

Giunta Regionale della Campania

Avvertenze: il testo vigente qui pubblicato è stato redatto dall'ufficio legislativo del Presidente della Giunta regionale al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni della legge, integrata con le modifiche apportate dalla legge regionale 7 agosto 2014, n. 16, 18 gennaio 2016, n. 1, 5 aprile 2016, n. 6, 23 dicembre 2016, n. 38, 29 dicembre 2017, n. 38, 29 dicembre 2018, n. 60, 7 agosto 2019, n. 16, 4 dicembre 2019, n. 26, 12 marzo 2020, n. 6, 29 dicembre 2020, n. 38, 28 dicembre 2021, n. 31, 29 dicembre 2022, n. 18, 28 dicembre 2023, n. 24 e dalla sentenza della Corte Costituzionale del 6 - 10 febbraio 2006, n. 49.

Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati.

Le modifiche apportate sono stampate con caratteri corsivi.

Testo vigente della Legge Regionale 18 novembre 2004, n. 10.

“Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi di cui al decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, articolo 32 così come modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326 e successive modifiche ed integrazioni”

IL CONSIGLIO REGIONALE

HA APPROVATO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

La seguente legge:

Articolo 1 (1)

Oggetto della legge

[1. La presente legge disciplina la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria degli abusi edilizi di cui al decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, articolo 32, convertito in legge dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, articolo 1 e successive modificazioni e integrazioni.

2. La presente legge contiene norme per la definizione dei procedimenti amministrativi relativi al rilascio, salvo il diritto dei terzi, dei titoli abilitativi edilizi in sanatoria ai sensi del decreto legge n. 269/03, articolo 32, comma 33, e per l'esercizio degli interventi sostitutivi di cui decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, articolo 31, comma 8.]

(1) La Corte costituzionale, con sentenza 6 - 10 febbraio 2006, n. 49 (Gazzetta Ufficiale 15 febbraio 2006, n. 7, 1a serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo.

TITOLO I

Articolo 2

Definizioni

1. Ai fini delle disposizioni di cui al presente titolo, si intendono per:

a) condono edilizio o sanatoria: la sanatoria straordinaria degli illeciti amministrativi derivanti dalla realizzazione di abusi edilizi introdotta dal decreto legge n. 269/03, articolo 32;

b) opere abusive: le opere edilizie realizzate in assenza dei prescritti titoli abilitativi o in difformità o con variazioni essenziali rispetto agli stessi alle quali trova applicazione la sanatoria di cui alla lettera a);

Giunta Regionale della Campania

c) immobili soggetti a vincoli di tutela: le aree o gli immobili soggetti a vincoli imposti in applicazione:

1. del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267;
 2. della legge 1 giugno 1939, n. 1089;
 3. della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
 4. della legge 8 agosto 1985, n. 431;
 5. della legge 6 dicembre 1991, n. 394;
 6. del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
 7. del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 8. di disposizioni derivanti dalla normativa comunitaria o di altre leggi statali e regionali, anche a protezione degli interessi idrogeologici, delle falde acquifere, dei parchi e delle aree protette nazionali e regionali.
-

Articolo 3 (1)

Opere non suscettibili di sanatoria

[1. Non possono formare oggetto di sanatoria le opere abusive che hanno comportato la realizzazione di nuove costruzioni difformi dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di esecuzione delle stesse.]

2. Non possono formare oggetto *della sanatoria prevista dall'articolo 32 della legge 326/2003, le opere abusive rientranti nelle tipologie dell'allegato 1 della medesima legge* se le stesse: (2)

[a) sono state eseguite su immobili soggetti a vincoli di tutela, anche successivamente alla commissione dell'abuso, e sono difformi dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di esecuzione delle stesse];

b) sono state ultimate dopo il 31 marzo 2003. Si considerano ultimate le opere edilizie completate al rustico comprensive di mura perimetrali e di copertura e concretamente utilizzabili per l'uso cui sono destinate;

[c) sono state realizzate su aree facenti parte o di pertinenza del demanio pubblico;]

d) sono state realizzate in uno dei comuni di cui alla legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21, articolo 1 e hanno destinazione residenziale, fatta eccezione per gli adeguamenti di natura igienico-sanitaria e funzionali di cui all'articolo 5, comma 2, della stessa legge.

[3. Le disposizioni di cui alla lettera a) del comma 2 prevalgono sulle disposizioni di cui alla lettera d) dello stesso comma.]

[4. Restano ferme le disposizioni di cui al decreto legge n. 269/03, articolo 32, comma 27, lettere a), b), c), e), f) e g).]

(1) La Corte costituzionale, con sentenza 6 - 10 febbraio 2006, n. 49 (Gazzetta Ufficiale 15 febbraio 2006, n. 7, 1^a serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo, ad eccezione delle lettere b) e d) del comma 2.

(2) Alinea modificata dall'articolo 17, comma 1, lettera a) della legge regionale 7 agosto 2019, n. 16.

Articolo 4 (1)

Limiti volumetrici per l'accesso al condono edilizio

[1. Fatti salvi i divieti di cui all'articolo 3, possono accedere al condono edilizio le opere abusive rientranti tra le tipologie di cui all'allegato 1 del decreto legge n. 269/03, se le stesse:

a) hanno comportato un ampliamento del manufatto inferiore al quindici per cento della volumetria della costruzione originaria, sempre che l'ampliamento non superi complessivamente i 250 metri cubi;

b) hanno comportato la realizzazione di nuove costruzioni conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di esecuzione delle stesse e aventi una

Giunta Regionale della Campania

volumetria inferiore a 250 metri cubi per singola richiesta di titolo edilizio in sanatoria, sempre che la nuova costruzione non superi complessivamente i 600 metri cubi;

c) sono state eseguite su aree o immobili soggetti a vincoli di tutela, sono conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di esecuzione delle stesse e hanno comportato la realizzazione di una volumetria inferiore a 75 metri cubi;

d) hanno comportato un ampliamento del manufatto, già oggetto di condono ai sensi delle disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V o ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, inferiore al cinque per cento della volumetria della costruzione originaria, sempre che l'ampliamento non superi complessivamente i cento metri cubi.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli interventi che hanno comportato la realizzazione di volumi interrati o la chiusura di porticati connessi funzionalmente ai manufatti cui accedono.]

(1) La Corte costituzionale, con sentenza 6 - 10 febbraio 2006, n. 49 (Gazzetta Ufficiale 15 febbraio 2006, n. 7, 1a serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo.

Articolo 5

Documentazione da allegare alla domanda di sanatoria

1. La domanda di sanatoria è corredata dalla documentazione prevista dal decreto legge n.269/03, articolo 32, comma 35, lettera a), alla quale sono allegate:

- a) documenti comprovanti l'avvenuta ultimazione delle opere abusive entro il 31 marzo 2003;
- b) una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere eseguite;
- c) una certificazione attestante l'idoneità statica delle stesse opere.

2. La perizia giurata e la certificazione di cui al comma 1 sono redatte da tecnici abilitati e iscritti negli albi professionali.

Articolo 6

Misura dell'oblazione e degli oneri concessori

[1.La misura dell'oblazione determinata dalla tabella C allegata al decreto legge n. 269/03, è aumentata del dieci per cento.] **(1)**

[2. E' istituito presso l'area generale di coordinamento governo del territorio il fondo per la repressione degli abusi edilizi nel quale confluiscono le somme derivanti dall'incremento della misura dell'oblazione di cui al comma 1. Le risorse del fondo sono devolute ai comuni che ne fanno richiesta per far fronte alle spese occorrenti alla demolizione degli abusi edilizi realizzati nel territorio di rispettiva competenza nonché agli oneri per l'applicazione dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 10.] **(1)**

3. Gli oneri concessori relativi alle opere abusive oggetto di condono sono aumentati del cento per cento rispetto alla misura stabilita dalla disciplina vigente.

4. Le risorse derivanti dall'incremento degli oneri concessori di cui al comma 3 sono prioritariamente impiegate dai comuni per far fronte alle spese occorrenti alla demolizione degli abusi edilizi realizzati nel territorio di rispettiva competenza, nonché per l'attuazione di interventi di recupero degli insediamenti abusivi oggetto di riqualificazione, al fine di:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, idrogeologico e paesaggistico-ambientale;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale e urbano degli insediamenti.

[5. La misura dell'anticipazione degli oneri concessori, come aumentata ai sensi del comma 3, è determinata nel cinquanta per cento del relativo ammontare ed è versata all'atto della presentazione della domanda di condono. Le somme residue sono corrisposte in un'unica rata, entro ventiquattro mesi dalla data di presentazione della stessa domanda, previa quantificazione definitiva da parte del comune, e contestualmente al rilascio della concessione in sanatoria.] **(1)**

Giunta Regionale della Campania

6. Per le domande di condono già presentate alla data di entrata in vigore della presente legge e conformi alle disposizioni del presente titolo:

- a) le somme corrispondenti all'incremento dell'oblazione di cui al comma 1 sono versate entro il 20 dicembre 2004;
- b) le somme corrispondenti alla differenza tra la misura dell'anticipazione degli oneri concessori di cui al comma 5 e la quota già anticipata dagli interessati sono versate entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

(1) La Corte costituzionale, con sentenza 6 - 10 febbraio 2006, n. 49 (Gazzetta Ufficiale 15 febbraio 2006, n. 7, 1a serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma.

Articolo 7

Definizione delle domande di condono edilizio

1. Le domande di sanatoria sono definite dai comuni competenti con provvedimento esplicito da adottarsi entro ventiquattro mesi dalla presentazione delle stesse. Il termine può essere interrotto una sola volta se il comune richiede all'interessato integrazioni documentali e decorre per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

2. Decorso il termine di cui al comma 1, si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 4 che disciplinano l'esercizio dell'intervento sostitutivo da parte dell'amministrazione provinciale competente.

Articolo 8 (1)

Domande di condono pendenti

[1. Le disposizioni di cui al presente titolo si applicano anche alle domande di sanatoria non ancora definite e presentate tra la data di entrata in vigore del decreto legge n. 269/03 e la data di entrata in vigore della presente legge.]

(1) La Corte costituzionale, con sentenza 6 - 10 febbraio 2006, n. 49 (Gazzetta Ufficiale 15 febbraio 2006, n. 7, 1a serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo.

TITOLO II

Articolo 9

Definizione delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV, ed alla legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39.

1. Le domande di sanatoria presentate ai sensi e nei termini previsti dalle disposizioni di cui alla legge n. 47/85, capo IV ed alla legge n. 724/94, articolo 39, ancora pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sono definite dai comuni entro il *31 dicembre 2024*. **(1)**

2. Al fine di consentire la celere definizione dei procedimenti di cui al comma 1, i soggetti che hanno la disponibilità degli immobili per i quali è stata richiesta la sanatoria trasmettono all'ufficio comunale competente, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, una dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestante:

- a) la disponibilità dell'immobile da parte del dichiarante;
- b) la sussistenza delle condizioni per l'applicazione delle riduzioni della somma dovuta a titolo di oblazione previste dalla legge n. 47/85, articolo 34, comma 3, e dalla legge n. 724/94, articolo 39, comma 13;

Giunta Regionale della Campania

- c) la descrizione dello stato delle opere abusive comprensiva della indicazione della superficie e della volumetria delle stesse;
- d) la residenza del dichiarante, in caso di sanatoria di opere abusive realizzate su immobili destinati ad abitazione;
- e) la data di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, nonché la sede dell'impresa in caso di sanatoria di opere abusive realizzate su immobili destinati ad ospitare attività imprenditoriali;
- f) l'avvenuta esecuzione delle opere di adeguamento sismico di cui alla legge 47/85, articolo 35, commi 5,6,7, e 8, nei casi prescritti nella legge stessa.

3. Resta ferma la facoltà del comune di verificare la veridicità della dichiarazione formulata ai sensi del comma 2. Se tale accertamento da esito negativo, il comune trasmette gli atti del procedimento alla procura della Repubblica competente per territorio e comunica al dichiarante l'avvenuta decadenza dal beneficio di cui al presente articolo.

4. Il dirigente dell'ufficio comunale competente, verificata la regolarità della dichiarazione sostitutiva presentata ed accertato l'avvenuto pagamento della somma dovuta a titolo di oblazione, se sussistano i presupposti di legge, rilascia il titolo edilizio in sanatoria.

5. *Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli abusi edilizi realizzati sulle aree del territorio regionale sottoposte ai vincoli dell'articolo 33 della legge 47/1985, compresi quelli indicati specificatamente alle lettere a), b), c), d), del medesimo articolo, solo ed esclusivamente se i predetti vincoli comportano l'inedificabilità assoluta delle aree su cui insistono e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse.* (2)

[5 bis. *Per gli abusi edilizi relativi ad immobili anche residenziali realizzati in uno dei Comuni di cui alla legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana) per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, risultano pendenti le domande di sanatoria, ai sensi della legge 47/1985 e della legge 724/1994, può essere rilasciato il permesso di costruire in sanatoria.*] (3)

(1) Comma dapprima modificato dall'articolo 1, comma 72, lettera a) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16 successivamente dall'articolo 9, comma 3 della legge regionale 18 gennaio 2016, n. 1, dall'articolo 1, comma 10 della legge regionale 23 dicembre 2016, n. 38, dall'articolo 13, comma 1 della legge regionale 29 dicembre 2017, n. 38, dall'articolo 1, comma 30 della legge regionale 29 dicembre 2018, n. 60, dall'articolo 3, comma 6, lettera a) della legge regionale 4 dicembre 2019, n. 26, dall'articolo 31, comma 1 della legge regionale 29 dicembre 2020, n. 38, dall'articolo 28, comma 7 della legge regionale 28 dicembre 2021, n. 31, dall'articolo 58, comma 3 della legge regionale 29 dicembre 2022, n. 18 ed infine dall'articolo 32, comma 4 della legge regionale 28 dicembre 2023, n. 24.

(2) Comma sostituito dall'articolo 1, comma 72, lettera b) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.

(3) Comma abrogato dall'articolo 6, comma 1 della legge regionale 12 marzo 2020, n. 6. Il presente comma era stato aggiunto dall'articolo 3, comma 6, lettera b) della legge regionale 4 dicembre 2019, n. 26.

Art. 9 bis (1)

(Misure di semplificazione per i comuni di Casamicciola Terme, Forio e Lacco Ameno dell'Isola di Ischia)

1. *Le modalità procedurali di cui all'articolo 9, comma 2, sono applicate alle istanze presentate ai sensi e nei termini previsti dalle disposizioni di cui all'articolo 25 del decreto legge 109 del 28 settembre 2018 (Disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e 2017, il lavoro e le altre emergenze) convertito con modificazioni dalla legge 16 novembre 2018, n. 130.*

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 17, comma 1, lettera b) della legge regionale 7 agosto 2019, n. 16.

Articolo 10

Interventi sostitutivi della Regione ai sensi dell'articolo 31, comma 8, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/01.

1. I segretari comunali trasmettono mensilmente, in formato elettronico, alla Direzione Generale per il governo del territorio della Giunta regionale i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente di cui all'articolo 31, comma 7 del d.p.r. 380/2001. Tali dati a cura del Comune sono trasmessi, ai sensi della normativa vigente, anche alla competente Soprintendenza per il paesaggio e agli Enti Parco. (1)

2. Il Presidente della Giunta regionale, trascorsi i termini di cui al D.P.R. n.380/01, articolo 31, comma 8, diffida il comune a concludere l'attività repressiva entro trenta giorni e, in caso di inerzia, attiva l'esercizio dei poteri di intervento sostitutivo con la nomina di un commissario ad acta dandone comunicazione al comune.

3. Il commissario ad acta è scelto fra i funzionari interni all'amministrazione regionale o fra tecnici abilitati esterni alla stessa e iscritti negli albi professionali ed è incaricato dell'adozione degli atti necessari alla definizione dei procedimenti sanzionatori di cui al comma 1. Il commissario ad acta, se scelto fra professionisti esterni all'amministrazione regionale, deve essere residente in una provincia diversa rispetto a quella in cui ricade il comune nei cui confronti è stato attivato l'esercizio dei poteri di intervento sostitutivo. Al momento dell'accettazione della nomina il commissario ad acta dichiara sotto la propria responsabilità di non versare in casi di incompatibilità, anche derivanti da rapporti professionali o di parentela con i responsabili degli abusi.

4. A far data dalla comunicazione di cui al comma 3, il responsabile del servizio comunale competente in materia di vigilanza e repressione degli abusi edilizi trasmette al commissario ad acta le istanze di accertamento di conformità presentate ai sensi D.P.R. n.380/01, articolo 36 relative alle opere abusive oggetto di intervento sostitutivo.

5. Il commissario ad acta, verificato lo stato delle procedure sanzionatorie, compie tutti gli adempimenti di cui al D.P.R. n.380/01, nei termini dallo stesso previsti, e ne dà comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale, nonché alle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in caso di interventi realizzati in aree o su beni sottoposti ai vincoli stessi.

6. L'esecuzione degli interventi di demolizione delle opere abusive, di ripristino dello stato dei luoghi e di tutela della pubblica incolumità è disposta dal commissario ad acta che a tal fine si avvale anche del personale e dei mezzi messi a disposizione previa intesa dal genio militare. Il commissario ad acta acquisisce il preventivo di spesa predisposto dal genio militare e lo sottopone all'approvazione del Presidente della Giunta regionale. Il commissario ad acta può, in alternativa, affidare l'esecuzione delle attività di cui al comma 5 ad imprese specializzate e inserite nell'elenco di cui al comma 8.

7. Il commissario ad acta richiede al comune inadempiente la disponibilità a provvedere alla rimozione ed al trasporto a discarica delle macerie, assegnando un termine di dieci giorni. Se il comune dichiara la propria indisponibilità o non provvede nel termine suindicato il commissario ad acta richiede l'intervento del genio militare e, in caso di indisponibilità di quest'ultimo, affida l'esecuzione delle relative attività ad imprese specializzate ed inserite nell'elenco di cui al comma 8.

8. E' istituito l'elenco delle imprese specializzate a cui affidare, nel rispetto della vigente normativa in materia di appalti, l'esecuzione delle attività di demolizione delle opere edilizie abusive, di ripristino dello stato dei luoghi e di trasporto a discarica dei materiali di risulta. Con delibera di Giunta regionale sono stabiliti i requisiti soggettivi ed oggettivi, le modalità di selezione delle imprese interessate all'inserimento nell'elenco e le modalità di aggiornamento su base annuale dello stesso e sono individuati gli interventi di cui al presente articolo da effettuare in via prioritaria.

9. La riqualificazione ambientale delle aree sottoposte a vincolo a seguito della demolizione delle opere abusive e del ripristino dello stato dei luoghi è effettuata secondo le modalità prescritte dalle amministrazioni a cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo stesso.

10. Gli oneri economici derivanti dall'esecuzione delle attività di cui ai commi 6, 7 e 9 sono posti a carico dei responsabili degli abusi. In caso di mancato adempimento si procede a mezzo di recupero coattivo delle somme dovute.

11. Le spese ed i compensi spettanti al commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente. In caso di intervento sostitutivo il commissario ad acta, completate le procedure previste dal D.P.R. n.380/01, trasmette tutti gli atti alla procura della Repubblica ed alla procura generale presso

Giunta Regionale della Campania

la corte dei conti - sezione giurisdizionale per la Campania - per gli accertamenti di competenza.

11bis. E' abrogato il Regolamento in materia di repressione dell'abusivismo edilizio e di esercizio dei poteri d'intervento sostitutivi di cui al decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania 22 settembre 2003, n. 634. (2)

(1) Comma così sostituito dall'articolo 11, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6.

(2) Comma aggiunto dall'articolo 11, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6.

Articolo 11

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi e per gli effetti degli articoli 43 e 45 dello Statuto ed entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nel bollettino ufficiale della Regione Campania.

La presente legge 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.

18 novembre 2004

Bassolino