggiati o in piani convenzionati di lottizzazione - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

Nella formulazione dei programmi deve essere osservata la proporzione tra aree destinate all'edilizia economica e popolare e aree riservate all'attività edilizia privata, stabilita ai sensi dell'articolo 3 della L. 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, come modificato ai sensi dell'articolo 2 della presente legge.

La regione stabilisce con propria legge, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il contenuto ed il procedimento di formazione dei programmi pluriennali di attuazione, individua i comuni esonerati, anche in relazione alla dimensione, all'andamento demografico ed alle caratteristiche geografiche, storiche ed ambientali - fatta comunque eccezione per quelli di particolare espansione industriale e turistica - dall'obbligo di dotarsi di tali programmi e prevede le forme e le modalità di esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dei comuni inadempienti.

Nei comuni obbligati ai sensi del terzo comma la concessione di cui all'articolo 1 della presente legge è data solo per le aree incluse nei programmi di attuazione e, al di fuori di esse, per le opere e gli interventi previsti dal precedente articolo 9, sempreché non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali.

Fino all'approvazione dei programmi di attuazione, al di fuori dei casi previsti nel precedente comma, la concessione è data dai comuni obbligati soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle.

Qualora nei tempi indicati dai programmi di attuazione gli aventi titolo non presentino istanza di concessione singolarmente o riuniti in consorzio, il comune espropria le aree sulla base delle disposizioni della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificata dalla presente legge.

Le disposizioni del comma precedente non si applicano ai beni immobili di proprietà dello Stato.

La legge regionale prevede le modalità di utilizzazione delle aree espropriate.

Nei comuni esonerati trova applicazione la norma di cui al primo comma del precedente articolo 4 (1).

(1) Articolo così sostituito dall'art. 16-bis, d.l. 1 luglio 1986, n. 318, conv. in l. 9 agosto 1986, n. 488."

Il decreto legge 23 gennaio 1982, n.9 recante: "Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratto", all'art.6 così recita: "I comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti sono esonerati dall'obbligo di dotarsi di programmi pluriennali di attuazione. Le regioni indicano quali comuni con popolazione al di sotto dei 10.000 abitati sono tenuti a dotarsi di programmi pluriennali di attuazione.

Il provvedimento regionale deve essere motivato indicando le ragioni di carattere ambientale, turistico ed industriale che rendano necessaria la formazione di tale strumento (1).

Per la formazione dei programmi pluriennali di attuazione, ai sensi dell'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, non è richiesta l'approvazione regionale nè alcun parere preventivo di altre amministrazioni statali o subregionali. Detti programmi pluriennali devono tuttavia essere inviati in copia alle regioni (1).

Per le aree non comprese nei programmi pluriennali di attuazione le concessioni e le autorizzazioni a costruire sono rilasciate quando si tratti di interventi:

a) diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 31, primo comma, lettere b), c), e d), L. 5 agosto 1978, n. 457;

da realizzare su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;

c) da realizzare su aree comprese nei piani di zona (1).

(Omissis) (2).

(Omissis) (3).

(1) Il termine del 31 dicembre 1984 è stato prorogato da ultimo dall'art. 10, l. 10 febbraio 1989, n. 48.

(2) Comma abrogato dall'art. 7, l. 31 maggio 1990, n. 128.

(3) Comma abrogato dalla legge di conversione (l. 25 marzo 1982, n.94).

Legge 25 marzo 1982, n. 94 (in Gazz. Uff., 26 marzo, n. 84).

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti. (NICOLAZZI)

Art.6

Decreto legge n.490/1999 già citato

Edilizia e urbanistica

Legge 28 febbraio 1985, n. 47 (in Gazz. Uff., 2 marzo 1985, n. 53, s.o.). — Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7).

All'art.7 recita: "Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali.

Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi del successivo articolo 8, ingiunge la demolizione.

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite la competente prefettura, al Ministro dei lavori pubblici (1).

In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma dell'art. 4 ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal terzo comma del medesimo articolo 4, il presidente della giunta regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 17, lettera b), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dal successivo articolo 20 della presente legge, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

(1) Comma così sostituito dall'art. 2, d.l. 23 aprile 1985, n. 146, conv. in l. 21 giugno 1985, n.298"

Art.7

La legge regionale n.15/2000, detta "Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti"

La legge 23 dicembre 1994, n.724 detta " - Misure di razionalizzazione della finanza pubblica"

Art.8

L.R. 24 marzo 1995, n.8 già citata.

Art.9

La legge regionale n.35 del 27 giugno 1987, reca norme in materia di: "Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana"

Art.10

La legge regionale 16 ottobre 1978, n.39 disciplina: "Contenuto e procedimento di formazione dei programmi pluriennali di attuazione di cui all'art.13 della Legge 28 gennaio 1977, n.10"

Art. 8 - Poteri sostitutivi - secondo comma.

"Il Comune è tenuto a rilasciare al richiedente ricevuta della domanda di concessione di cui all'art. 1 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti, con l'attestazione della data di presentazione⁽¹⁾."

La legge regionale 7 gennaio 1983, n.11 reca: "Modifiche alla legge regionale 16 ottobre 1978, n.39".