



Città di Vignola

Area Tecnica
Direzione Pianificazione Territoriale
Servizio Sportello Unico Edilizia



VIGILANZA E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA L.R. 23/2004



gennaio 2021

Testo coordinato con le modifiche apportate dalla L.R.29.12.2020, n.14

Testo Coordinato della L.R. 21 ottobre 2004. N.23

LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23

VIGILANZA E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA ED APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA STATALE DI CUI ALL'ARTICOLO 32 DEL D.L. 30 SETTEMBRE 2003, N. 269 CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE 24 NOVEMBRE 2003, N. 326

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

[L.R. 23 dicembre 2004 n. 27](#)

[L.R. 27 luglio 2005 n. 14](#)

[L.R. 29 dicembre 2006 n. 20](#)

[L.R. 6 luglio 2009 n. 6](#)

[L.R. 29 dicembre 2020, n.14](#)

In rosso le modifiche introdotte dalla L.R. 30 luglio 2013, n.15

[Modifica derivante dal D.L.133/2014 convertito in L.164/2014](#)

[Modifiche introdotte dalla L.R.12/2017:](#)

[Modifiche introdotte dalla L.R.24/2017](#)

[Modifiche introdotte dalla L.R.14/2020](#)

TITOLO I VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SANZIONI Capo I

Principi generali

Art. 1

Finalità della legge

1. La presente legge, in ossequio al principio di leale collaborazione istituzionale, persegue la salvaguardia del territorio e dell'ambiente, quale interesse primario della comunità regionale.

2. Le norme in materia di vigilanza e controllo dell'attività urbanistico edilizia stabilite dalla presente legge sono ispirate all'esigenza di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dalla pianificazione territoriale e urbanistica, garantendo la tutela assoluta delle risorse ambientali e demaniali, del paesaggio e del patrimonio

storico ed architettonico presenti nella regione.

Art. 2

Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia

1. I Comuni, anche in forma associata, esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, anche attraverso i controlli ~~di cui agli articoli 11 e 17 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia),~~ **svolti per la formazione dei titoli abilitativi e per la certificazione della conformità edilizia e agibilità** per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. ~~I Comuni, per le attività previste dalla presente legge, possono avvalersi della collaborazione dell'Istituto per i Beni Artistici, Culturali e Naturali della Regione Emilia-Romagna (IBACN).~~ **(Soppresso LR.15/2013).**

3. I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, di seguito denominato "Sportello unico per l'edilizia", secondo le modalità stabilite dalla presente legge, dallo Statuto del Comune e dai regolamenti comunali.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria provvedono, a norma dell'articolo 27, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ~~(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A))~~ a dare comunicazione all'Autorità giudiziaria, alla Regione, alla Provincia, allo Sportello unico per l'edilizia ed al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali nei casi di opere abusive realizzate sugli immobili di cui all'articolo 9, commi 4 e 5, delle presunte violazioni urbanistico edilizie riscontrate nei luoghi in cui sono

realizzate le opere. Lo Sportello unico per l'edilizia verifica, entro trenta giorni dalla comunicazione, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

5. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, delle relative ordinanze di sospensione e dei conseguenti provvedimenti sanzionatori, e trasmette i dati anzidetti all'Autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta provinciale, al Presidente della Giunta regionale e, tramite l'Ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

6. Al fine di consentire il monitoraggio e la vigilanza sul fenomeno dell'abusivismo edilizio, la Giunta regionale detta indirizzi in merito ai contenuti della relazione mensile di cui al comma 4 e stabilisce le modalità di raccolta, elaborazione e trattamento dei dati e delle informazioni, relativi agli illeciti accertati e ai conseguenti provvedimenti amministrativi assunti ai sensi della presente legge.

7. Per assicurare l'incremento dell'attività di vigilanza e di controllo, i Comuni, in carenza di organici, possono utilizzare, come forma incentivante alla partecipazione del proprio personale dipendente a progetti finalizzati, sia parte dei proventi di cui all'articolo 21 della presente legge che la quota-parte del contributo di costruzione ~~prevista dall'articolo 27, comma 5, della legge regionale n. 31 del 2002, prevista dall'art.29, comma 5 della legge regionale in materia edilizia~~ nel rispetto della disciplina contrattuale relativa al trattamento economico dei dipendenti.

Testi correlati:

Parere prot. n. 253784 del 19/10/2011 - Risposta a quesito relativo al carattere abusivo di un edificio costruito nel 1938 e ricostruito nel 1948

Art. 3

Vigilanza su opere di amministrazioni statali e su opere della Regione, delle Province e dei Comuni

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 4.

2. Per le opere eseguite da amministrazioni regionali, provinciali e comunali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia informa rispettivamente il Presidente della Giunta regionale, il Presidente della Provincia o il Sindaco, ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 4.

Art. 4

Sospensione dei lavori ed assunzione dei provvedimenti sanzionatori.

1. Qualora sia accertata dai competenti uffici comunali, d'ufficio, nel corso dei controlli previsti *per la formazione dei titoli abilitativi* ~~dagli articoli 11 e 17 della legge regionale n. 31 del 2002,~~ su denuncia dei cittadini o su comunicazione degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia, nei successivi quindici giorni, ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi. **L'accertamento di varianti in corso d'opera non dà luogo alla sospensione dei lavori, qualora risultino conformi alla disciplina**

dell'attività edilizia e qualora siano state adempite le procedure abilitative prescritte dalla norme di settore ~~L'accertamento in corso d'opera delle variazioni minori, di cui all'articolo 19 della legge regionale n. 31 del 2002, non dà luogo alla sospensione dei lavori.~~

2. L'atto di sospensione dei lavori è comunicato al titolare del titolo abilitativo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori, nonché al proprietario qualora sia soggetto diverso dai precedenti. Detta comunicazione costituisce avviso di avvio del procedimento per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Capo II, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

3. Entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione, lo Sportello unico per l'edilizia adotta e notifica ai soggetti di cui al comma 2 i provvedimenti sanzionatori previsti dal Capo II della presente legge.

Art. 5 Compiti della Provincia

1. La Provincia provvede alla raccolta ed elaborazione dei dati e degli elementi conoscitivi sull'abusivismo edilizio, nell'ambito delle attività di monitoraggio previste dall'articolo 6, comma 2, lettera a). Essa fornisce agli Sportelli unici per l'edilizia il supporto tecnico e giuridico-amministrativo per l'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività urbanistico edilizia.

2. La Giunta provinciale assume in via sostitutiva i provvedimenti eventualmente necessari di sospensione dei lavori e di irrogazione delle sanzioni amministrative stabilite dal Capo II della presente legge in caso di inerzia dello Sportello unico per l'edilizia, protrattasi per quindici giorni dalla scadenza del termine:

- a) per la verifica della regolarità delle opere, di cui all'articolo 2, comma 4;
- b) per l'emanazione dell'ordine di sospensione dei lavori, di cui all'articolo 4, comma 1;
- c) per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori definitivi, di cui all'articolo 4, comma 3;
- d) per l'attuazione delle demolizioni delle opere abusive, di cui all'articolo 23, comma 1.

3. I provvedimenti sostitutivi previsti dal comma 2 sono emanati anche attraverso la nomina di un commissario ad acta, previa diffida a provvedere, entro un congruo termine comunque non inferiore a quindici giorni, al compimento degli atti dovuti ovvero alla comunicazione delle ragioni del ritardo. I medesimi provvedimenti sono inviati all'amministrazione comunale e alla Regione e sono contestualmente comunicati alla competente Autorità giudiziaria, ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

4. Per l'esercizio delle funzioni previste dal comma 2, la Provincia può richiedere allo Sportello unico per l'edilizia informazioni ed elementi conoscitivi in merito agli esiti istruttori delle verifiche realizzate e allo stato dei procedimenti sanzionatori.

Art. 6

(Aggiunta lett. e bis) del comma 2 da [art. 44 L.R. 29 dicembre 2006 n. 20](#)

Compiti della Regione

1. La Giunta regionale svolge la funzione di coordinamento dell'esercizio dei compiti di vigilanza e controllo sull'attività urbanistico-edilizia.

2. La Giunta regionale in particolare:

- a) predispone, d'intesa con la Conferenza Regione-Autonomie locali, un sistema informativo articolato a livello regionale, provinciale e comunale, per la conoscenza e valutazione

dell'abusivismo edilizio e per la verifica del regolare svolgimento e conclusione dei procedimenti diretti all'applicazione delle sanzioni previste dal Capo II della presente legge, anche ai fini dell'esercizio dei poteri sostitutivi provinciali. Il sistema informativo assicura modalità di consultazione delle informazioni e dei dati disponibili da parte delle amministrazioni, delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi e dei soggetti interessati;

b) specifica i metodi di rilevazione, elaborazione e aggiornamento dei dati conoscitivi e delle informazioni indicate dalla lettera a) e stabilisce le modalità di coordinamento e collaborazione tra gli enti;

c) gestisce il fondo di rotazione per le spese di demolizione di cui all'articolo 25;

d) promuove e coordina i programmi per il rilevamento periodico delle trasformazioni del territorio, previsti dall'articolo 7;

e) promuove la conclusione di un accordo con il Corpo forestale dello Stato e con le associazioni delle Autonomie locali, per lo sviluppo di modalità di collaborazione e di integrazione nell'esercizio dei compiti di controllo e tutela del territorio e di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia.

e bis) attiva un programma di interventi, rivolto alla riqualificazione di ambiti territoriali caratterizzati da consistente degrado economico e sociale, con riguardo ai fenomeni di abusivismo edilizio, da attuare anche attraverso il recupero delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali.

3. Il Consiglio regionale può adottare atti di indirizzo e coordinamento tecnico per assicurare l'omogeneo esercizio, da parte dei Comuni e delle Province, delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività edilizia, in applicazione della disciplina prevista dalla presente legge.

Art. 7

Rilevamenti periodici delle trasformazioni del territorio

1. La Regione promuove e coordina il controllo periodico delle trasformazioni del territorio, mediante rilevamenti aerofotogrammetrici o satellitari, rilevazioni topografiche e ogni altra indagine sul campo, ai fini sia dell'esercizio delle funzioni di vigilanza dell'attività urbanistica ed edilizia, sia dell'aggiornamento delle carte tecniche regionali e comunali e delle scritture catastali.
2. La Giunta regionale predispone, d'intesa con la Conferenza Regione-Autonomie locali, appositi programmi di rilevamento, stabilendo le modalità di partecipazione delle Province e dei Comuni alla realizzazione degli stessi e le relative quote di concorso finanziario. I programmi possono prevedere la collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali.

Art. 8

Responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori, del progettista e del funzionario della azienda erogatrice di servizi pubblici

1. Il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nella presente legge, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, alle prescrizioni e alle modalità esecutive stabilite dal titolo abilitativo. Essi sono, altresì, tenuti solidalmente al pagamento delle sanzioni pecuniarie e alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso o che l'abuso sia stato realizzato dopo la consegna dell'immobile.
2. Le condizioni di esonero da responsabilità del direttore dei lavori e le

attività del medesimo soggetto che comportano l'irrogazione di sanzioni disciplinari sono stabilite dall'articolo 29, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001

3. Nel caso in cui il titolo abilitativo contenga dichiarazioni non veritiere del progettista necessarie ai fini del conseguimento del titolo stesso, l'amministrazione comunale ne dà notizia all'Autorità giudiziaria, **al progettista** nonché al competente Ordine professionale, ai fini dell'irrogazione delle sanzioni disciplinari. (2)

4. Il funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione del contratto di somministrazione di servizi pubblici è soggetto alla sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 La sanzione è comminata dal Comune, contestualmente all'applicazione delle sanzioni amministrative per le opere abusivamente realizzate.

Capo II Sanzioni

Art. 9

Salvaguardia delle aree inedificabili e delle aree soggette a tutela

1. Lo Sportello unico per l'edilizia, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso, su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti, a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), ordina l'immediata sospensione dei lavori e ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso di provvedere entro novanta giorni alla demolizione delle opere e al ripristino

dello stato dei luoghi, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 2.

2. Nel caso di inottemperanza all'ordine di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, si verifica l'acquisizione di diritto delle opere abusive e delle aree di pertinenza delle stesse a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 13, comma 6. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi, a spese del responsabile dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso di vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

3. Qualora l'inizio o l'esecuzione di opere realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso contrasti con le previsioni di piani urbanistici adottati, che dispongano i vincoli di inedificabilità o di destinazione indicati al comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia ordina l'immediata sospensione dei lavori, fino alla conclusione dell'iter approvativo, e, a seguito dell'approvazione del medesimo piano, ingiunge la demolizione delle opere secondo quanto disposto dallo stesso comma 1.

4. L'inizio o l'esecuzione di opere senza titolo o in difformità da esso su aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e terreni montani), o su aree appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751) ovvero su aree di cui al decreto legislativo 22

gennaio 2004, n. 42 ² (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137 ²), comporta l'ordine di sospensione e di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del responsabile dell'abuso. L'ordine è comunicato dallo Sportello unico per l'edilizia alle amministrazioni competenti alla tutela, le quali, in caso di inottemperanza, possono procedere in luogo del Comune alla demolizione e al ripristino.

5. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 42 del 2004 ², o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004 ², il competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali, su richiesta della Regione, della Provincia, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 10

Salvaguardia degli edifici vincolati

1. Lo Sportello unico per l'edilizia, qualora accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso su edifici vincolati ai sensi della Parte seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 ², ordina la sospensione dei lavori e irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione pecuniaria da 2.000 a 20.000 euro, trasmettendo il provvedimento al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali, al fine dell'assunzione delle determinazioni di cui all'articolo 160 dello stesso decreto legislativo.

2. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, lo Sportello unico per l'edilizia ordina la sospensione dei lavori e dispone, acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 2.000 a 20.000 euro. Su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, lo Sportello unico per l'edilizia irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della restituzione in pristino a causa della compromissione del bene tutelato. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su edifici vincolati in base alla Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004 ², lo Sportello unico per l'edilizia, acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, provvede ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo ed irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione da 2.000 a 20.000 euro.

Art. 11

Tutela dei suoli di proprietà degli enti pubblici

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 3, di interventi in assenza di titolo abilitativo, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato, della Regione, delle Province, dei Comuni o di altri enti pubblici, lo Sportello unico per l'edilizia, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la sospensione dei lavori e ingiunge la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi entro novanta giorni, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del Comune ed a spese del responsabile dell'abuso nel caso in cui lo stesso non abbia provveduto al ripristino entro il termine indicato al comma 1.

3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli Enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

Art. 12

Lottizzazione abusiva

(Prima aggiunto comma 4 bis, abrogato comma 6 e modificato comma 8 da art. 38 L.R. 30 luglio 2013 n. 15, poi sostituito comma 4 da art. 32 L.R. 23 giugno 2017, n. 12)

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo

gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

~~4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo le previsioni del Piano strutturale comunale (PSC) e del Piano operativo comunale (POC) vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte del POC, di strumenti attuativi. (Sostituito da L.R.12/2017)~~

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

"4-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 4, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa.";

5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune.

~~6. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato allo Sportello unico per l'edilizia del Comune ove è sito l'immobile. (Soppresso da LR 15/2013).~~

7. Nel caso in cui lo Sportello unico per l'edilizia accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio in assenza di previsione

urbanistica, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nell'articolo 8, comma 1, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune e lo Sportello unico per l'edilizia deve provvedere alla demolizione delle opere e al ripristino dello stato dei luoghi **a spese del responsabile dell'abuso**. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 5, comma 2.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento dello Sportello unico per l'edilizia.

10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del Catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

Art. 13

Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali

(prima modificato comma 2 da [art. 39 L.R. 30 luglio 2013 n. 15](#), poi aggiunti commi 4 bis e 4 ter da [art. 33 L.R. 23 giugno 2017, n. 12](#))

1. Gli interventi di nuova costruzione eseguiti in totale difformità dal titolo abilitativo sono quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo stesso, 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.

2. Lo Sportello unico per l'edilizia, accertata l'esecuzione di interventi in assenza del titolo abilitativo richiesto, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, ~~determinate ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale n. 31 del 2002, determinate ai sensi dell'art.14 bis~~ ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto ai sensi del comma 3, nonché le eventuali servitù di passaggio.

3. 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.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

~~"4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.~~

~~La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27 [del DPR n. 380 del 2001], ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.~~

4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui agli articoli 9 e 10, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.

4 ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4 bis spettano al Comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

~~4 quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono~~

~~aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione." [art. 31, commi 4-bis, 4-ter e 4-quater, del DPR n. 380 del 2001]. Modifica derivante dal D.L.133/2014 convertito in L.164/2014~~

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza dello Sportello unico per l'edilizia 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 interessi urbanistici o ambientali.

6. L'acquisizione prevista dal comma 3 non opera per parti di organismi edilizi non dotate di autonoma configurazione fisica e funzionale e nel caso in cui il proprietario dell'immobile non sia corresponsabile del compimento dell'abuso.

Art. 14

Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia, ~~di cui alla lettera f) dell'allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, (soppresso da LR 15/2013)~~ eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico edilizi entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dallo Sportello unico per l'edilizia con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10, lo Sportello unico per l'edilizia, su richiesta

motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consona al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili non vincolati compresi nei centri storici e negli insediamenti storici, di cui rispettivamente agli articoli A-7 e A-8 dell'allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), lo Sportello unico per l'edilizia, ai fini di provvedere sulla richiesta dell'interessato, acquisisce il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2. Qualora il parere non venga reso entro sessanta giorni dalla richiesta, lo Sportello unico per l'edilizia provvede autonomamente.

4. Qualora, ai sensi del comma 2, non si disponga la demolizione delle opere, è dovuto il contributo di costruzione ~~di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002. (Soppresso da LR 15/2013)~~

Art. 14-bis (Variazioni essenziali)

(prima aggiunto da art. 41 L.R. 30 luglio 2013 n. 15, poi modificati commi 1 e 3, sostituiti lett. b) comma 1 e comma 2 e abrogata lett. d) **comma 1 da art. 34 L.R. 23 giugno 2017, n. 12)**

1. Sono variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo originario ~~come integrato dalla SCIA di fine lavori:~~

(*) Per effetto dell'entrata in vigore del comma 2-bis del art. 22 del DPR n. 380 del 2001, per la realizzazione di varianti in corso d'opera, che presentino le caratteristiche delle variazioni essenziali, occorre presentare o richiedere un nuovo titolo abilitativo edilizio. Modifica derivante dal D.L133/2014 convertito in L.164/2014

a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di cui al comma 1 dell'art.30 della legge regionale in materia edilizia;

~~b) gli aumenti di entità superiore al 20 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, gli scostamenti superiori al 20 per cento della sagoma o dell'area di sedime, la riduzione superiore al 20 per cento delle distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza;~~

b) gli aumenti di entità superiore al 30 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, gli scostamenti superiori al 30 per cento della sagoma o dell'area di sedime, la riduzione superiore al 30 per cento delle distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza;

c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del ~~40~~ 20 per cento e comunque superiori a 300 mc con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;

~~d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq. [abrogato da art.34~~

L.R.12/2017]

e) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo che comporti violazione delle norme tecniche per le costruzioni in materia di edilizia antisismica;

~~f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Non costituiscono variazione essenziale i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, qualora rientrino nei casi di cui all'art.149 del decreto legislativo n.42 del 2004 e qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 del medesimo decreto legislativo.~~

f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Non costituiscono variazione essenziale i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, qualora rientrino nei casi di cui all'articolo 149 del decreto legislativo n. 42 del 2004 o all'Allegato A del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) e qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo.

~~2. Ai sensi dell'art.22 della legge regionale in materia edilizia le varianti al~~

~~titolo originario che non* presentano le caratteristiche di cui al comma 1 del presente articolo e che siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia, di cui all'art. 9, comma 3, della medesima legge regionale in materia edilizia, possono essere attuate in corso d'opera e sono soggette alla presentazione di SCIA di fine lavori, fermo restando, nei casi di cui alle lettere e) ed f) del medesimo comma 1, la necessità di acquisire preventivamente i relativi atti abilitativi.~~

(*) Per effetto dell'entrata in vigore del comma 2-bis del art. 22 del DPR n. 380 del 2001, per la realizzazione di varianti in corso d'opera, che presentino le caratteristiche delle variazioni essenziali, occorre presentare o richiedere un nuovo titolo abilitativo edilizio. Modifica derivante dal D.L133/2014 convertito in L.164/2014

3. Per assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale, i Comuni, al fine dell'accertamento delle variazioni, utilizzano unicamente le nozioni, concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici, stabilite dalla Regione con atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000.”.

Art. 15

Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo

1. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo sono rimossi o demoliti a cura e spese del responsabile dell'abuso entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dallo Sportello unico per l'edilizia con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso.

2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10, lo Sportello unico per l'edilizia, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito dell'avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria

pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, e comunque non inferiore a 1000 euro, qualora accertati, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Nei casi di cui al comma 2, è corrisposto il contributo di costruzione di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002, (soppresso dal LR 15/2013) qualora dovuto.

Art. 16

Altri interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo

1. ~~La realizzazione degli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), c), d), h), i), k), l) e m), della legge regionale n. 31 del 2002, eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività, nonché il mutamento di destinazione d'uso senza opere, la demolizione senza ricostruzione e il restauro e risanamento conservativo su edifici non vincolati, eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, comportano la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinata ai sensi dell'articolo 21, comma 2, e comunque non inferiore a 1.000 euro. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. (Sostituito)~~

Art. 16

(Sanzioni per interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA)

(Sostituito da art.44 L.R.15/2013. Modificato comma 1 e introdotto comma 1bis da art.23 L.R.14/2020)

1. Fuori dai casi di cui agli articoli 13, 14 e 15 gli interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività, comportano la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinata ai sensi dell'art. 21, commi 2 e 2bis, e comunque non inferiore a 1.000 euro, salvo che l'interessato provveda al ripristino dello stato legittimo. ~~Assieme alla sanzione pecuniaria~~ **Per gli interventi per i quali è comminata la sanzione pecuniaria è corrisposto altresì il contributo di costruzione.** Il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per **l'esecuzione dei lavori.**

“1 bis. Le sanzioni previste dal comma 1 sono ridotte dei due terzi, e comunque in misura non inferiore a 333,00 euro, qualora le opere non abbiano comportato aumento di superficie utile, trasformazione di superficie accessoria in utile, alterazione della sagoma e dei prospetti, mutamento d'uso urbanisticamente rilevante con aumento di carico, risultino conformi alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e siano trascorsi dieci anni dalla loro ultimazione. Esistenza dei presupposti per l'applicazione della sanzione ridotta è comprovata con atto sostitutivo di notorietà corredato da appositi schemi progettuali.”.

Art. 16-bis

(Sanzioni per interventi di attività edilizia libera)

(Prima aggiunto da art. 44 L.R. 30 luglio 2013 n. 15, poi modificati comma 1 e lett. a) e b) comma 2 da art. 35 L.R. 23 giugno 2017, n. 12), **infine di nuovo modificato comma 1 da art. 73 L.R. 21 dicembre 2017, n. 24.** Introdotto comma 4bis da art. 23 L.R.14/2020)

1. ~~Nei casi di attività edilizia libera di cui all'art. 7, comma 4, della legge regionale in materia edilizia la mancata comunicazione di inizio lavori e la mancata trasmissione della relazione tecnica comportano~~ **[art. 6, comma 4, del DPR n. 380 del 2001]** l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari a ~~258~~ **1000** euro. **[art 6, comma 7, DPR n. 380 del 2001]** Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

2. La stessa sanzione si applica in caso di difformità delle opere realizzate, rispetto alla comunicazione, qualora sia accertata la loro conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

3. La sanzione pecuniaria di cui al comma 1 trova altresì applicazione in caso di:

a. mancata comunicazione della data di inizio dei lavori e di rimozione delle opere dirette a soddisfare esigenze contingenti, di cui all'art.7, comma 2, della legge regionale in ~~materia edilizia~~ **n. 15 del 2013;**

~~b.~~ mancata comunicazione alla struttura comunale competente in materia urbanistica del mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazione fisica di fabbricati già rurali, con originaria funzione abitativa, che non presentino più i requisiti di ruralità, per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale, di cui all'art.7 comma 3, della legge regionale ~~in materia edilizia.~~ **n. 15 del 2013**

(Sostituito da LR.12/2017))

4. Qualora gli interventi attinenti all'attività edilizia libera siano eseguiti in difformità dalla disciplina dell'attività edilizia, lo Sportello unico applica la

sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinata ai sensi dell'art. 21, commi 2 e 2-bis, e comunque non inferiore a 1.000 euro, salvo che l'interessato provveda al ripristino dello stato legittimo. Rimane ferma l'applicazione delle ulteriori sanzioni eventualmente previste in caso di violazione della disciplina di settore.

“4 bis. Le sanzioni previste dal comma 1, primo periodo, e dal comma 4 sono ridotte dei due terzi e comunque in misura non inferiore a 333,00 euro, qualora le opere non abbiano comportato aumento di superficie utile, trasformazione di superficie accessoria in utile, alterazione della sagoma e dei prospetti, mutamento d'uso urbanisticamente rilevante con aumento di carico, risultino conformi alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e siano trascorsi dieci anni dalla loro ultimazione. L'esistenza dei presupposti per l'applicazione della sanzione ridotta è comprovata con atto sostitutivo di notorietà corredato da appositi schemi progettuali.”.

News

Il **Capo II** - modifiche alla L.R. n. 23 del 2004 - si apre con due disposizioni (gli **articoli 22 e 23**) che introducono una riduzione della sanzione pecuniaria prevista per gli interventi soggetti a SCIA o a CILA realizzati abusivamente, qualora non abbiano comportato aumento di superficie utile, trasformazione di superficie accessoria in utile, alterazione della sagoma e dei prospetti, mutamento d'uso urbanisticamente rilevante con aumento di carico, risultino conformi alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e siano trascorsi dieci anni dalla loro ultimazione. Allo scopo di favorire la regolarizzazione di questi abusi minori il progetto di legge prevede dunque che, trascorso tale periodo di tempo dalla loro realizzazione, questi abusi che non hanno leso in modo significativo la disciplina di piano e che

siano conformi alle normative settoriali che incidono sull'attività edilizia, possano beneficiare della riduzione dei due terzi della sanzione pecuniaria, con un minimo comunque non inferiore ai 333 euro.

Art. 17

Accertamento di conformità

(Introdotta comma 2bis da art.23 L.R.14/2020

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso, ovvero in assenza di ~~denuncia di inizio attività~~, **SCIA** o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare una denuncia di inizio attività in sanatoria, rispettivamente nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio di attività, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso e la ~~denuncia di inizio attività~~ **SCIA** in sanatoria possono essere altresì ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.

“2 bis. Il permesso e la SCIA in sanatoria possono prevedere la preventiva attuazione degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per la regolarizzazione dell'immobile, entro un congruo termine assegnato dallo Sportello unico.”.

3. Il permesso e la ~~denuncia in sanatoria~~ **SCIA in sanatoria** nei casi previsti dai

commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

a) nelle ipotesi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero ~~a norma dell'articolo 30 della legge regionale n. 31 del 2002,~~ (soppresso da LR 15/2013) in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro;

b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 euro;

c) nei restanti casi, di una somma, da ~~500~~ 1000 euro a 5.000 euro, stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2. (Sostituito da L.R.12/.2017)

4. La richiesta del titolo abilitativo in sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, le necessarie conformità. In relazione alla normativa tecnica per l'edilizia, la conformità delle opere da sanare è dichiarata dal professionista abilitato con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle medesime opere.

4 bis. L'accertamento di conformità di cui ai precedenti commi trova applicazione per i lavori realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo quanto disposto dall'articolo 167, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Sulla richiesta del permesso o della ~~denuncia di inizio attività~~ *SCIA* in sanatoria è acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi edilizi per i quali il parere è

richiesto ai sensi dell'articolo ~~3 della legge regionale n. 31 del 2002.~~ 6, comma 2, lettera a), della legge regionale n. 15 del 2013. Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stata apposto in data successiva alla realizzazione delle opere oggetto della sanatoria, l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo. L'assenso è espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004. (Introdotta da L.R.12/2017)

Art.17 bis

Varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della L.10 del 1977

(Introdotta da art.46 L.R.15/2013. Comma 1bis
introdotta da art.26 L.R.14/2020)

1. Al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati e fatti salvi gli effetti civili e penali dell'illecito, non si procede alla demolizione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità durante i lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore della L.28 gennaio 1977, n.10 (Norme per l'edificabilità dei suoli) e le stesse possono essere regolarizzate attraverso la presentazione di una SCIA e il pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dall'art.17, comma 3, della presente legge. Resta ferma l'applicazione della disciplina sanzionatoria di settore, tra cui la normativa antisismica, di sicurezza, igienico sanitaria e quella contenuta nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n.42 del 2004.

"1 bis. La SCIA in sanatoria può prevedere la preventiva attuazione degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per la regolarizzazione dell'immobile rispetto alla normativa di settore avente incidenza sull'attività edilizia, entro un congruo termine assegnato dallo Sportello unico."

News

Gli **articoli 24 e 25** consentono di subordinare i titoli edilizi in sanatoria di cui agli articoli 17 e 17-bis alla realizzazione degli interventi, anche strutturali, che assicurano la piena rispondenza delle opere ai requisiti e alle condizioni cui è subordinata la loro regolarizzazione. In tal modo, per esempio si potrà subordinare la sanatoria alla realizzazione, entro i termini perentori stabiliti dal Comune, delle opere di miglioramento sismico necessarie e di quelle che consentono di rispettare le altre normative tecniche che incidono sull'attività edilizia.

Il D.L. n. 76 ha recepito nell'ordinamento statale l'istituto delle tolleranze costruttive, dedicando allo stesso un articolo autonomo, individuando due fattispecie di tolleranza (perfettamente corrispondenti alle ipotesi di cui ai commi 1 e 1-bis dell'art. 19-bis della L.R. n. 23 del 2004) e dettando una completa disciplina circa le procedure da seguire per il loro accertamento

Art. 18

Sanzioni applicabili per la mancata **SCIA** ~~denuncia di inizio attività~~

1. La mancanza del titolo abilitativo per gli interventi che secondo la legge statale sono soggetti a ~~denuncia di inizio dell'attività~~ **SCIA**, non comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, *ad eccezione degli interventi eseguiti con SCIA alternativa al permesso di costruire* . Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 e 17 della presente legge.

2. La ~~denuncia di inizio di attività~~ **SCIA** spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 2.000 euro, fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma 3.

Art. 19

Interventi eseguiti in base a permesso annullato

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, lo Sportello unico per l'edilizia applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2. La valutazione è notificata all'interessato dallo Sportello unico per l'edilizia e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 17.

Art. 19 bis Tolleranza

(Prima aggiunto da art. 59 L.R. 6 luglio 2009 n. 6, poi modificato comma 1 e aggiunti commi 1 bis, 1 ter e 1 quater da art. 37 L.R. 23 giugno 2017, n. 12, *infine modificati commi 1 bis e 1 ter da art. 73 L.R. 21 dicembre 2017, n. 24*. Comma 1 bis modificato e comma 1 quater sostituito da art. 27 L.R. 14/2020)

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro ~~e dimensione~~ delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

1 bis. Fuori dai casi di cui al comma 1, **limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42** costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite nel passato durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino

violazione della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della legge regionale n. 15 del 2013, ... e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa e non esaustiva:

- a) il minore dimensionamento dell'edificio;
- b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
- c) le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
- d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria.
- e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

1 ter. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge nonché le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste.

~~1 quater. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1, 1 bis e 1 ter realizzate nel corso~~

~~di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali, secondo le modalità definite dall'atto di coordinamento tecnico assunto ai sensi dell'articolo 12, comma 4, lettera a), della legge regionale n. 15 del 2013.~~

1 quater. Le tolleranze di cui ai commi 1, 1 bis e 1 ter del presente articolo realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili:

a) nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, ai sensi del comma 5 dell'articolo 10 bis della legge regionale n. 15 del 2013;

b) con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.”.

News

L'articolo 26 si limita pertanto a recepire una precisazione circa il fatto **che le tolleranze di cantiere non sono considerate ammissibili nel caso degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**, e a far propria la nuova formulazione, presente nel testo statale, circa le due situazioni nelle quali il tecnico abilitato è chiamato a dichiarare l'esistenza di una tolleranza ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili: nell'ambito della presentazione di nuove istanze di permesso di costruire, di comunicazioni e segnalazioni edilizie, in conformità alla modulistica edilizia unificata (che richiede per tutti questi titoli abilitativi l'attestazione dello stato legittimo); con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Art. 20

Ritardato od omissivo versamento del contributo di costruzione

1. Il mancato versamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dalla normativa regionale e comunale comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento, qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

2. Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 22.

Art. 21

(Prima sostituito comma 2 da art. 48 L.R. 30 luglio 2013 n. 15 poi modificato comma 2 da art. 38 L.R. 23 giugno 2017, n. 12. [Introdotta](#) [comma 01](#) da art.28 L.R.14/2020)

Sanzioni pecuniarie

01. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria, in tutti i casi in cui la stessa sia prevista dalla presente legge in luogo della demolizione delle opere abusive e del ripristino dello stato dei luoghi, comporta, ai soli fini edilizi, la piena regolarizzazione degli interventi sanzionati, producendo i medesimi effetti amministrativi che derivano dai titoli edilizi in sanatoria."

1. I proventi derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge sono riscossi dal Comune e destinati:

- a) all'anticipazione delle spese per la demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi;
- b) al finanziamento di programmi locali per la riqualificazione urbana dei nuclei abitativi interessati dall'abusivismo edilizio;
- c) ad incentivare lo svolgimento dell'attività di controllo, attraverso progetti finalizzati che coinvolgono il personale dipendente;
- d) allo sviluppo di strumenti tecnologici e conoscitivi finalizzati alla prevenzione degli abusi anche in accordo con altri enti preposti alla salvaguardia del territorio e dell'ambiente.

~~2. Ai fini del calcolo delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge, la Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente, stabilisce i criteri per la determinazione del valore venale degli immobili e delle opere in relazione ai valori medi riscontrati nel mercato immobiliare, tenendo conto dell'eventuale aumento del valore complessivo dell'immobile. Le Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio provvedono all'aggiornamento annuale del valore venale degli immobili per l'ambito di competenza. Fino all'approvazione della deliberazione della Giunta regionale, le sanzioni sono calcolate secondo i criteri stabiliti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 come specificato e integrato dall'articolo 25, comma 2, lettera e), della legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 (Disposizioni regionali in materia di espropri).~~
(Sostituito da LR 15/2013)

2. Ai fini del calcolo delle sanzioni pecuniarie connesse al valore venale di opere o di loro parti illecitamente eseguite, il Comune utilizza le quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio, Agenzia delle

entrate applicando la cifra espressa nel valore minimo.

2-bis. Le Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio provvedono a determinare il valore delle opere o delle loro parti abusivamente realizzate, nei casi in cui non sono disponibili i parametri di valutazione di cui al comma 2, salvo i casi in cui i Comuni siano dotati di proprie strutture competenti in materia di stime immobiliari.

News

L'articolo 27 introduce un importante principio volto ad assicurare la certezza delle posizioni giuridiche, indispensabile ai fini dello sviluppo dei processi di riuso e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, secondo cui in tutti i casi nei quali la legge preveda l'applicazione di una sanzione pecuniaria in luogo della demolizione delle opere abusive e del ripristino dello stato dei luoghi, l'integrale corresponsione della sanzione stessa produce, ai soli fini edilizi, la regolarizzazione degli interventi. Rimane ferma ovviamente l'eventuale rilevanza penale degli illeciti (nel caso di interventi soggetti a permessi di costruire) e l'applicazione di ogni altra sanzione prevista per l'eventuale violazione delle normative di settore che incidono sull'attività edilizia (per esempio, la normativa antisismica).

Art. 22 Riscossione

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge sono riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

"Art. 22 bis

Accordo per l'esecuzione degli interventi di demolizione e ripristino (introdotta da art.29 L.R.14/2020)

1. Il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono proporre all'amministrazione comunale la stipula di un accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 241 del 1990, per

regolare i tempi e le modalità di attuazione degli interventi, anche parziali, di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, qualora gli immobili abusivi siano attualmente utilizzati come abitazioni o per l'esercizio di attività d'impresa, gli interventi da realizzare risultino rilevanti o presentino particolari difficoltà tecnico esecutive ovvero le opere realizzate abusivamente, oltre a violare la disciplina edilizia o urbanistica, risultino in contrasto con altre discipline incidenti sull'attività edilizia, quali la normativa per la tutela di immobili soggetti a vincolo paesaggistico, ambientale o culturale, le norme tecniche per le costruzioni, la disciplina sull'efficiamento energetico degli edifici, sull'accessibilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche. Nel caso di immobili abusivi attualmente utilizzati, l'accordo può prevedere che la demolizione del fabbricato abusivo sia attuata successivamente alla realizzazione dell'immobile nel quale trasferire le funzioni in essere.

2. Con l'accordo il soggetto interessato si impegna, a pena di decadenza, alla presentazione dei titoli abilitativi necessari e alla realizzazione degli interventi con le modalità e i tempi concordati, comunque non superiori a cinque anni, e a fornire idonee garanzie fideiussorie per un ammontare pari all'intero costo delle opere di demolizione o di ripristino dello stato dei luoghi. I titoli abilitativi possono prevedere la contestuale realizzazione degli interventi edilizi ammessi dal piano urbanistico comunale.

3. L'amministrazione comunale valuta l'accogliibilità della proposta di accordo in considerazione degli interessi pubblici coinvolti. Nel caso di immobili vincolati, la sottoscrizione dell'accordo è subordinata al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, da acquisire attraverso conferenza di servizi semplificata.

4. Scaduto il termine per la realizzazione dei lavori stabilito dall'accordo ai sensi del comma 2, il Comune provvede all'avvio delle procedure di demolizione coattiva delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi entro i successivi novanta giorni. Decorso tale termine, trova applicazione quanto previsto dall' articolo 41 del d.p.r. n. 380 del 2001."

News

L'articolo 28 regola la possibilità per l'amministrazione comunale di stipulare accordi, ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 241 del 1990, per regolamentare le modalità e i tempi di esecuzione, da parte dei privati interessati, degli interventi di demolizione degli abusi più gravi e di ripristino dello stato dei luoghi. Detti accordi, già ammessi dalla giurisprudenza amministrativa, hanno l'indiscusso vantaggio di garantire all'amministrazione comunale il ritorno ad una situazione di piena legalità entro tempi certi, comunque non superiori a cinque anni, con la completa esecuzione delle opere di ripristino, nei casi in cui: gli immobili abusivi siano attualmente utilizzati come abitazioni o per l'esercizio di attività d'impresa, gli interventi di demolizione risultino rilevanti o presentino particolari difficoltà tecnico esecutive ovvero le opere realizzate abusivamente, oltre a violare la disciplina edilizia o urbanistica, risultino in contrasto con altre discipline incidenti sull'attività edilizia. A tale scopo, infatti può essere concordata con i privati interessati una tempistica tassativa di esecuzione dei lavori previa presentazione di garanzie fideiussorie che, in caso di inosservanza degli impegni assunti dal privato, consentano di provvedere all'esecuzione coattiva delle demolizioni. Il privato, dal canto suo, può in tal modo programmare con l'amministrazione comunale un percorso condiviso che gli consenta, tra l'altro, di realizzare assieme alle demolizioni gli eventuali interventi edilizi ammessi dal piano, anche con la modalità di intervento introdotta dall'articolo 14 della L.R. n. 24 del 2017 della "costruzione e successiva demolizione" delle opere abusive, per assicurare la continuità delle attività (residenziali, produttive, ecc.) in corso negli immobili abusivi. Naturalmente, la norma

precisa che il comune nel valutare l'opportunità o meno di stipulare l'accordo deve considerare, in via primaria, gli interessi pubblici coinvolti e che, in caso di immobili vincolati, la stipula dell'accordo è subordinata all'assenso delle amministrazioni preposte alla gestione del vincolo stesso.

Art. 23

Demolizione di opere abusive

(Sostituito da art.30 L.R.14/2020)

~~1. La demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, disposti dallo Sportello unico per l'edilizia in tutti i casi disciplinati dalla presente legge, sono attuati dal Comune entro il termine di centottanta giorni dalla data di assunzione del provvedimento, sulla base di una valutazione tecnico-economica dei lavori approvata dalla Giunta comunale.~~

~~2. I Comuni possono richiedere anticipazioni dei costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi al fondo regionale di rotazione costituito ai sensi dell'articolo 25.~~

~~3. Le opere di demolizione sono attuate con metodologie selettive finalizzate al recupero e al riuso. I materiali, derivanti dalle demolizioni non direttamente riutilizzabili sono conferiti ad impianti autorizzati per il recupero e il riciclaggio di materiali edili, ad eccezione di quelli che, per loro natura, devono essere conferiti direttamente ad impianti di smaltimento.~~

1. Qualora sia prevista la demolizione coattiva delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, in caso di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'abuso, trova applicazione quanto previsto dall' articolo 41 del d.p.r. n. 380 del 2001

2. I Comuni possono richiedere anticipazioni dei costi relativi agli interventi di demolizione delle opere

abusive e di ripristino dello stato dei luoghi al fondo regionale di rotazione costituito ai sensi dell'articolo 25."

News

L'articolo 29 recepisce le innovazioni apportate dalla novella statale all'articolo 41 del DPR n. 380 del 2001, circa il termine massimo entro il quale deve essere avviata l'esecuzione della demolizione (termine ora fissato in centottanta giorni dall'accertamento dell'abuso), nonché circa gli effetti che derivano dalla inutile scadenza di tale termine (consistenti nella attivazione dei poteri sostitutivi del Prefetto).

Art. 24

Selezione provinciale delle imprese abilitate agli interventi di demolizione

1. Al fine di agevolare l'esecuzione da parte dei Comuni dei provvedimenti di demolizione di opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi, adottati ai sensi della presente legge, le Province selezionano, anche per distinti ambiti territoriali, le imprese alle quali i Comuni possono affidare direttamente la realizzazione dei relativi lavori.

2. Le Province provvedono periodicamente alla selezione delle imprese di cui al comma 1 attraverso lo svolgimento delle procedure di scelta previste dalla normativa vigente, ponendo a base di gara un capitolato speciale articolato per le diverse tipologie di opere di demolizione e di ripristino, corredati dalla indicazione delle prescrizioni, delle condizioni e dei requisiti tecnici inderogabili richiesti. La gara si svolge con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base d'asta, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi, ovvero con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3. Ad esito della selezione, le Province stipulano convenzioni quadro con le quali le imprese prescelte si impegnano ad accettare l'affidamento diretto da parte dei Comuni di lavori di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, sino alla

concorrenza di un quantitativo massimo complessivo di lavori, alle condizioni ed ai prezzi invariabili per unità di misura e per ogni specie di lavoro, stabiliti dalla medesima convenzione.

Art. 25

Fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione

1. E' istituito il fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione, per concedere ai Comuni anticipazioni senza interessi sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi. Le anticipazioni sono rimborsate al fondo stesso utilizzando le somme ricevute dai responsabili degli abusi ovvero le somme riscosse coattivamente. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate entro cinque anni, la Regione, al fine di reintegrare il fondo di rotazione, trattiene la corrispondente somma dai fondi dei capitoli del bilancio regionale che prevedono a qualsiasi titolo trasferimenti ai Comuni inadempienti.

2. Il fondo è finanziato con le risorse regionali stabilite annualmente dalla legge di bilancio.

3. La Regione provvede alla gestione del fondo e stabilisce i criteri di riparto tra i Comuni e le Province delle risorse del fondo e le modalità di conferimento delle stesse.

Titolo II

NORME IN MATERIA DI CONDONO EDILIZIO

Capo I

DISPOSIZIONI GENERALI

[omissis]

TITOLO III

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 39

(Modificato comma 2 da art. 43 L.R. 23 dicembre 2004 n. 27)

Norma transitoria

1. I procedimenti di cui alle disposizioni del Titolo IV, Parte I, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 già in corso alla data di entrata in vigore della presente legge si concludono secondo le medesime disposizioni statali.

2. Le sanzioni previste dal Titolo I della presente legge si applicano agli illeciti commessi in data successiva all'entrata in vigore della presente legge.