

Legge regionale 6 maggio 1985 n. 52 (B.U.R. 19/1985)

Norme in materia di controllo dell'attività edilizia urbanistica. Sanzioni e recupero delle opere abusive. (1)

Art. 1 - Oggetto.

Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano in armonia con i principi previsti dagli articoli 29 e 37 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni, nonché dall'articolo 2, comma 54, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.
(2)

Art. 2 - Varianti agli strumenti urbanistici generali per il recupero di insediamenti abusivi.

I comuni adottano, con le modalità di cui al Capo III del Titolo IV della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni, apposite varianti dei propri strumenti urbanistici generali per classificare aree del proprio territorio, interessate dalla presenza di insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993, con la destinazione di zona, indici e distanze corrispondenti agli stessi. (3)
Non possono formare oggetto di variante, ai sensi della presente legge, gli insediamenti consistenti nelle opere di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Le varianti per il recupero degli insediamenti abusivi possono essere adottate qualora riguardino:

- 1) un insieme di edifici caratterizzato dalla presenza di alcuni lotti edificati contigui, ubicati lungo le strade;
- 2) un gruppo di case contigue o vicine con distanza non superiore a 50 metri;
- 3) singoli fabbricati a uso produttivo o commerciale, qualora vi sia la necessità di dotarli di opere di urbanizzazione.

L'adozione delle varianti per gli insediamenti individuati nel comma precedente è obbligatoria qualora si tratti di aree contigue a zone edificate o edificabili in base allo strumento urbanistico generale e gli insediamenti consistano in un insieme di almeno 20 edifici.

Qualora gli insediamenti siano ubicati in zone dichiarate sismiche il Comune deve acquisire il parere dell'Ufficio del Genio Civile regionale competente, che potrà imporre altresì la realizzazione di idonee modifiche alle strutture degli edifici.

Nelle varianti dovranno essere contenuti:

- a) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e da realizzare, ai sensi delle disposizioni contenute nel *Titolo III della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40*;
- b) l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi pubblici al servizio dell'insediamento con l'indicazione degli adeguamenti eventualmente necessari;
- c) un programma finanziario per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione e di adeguamento dei pubblici servizi necessari, i cui oneri per la porzione correlata alle esigenze degli insediamenti, dovranno essere posti a carico dei proprietari degli immobili abusivi;
- d) uno schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e i proprietari degli immobili abusivi, ove siano definite le modalità di concorso tra detti proprietari nelle spese occorrenti alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione, ivi comprese la cessione al Comune e il vincolo di destinazione delle aree necessarie; dette spese e il costo dell'acquisizione delle aree, da destinare a servizi pubblici e/o opere di urbanizzazione per gli insediamenti da recuperare, sono posti integralmente a carico dei proprietari degli immobili abusivi.

Qualora gli insediamenti siano ubicati in zone interessate da vincoli di cui alla *legge 1 giugno 1939, n. 1089, alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, (4)* al RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, e alla legge 16

aprile 1973, n. 171, i Comuni sono tenuti ad acquisire il parere delle autorità rispettivamente competenti, che potranno altresì imporre prescrizioni particolari.

I termini previsti dall'articolo 42 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni, sono ridotti della metà. (5)

La variante è approvata dalla Giunta regionale, acquisito il parere del Comitato tecnico regionale previsto al capo primo della legge regionale 1 settembre 1993, n. 47, entro sessanta giorni dalla sua trasmissione, decorsi i quali si intende approvata. (6)

L'approvazione da parte della Giunta regionale delle varianti di cui al presente articolo, o l'inutile decorrenza del termine stabilito al comma precedente per la sua approvazione, equivalgono a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere in esse previste.

Art. 3 - Contributo di concessione per la sanatoria delle opere abusive.

Il contributo di concessione, che deve essere versato al Comune ai fini del rilascio della concessione in sanatoria per le opere realizzate abusivamente dopo il 30 gennaio 1977 è determinato ai sensi delle disposizioni di cui al *Capo II del Titolo V della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40*, nell'intera misura ivi prevista.

Per le opere realizzate abusivamente dopo il 1 settembre 1967 e prima del 30 gennaio 1977, deve essere versata una somma corrispondente alla metà degli oneri di urbanizzazione determinati *ai sensi dell'art. 82 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40*.

Dalle somme di cui ai commi precedenti è detratto fino a concorrenza il valore attuale delle opere già realizzate a spese degli interessati.

Tale valore è quantificato in base ad apposita relazione a firma di professionista abilitato da allegare alla domanda di sanatoria, salvo riscontro di congruità da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

A scomputo totale o parziale del contributo determinato ai sensi dei commi precedenti, gli interessati possono impegnarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione indicate dal Comune con le modalità di cui *all'articolo 86 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40*.

La misura del contributo di cui al secondo comma è ridotta del 50 per cento qualora si tratti di opere abusive riguardanti costruzioni:

- a) eseguite o acquistate al solo scopo di essere destinate a prima abitazione del richiedente la sanatoria e questi vi risieda all'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sempre che non si tratti di abitazioni superiori a 200 metri quadrati di superficie complessiva, o non siano qualificate di lusso ai sensi del DM 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, nonchè classificate catastalmente nella categoria A/1;
- b) destinate ad attività commerciale con una superficie utile inferiore a 50 metri quadrati;
- c) destinate ad attività sportive culturali, sociali o sanitarie, ovvero destinato a opere religiose o a servizi di culto.

Nel caso previsto dal settimo comma dell'art. 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, i richiedenti la sanatoria devono comunque impegnarsi a realizzare, eventualmente anche mediante costituzione di un comparto ai sensi degli *artt. 18 e 62 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40*, le opere di urbanizzazione indicate con deliberazione del consiglio comunale, che stabilisce anche i termini per l'adempimento decorsi i quali si traduce l'effetto di cui all'art. 39 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Art. 4 – Rinvio.

Per quanto non previsto dalla presente legge si applica la legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificata ed integrata dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni, nonchè dall'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662. (7)

Art. 5 - Dichiarazione d' urgenza.

La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Veneto.

Note

- (1) L'articolo 1 della legge regionale 16 novembre 1998, n. 26 reca interpretazione autentica nel senso che: "Nella legge regionale 6 maggio 1985, n. 52 ogni rinvio alla legge regionale 2 maggio 1980, n. 40, è da intendersi riferito alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni, che ha sostituito la legge regionale n. 40/1980". La legge regionale 2 maggio 1980, n. 40 viene, pertanto, evidenziata nel testo della presente legge in corsivo, restando inteso che la disciplina richiamata nei rinvii va ricercata nella legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 .
 - (2) Articolo così sostituito dall'articolo 2 della legge regionale 16 novembre 1998, n. 26.
 - (3) Comma così sostituito dall'articolo 3, comma 1, della legge regionale 16 novembre 1998, n. 26.
 - (4) Con riferimento alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 vedi ora il Testo unico in materia di beni culturali e ambientali approvato con d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.
 - (5) Comma così sostituito dall'articolo 3, comma 2, della legge regionale 16 novembre 1998, n. 26.
 - (6) Comma così sostituito dall'articolo 3, comma 3, della legge regionale 16 novembre 1998, n. 26.
 - (7) Comma così sostituito dall'articolo 4 della legge regionale 16 novembre 1998, n. 26.
-