

Legge 28-2-1985 n. 47 recante: "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive".

Pubblicata nella Gazz. Uff. 2 marzo 1985, n. 53, S.O

(...)

Art. 33 Opere non suscettibili di sanatoria ⁽⁸⁰⁾

Le opere di cui all'*art. 31* non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

- a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;
- b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;
- c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;
- d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.

Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della *legge 1° giugno 1939, n. 1089*, e che non siano compatibili con la tutela medesima.

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I.

(80) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326.

(...)

Art. 35 Procedimento per la sanatoria ⁽⁸⁵⁾

La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al comune interessato entro il termine perentorio del 30 novembre 1985 ⁽⁸⁶⁾. La domanda è corredata dalla prova dell'eseguito versamento dell'oblazione, nella misura dovuta secondo l'allegata tabella, ovvero di una somma pari ad un terzo dell'oblazione, quale prima rata. ⁽⁸⁷⁾

Per le costruzioni ed altre opere, ultimate entro il 1° ottobre 1983, la cui licenza, concessione od autorizzazione venga annullata, ovvero dichiarata decaduta o inefficace successivamente all'entrata in vigore della presente legge, il decorso del termine di centoventi giorni inizia dal giorno della notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

Alla domanda devono essere allegati: ⁽⁸⁹⁾

- a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;
- b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi; quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi devono altresì essere presentati, entro il termine stabilito per il versamento della seconda rata della oblazione, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite. Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria se non è oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco. ⁽⁸⁸⁾
- c) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al terzo comma dell'*art. 34*, nonché copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui al primo e al secondo comma dell'*art. 36*;
- d) un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria, nelle ipotesi previste dal quinto comma dell'*art. 34*;
- [e) la prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento. ⁽⁸⁹⁾]

Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per il coordinamento della protezione civile, sono determinati entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del *D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, gli accertamenti da eseguire al fine della certificazione di cui alla lettera b) del comma precedente, anche in deroga alle *leggi 9 luglio 1908, n. 445*, e successive modificazioni, *5 novembre 1971, n. 1086*, *2 febbraio 1974, n. 64* e *14 maggio 1981, n. 219*, e relative norme tecniche. Con lo stesso decreto possono essere previste deroghe anche alle disposizioni della *legge 2 febbraio 1974, n. 64*, riguardanti le altezze degli edifici, anche in rapporto alla larghezza stradale e sono determinate altresì le disposizioni per l'adeguamento antisismico degli edifici, tenuto conto dei criteri tecnici già stabiliti con le ordinanze concernenti la riparazione degli immobili colpiti dal terremoto. Per le costruzioni realizzate prima della dichiarazione di sismicità della zona, gli accertamenti sono eseguiti senza tener conto della dichiarazione stessa. ⁽⁹⁰⁾

Nei casi di non idoneità statica delle costruzioni esistenti in zone non dichiarate sismiche deve altresì essere presentato al comune un progetto di completo adeguamento redatto da un professionista abilitato, ai sensi della *legge 2 febbraio 1974, n. 64*, da realizzare entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria. In tal caso la certificazione di cui alla lettera b) del terzo comma deve essere presentata al comune entro trenta giorni dalla data dell'ultimazione dell'intervento di adeguamento. ⁽⁹¹⁾

Nei casi di costruzioni di cui all'*art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*, deve essere effettuato il deposito del progetto di completo adeguamento nei termini e nei modi prescritti dagli *artt. 4 e 7* della legge medesima. Il certificato di idoneità statica è depositato negli stessi termini quando non occorra procedere all'adeguamento; negli altri casi, nel termine di cui al comma precedente. ⁽⁹²⁾

Per le costruzioni eseguite nei comuni dichiarati sismici dopo la realizzazione delle costruzioni stesse si applicano le disposizioni di cui al precedente comma e per esse non si tiene conto delle disposizioni in materia, ai sensi dell'*art. 2 del D.L. 20 novembre 1985, n. 656*, convertito dalla *legge 24 dicembre 1985, n. 780*. ⁽⁹²⁾

Per le costruzioni eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico prima della realizzazione delle costruzioni stesse, nel progetto di adeguamento, da redigersi in caso di inidoneità sismica delle strutture e da presentarsi al comune prima dell'inizio dei lavori, si deve tener conto, qualunque sia la loro volumetria, del grado di sismicità della zona su cui esse sorgono, tenendo presenti le disposizioni emanate con il decreto di cui al quarto comma. Per l'esecuzione dei suddetti lavori di adeguamento, da completarsi entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria, non occorre alcuna autorizzazione da parte dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo sismico. Nella fattispecie, la certificazione, da presentare al comune entro trenta giorni dalla data di ultimazione dell'intervento, con la quale l'idoneità sismica della costruzione viene attestata da un professionista abilitato, sostituisce a tutti gli effetti il certificato prescritto dalle disposizioni vigenti in materia sismica. ⁽⁹²⁾

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria, qualsivoglia sia la struttura della costruzione, è subordinato, per quanto riguarda il vincolo sismico, soltanto al deposito presso l'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso sia dell'eventuale progetto di adeguamento prima dell'inizio dei lavori che della predetta certificazione di idoneità sismica entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori stessi. Una copia di quest'ultima con l'attestazione dell'avvenuto deposito verrà restituita all'interessato. ⁽⁹²⁾

Le disposizioni di cui ai commi precedenti valgono anche per quelle costruzioni in zona sismica per le quali il reato è stato dichiarato estinto per qualsiasi causa. ⁽⁹²⁾

Ove all'adeguamento sismico prescritto non si provveda nei termini previsti dalla legge, il sindaco ha facoltà di fare eseguire i lavori in danno degli inadempienti. ⁽⁹²⁾

Entro centoventi giorni dalla presentazione della domanda, l'interessato integra, ove necessario, la domanda a suo tempo presentata e provvede a versare la seconda rata dell'oblazione dovuta, pari ad un terzo dell'intero, maggiorato del 10 per cento in ragione di anno. La terza e ultima rata, maggiorata del 10 per cento, è versata entro i successivi sessanta giorni. ⁽⁸⁷⁾

Per le costruzioni ed altre opere di cui al primo comma dell'*art. 31*, realizzate in comprensori la cui lottizzazione sarebbe dovuta avvenire a norma dell'*art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765*, il versamento dovuto per l'oblazione di cui all'*art. 31* non costituisce titolo per ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, che resta subordinata anche all'impegno di partecipare pro quota agli oneri di urbanizzazione dell'intero comprensorio in sede di stipula della convenzione.

Decorsi centoventi giorni dalla presentazione della domanda e, comunque, dopo il versamento della seconda rata dell'oblazione, il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere di cui all'*art. 31* non comprese tra quelle indicate dall'*art. 33*. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando

perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data della notificazione. L'avvenuto versamento della prima e della seconda rata, seguito da garanzia fideiussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui all'*art. 32* possono essere eseguiti solo dopo che siano stati espressi i pareri delle competenti Amministrazioni. I lavori per il completamento delle opere di cui al quarto comma dell'*art. 32* possono essere eseguiti solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo.

Il sindaco, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, previ i necessari accertamenti, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre l'ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo dell'oblazione e rilascia, salvo in ogni caso il disposto dell'*art. 37*, la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente alla esibizione da parte dell'interessato della ricevuta del versamento all'Erario delle somme a conguaglio, nonché della prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento⁽⁹³⁾.

Il diniego di sanatoria è notificato al richiedente.

Ogni controversia relativa all'oblazione è devoluta alla competenza dei Tribunali Amministrativi Regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'*art. 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*.

Fermo il disposto del primo comma dell'*art. 40* e con l'esclusione dei casi di cui all'*art. 33*, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio ed alla presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento. Trascorsi trentasei mesi si prescrive l'eventuale diritto conguaglio o al rimborso spettanti.⁽⁹⁴⁾

Nelle ipotesi previste nell'*art. 32* il termine di cui al dodicesimo comma del presente articolo decorre dall'emissione del parere previsto dal primo comma dello stesso *art. 32*.

A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera b) del terzo comma e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.^{(95) (97)}

Le modalità di versamento dell'oblazione sono determinate con decreto del Ministro delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.⁽⁹⁸⁾

Qualora dall'esame della documentazione risulti un credito a favore del presentatore della domanda di concessione in sanatoria, certificato con attestazione rilasciata dal sindaco, l'interessato può presentare istanza di rimborso all'Intendenza di finanza territorialmente competente.⁽⁹⁶⁾

(85) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326*.

(86) Termine prorogato al 31 marzo 1986 dall'*art. 1, D.L. 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla L. 24 dicembre 1985, n. 780 e, successivamente, al 30 giugno 1987 dall'art. 1, comma 1, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(87) Comma così modificato dall'*art. 8, D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 1985, n. 298*.

(88) Lettera così modificata dall'*art. 8, comma 2, D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 1985, n. 298 e, successivamente, dall'art. 4, comma 1, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(89) Lettera soppressa dall'*art. 4, comma 2, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(90) Comma così modificato dall'*art. 2, D.L. 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla L. 24 dicembre 1985, n. 780, e, successivamente, dall'art. 4, comma 3, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(91) Comma così sostituito dall'*art. 4, comma 4, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(92) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 4, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(93) Comma così modificato dall'*art. 8, D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 1985, n. 298 e, successivamente, dall'art. 4, comma 5, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(94) *Comma così modificato dall'art. 4, comma 6, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68.*

(95) *Comma così sostituito dall'art. 4, comma 7, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68.*

(96) *Comma aggiunto dall'art. 4, comma 8, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68.*

(97) *La Corte costituzionale, con sentenza 10-18 luglio 1996, n. 256 (Gazz. Uff. 31 luglio 1996, n. 31, Serie speciale), ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale degli artt. 38 e 35, ventesimo comma, sollevata in riferimento all'art. 32, primo comma, della Costituzione.*

(98) *In attuazione del presente comma vedi il D.M. 16 aprile 1985.*

(99) *Per quanto riguarda la documentazione prevista dal presente comma, vedi l'art. 39, comma 4, L. 23 dicembre 1994, n. 724.*

(...)