SENATO DELLA REPUBBLICA

VIII LEGISLATURA

(N. 1353)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori BAUSI, DE GIUSEPPE, TONUTTI, DEGOLA, GUSSO, ROSI, ROSSI, MANCINO, SANTALCO, DE VITO, CODAZZI, JERVOLINO RUSSO, DEL NERO, FORNI, PATRIARCA, DEL PONTE, SCHIANO, DE CAROLIS, GIACOMETTI, FALLUCCHI, AGRIMI, MEZZAPESA, ROSA, PACINI, GIUST, CENGARLE, MANENTE COMUNALE, CALARCO, DELLA PORTA, AMADEO, FRACASSI, COSTA, MELANDRI, TRIGLIA, BERLANDA, D'AMICO, ORIANA, MURMURA, D'AGOSTINI, SENESE, VETTORI, BOGGIO, BOMBARDIERI, PAVAN, LAI, DE ZAN, de' COCCI, BUSSETI, COLOMBO Ambrogio, SPITELLA, DAL FALCO, ACCILI, CACCHIOLI, DERIU, FIMOGNARI, FERRARA Nicola, LAVEZZARI, RICCI, RIGGIO, SALERNO, D'AMELIO e D'AREZZO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 17 MARZO 1981

Legge quadro in materia urbanistica

ONOREVOLI SENATORI. — Le tormentate vicende del settore edilizio in generale ed il progressivo acuirsi del problema della casa inducono ad affrontare in modo organico, ed anche come riordino di troppe leggi che si sono avvicendate nel passato, l'intera materia dando così vita ad un sostanziale « testo unico » sostitutivo in gran parte delle norme precedenti.

La complessità degli argomenti induce peraltro a suddividere in diversi disegni di legge le quattro parti che costituiscono la sostanza della materia stessa:

1) norme di snellimento e riordino delle disposizioni urbanistiche ed edilizie contenute nella legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e nella legge n. 10 del 28 gennaio 1977; nonchè, per alcune parti, nella legge n. 457 del 1978;

2) norme relative alla edilizia convenzionata, convenzionata-agevolata e sovvenzionata, riassumendo sostanzialmente molte norme contenute nella legge n. 865 del 22 ottobre 1971 ed in quelle successive e con questa coordinate, nonchè in particolare la legge n. 513 dell'8 agosto 1977 e la sopra richiamata legge n. 457 del 5 agosto 1978 nella parte che concerne in modo specifico il piano decennale per l'edilizia;

3) norme relative al sistema fiscale, nel tentativo di dare razionale organicità anche

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1600) — 2-3-4

a questo settore che forse più di ogni altro ha risentito e risente delle contraddizioni legislative ed attuative sia centrali che periferiche;

4) norme relative alle modalità di acquisizione di aree mediante l'esproprio per la realizzazione di opere di pubblica utilità sia di iniziativa dello Stato che di altri enti; norme inderogabili ed urgenti a seguito della pronuncia della nota sentenza della Corte costituzionale n. 5, del gennaio 1980 e della conseguente cosiddetta legge « tampone » alla quale obiettivamente non si possono chiedere effetti che vadano oltre quella funzione che è propria, appunto, di un tampone.

Il disegno di legge che viene qui presentato è il primo dei quattro ed ha, come si è detto, per oggetto, l'accelerazione delle procedure, il riordino delle medesime ed il più specifico coordinamento, in grande misura anche abrogativo, di norme esistenti.

In effetti la incrostazione di norme nuove su quelle vecchie, l'inseguirsi vorticoso di richiami e riferimenti che il più delle volte lasciano insoluto anche il problema, fondamentale per l'interprete, di quali leggi precedenti siano abrogate e quali non lo siano, sono circostanze che pongono problemi operativi di grande difficoltà.

A quanto sopra, poi, va aggiunto come il passaggio di fondamentali competenze dello Stato alle Regioni (passaggio che, ove occorresse, si conferma ancora come indispensabile e rispondente ad irrinunciabili esigenze politiche, amministrative e di funzionalità) abbia comportato un periodo non breve (purtroppo per alcune regioni forse ancora non concluso) di paralizzanti incertezze.

Gli stessi rapporti tra Regioni e comuni, ai quali ultimi, non va dimenticato, è rimessa la competenza primaria in materia urbanistico-edilizia, hanno notevolmente sofferto delle incertezze legislative. E tanto ciò è vero che sia alla Camera che al Senato numerose sono state anche nel corso di questa VIII legislatura le iniziative legislative in materia proprio agli effetti di assicurare più armonica razionalità nel settore.

Gli inconvenienti derivanti dalla complessità e macchinosità delle procedure sono purtroppo sotto gli occhi di tutti e non c'è bisogno di riassumerli.

* * *

Il disegno di legge che segue si suddivide in alcune parti principali: la prima parte, dall'articolo 1 all'articolo 18, tende a dare una compiuta definizione dei vari strumenti che regolano, sia a livello regionale che a livello comunale, la disciplina urbanistica. In particolare, nella sezione prima vengono stabilite le competenze delle Regioni e descritti, per quanto riguarda il loro contenuto e le procedure richieste, i piani regionali da considerarsi, anche se facoltativi, particolarmente utili per le indicazioni programmatiche relative alle infrastrutture di carattere pubblico e di interesse, appunto, regionale. La sezione seconda definisce i contenuti e le procedure dei piani comunali confermando la preminenza del piano regolatore generale comunale e stabilendo in modo dettagliato quali siano gli strumenti attraverso i quali (piani particolareggiati, o, in certi casi, direttamente la concessione) il piano regolatore generale si attua.

Vengono altresì stabilite norme particolari per quanto concerne i controversi piani di attuazione che, è stato rilevato, mentre hanno portato spesso situazioni paralizzanti, non hanno contribuito a quel coordinamento di iniziative che è da considerasi, viceversa, essenziale. È stata per questo esclusa, in alcune definite ipotesi, l'applicabilità dei piani di attuazione, demandando inoltre alle Regioni anche eccezioni più ampie di quelle previste nella legge. Viene, infine, precisato che i piani particolareggiati non sono richiesti in zone di edilizia esistente.

La seconda parte, che coincide col capo secondo e che va dagli articoli 19 al 52, stabilisce le norme che regolano l'attività urbanistica ed edilizia dando anche la definizione distintiva tra i due diversi tipi di attività: quella, appunto, urbanistica e quella edilizia.

Per le nuove costruzioni, dopo aver confermato la titolarità delle decisioni nella per-

sona del sindaco, si stabiliscono agli articoli da 24 a 38 le nuove procedure. Viene previsto, in particolare, che l'attività del comune si suddivida, anche nell'interesse degli stessi amministratori che troppe volte sono chiamati a rispondere per responsabilità inesistenti, in due momenti diversi: il primo consiste, a seguito ed a risposta di domanda dell'interessato, nella attestazione che una determinata area è suscettibile di utilizzazione edilizia con determinate caratteristiche planivolumetriche. L'attestazione medesima è di competenza propria degli uffici tecnici comunali e non comporta quindi il preventivo parere della commissione edilizia in quanto si tratta soltanto di valutare la rispondenza tra l'ipotesi presentata e le previsioni di piano regolatore. L'attestazione che è definita (art. 25) « determinazione di utilizzazione edilizia », deve essere rilasciata nel termine di 60 giorni dalla data di richiesta. Agli articoli 26 e 27 si stabilisce come in caso di diniego o di silenzio da parte dell'amministrazione comunale sia ammissibile, con procedura particolarmente rapida, ricorso al TAR la cui decisione assume valore costitutivo, nel senso cioè che la decisione non si limita ad annullare il provvedimento del comune, ma lo sostituisce.

Il secondo momento è quello della concessione vera e propria, per ottenere la quale occorrerà presentare, insieme al progetto, anche la « determinazione di utilizzazione edilizia » della quale si è detto sopra. Per questa ipotesi si prevede o il valore di silenzio-consenso se il Comune non si pronuncia nei termini prescritti (e quindi il progetto proposto si dà per approvato); ovvero, nella ipotesi che il Comune richieda modifiche rispetto al progetto originario, che la parte interessata possa far proprie le modifiche stesse, sulla base delle quali la concessione si ha per rilasciata.

Agli articoli 33 e 38 vengono regolati i cosiddetti « contributi concessori ». I criteri di utilizzazione esasperatamente fiscale, che in molte zone sono stati adottati, hanno costituito uno dei motivi di freno all'attività edilizia.

Se ciò è accaduto, un po' dovunque, tuttavia i risultati più nefasti si sono avuti nei centri più piccoli dove spesso la costruzione della propria casa, è opera personale quasi di tempo libero; ed anche se nella dimensione generale del problema tali casi rappresentano una modesta percentuale, tuttavia sono da considerarsi di grande rilevanza sul piano sociale.

Per rendere più omogenei i criteri per tutto il territorio nazionale, l'articolo 34 prevede che sia il Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro del bilancio e della programmazione economica, e sentite le Regioni, a fissare, per periodi biennali, il limite massimo dell'incidenza del contributo relativo alle opere di urbanizzazione.

Tale criterio è da ritenersi legittimamente attribuito al potere centrale attesa la rilevanza che il contributo riveste come incentivo o come elemento di raffredamento dell'edilizia nel quadro dell'economia nazionale.

L'articolo 35 unifica il costo di costruzione, del quale stabilisce il contributo, a quello previsto dalla legge n. 392 del 1978 e fissa nel 10 per cento il limite massimo entro il quale le Regioni possono determinare la misura del contributo.

I successivi articoli 36, 37 e 38 stabiliscono alcune ipotesi di esenzioni e le modalità di pagamento.

Il Titolo III (da articolo 39 a 48) tende a regolamentare in modo dettagliato gli interventi sulla edilizia esistente, con una sostanziale conferma delle definizioni date dalla legge n. 457 del 1978, e meglio stabilendo:

a) i casi di applicazione del principio del silenzio-consenso;

b) le ipotesi di inserimento di iniziative sull'edilizia esistente nei piani di attuazione;

c) l'ipotesi, unica, nella quale per intervenire, è obbligatoria la preventiva approvazione di piani particolareggiati esecutivi.

Il Titolo IV detta norme comuni per i casi vari, confermando le attribuzioni primarie, ed in molti casi esclusive del sindaco, in materia urbanistico-edilizia.

Il Titolo V, infine, affronta il delicato argomento delle violazioni e delle sanzioni. I

presupposti cui si rifanno le norme sono di vario ordine:

a) una suddivisione precisa e determinata tra violazioni formali e violazioni sostanziali;

b) una conferma dei poteri del sindaco in materia, pur se equilibrati dalla consultazione di una Commissione mandamentale di vigilanza urbanistico-edilizia, anche agli effetti di non identificare in modo eccessivamente chiuso l'accusatore, il giudice e l'esecutore della pena, nella persona dello stesso sindaco;

c) il recupero di una competenza seppur derivata, del consiglio comunale, non dovendo dimenticare, come interpretazione storica della legge, che i poteri previsti dalla legge urbanistica del 1942, non erano conferiti al « sindaco », bensì al « podestà » in una realtà istituzionale, cioè, sostanzialmente diversa.

La presenza della Commissione mandamentale come organo di consultazione del sindaco e di filtro per l'inoltro alla magistratura, nei casi penalmente perseguibili, potrà rendere più omogenea l'applicazione delle sanzioni e consentirà che anche in piccoli comuni, dove i rapporti umani sono più stretti, il sindaco possa assolvere con fermezza e in sicurezza i propri compiti.

Con l'articolo 69, infine, si elencano le norme esplicitamente abrogate dalla nuova legge.

Anche se il disegno di legge che viene proposto non reca imponenti innovazioni (che specialmente in materia così delicata sono da considerare sempre rischiose), tuttavia riteniamo corirsponda al tentativo di recuperare quella certezza del diritto la cui mancanza ha provocato grave ristagno nel settore dell'edilizia, acuirsi dei problemi nel settore della casa, inquietudini ed ingiuste persecuzioni giudiziarie nei confronti anche di onesti amministratori per i quali una diversità di interpretazione ha assunto sovente dimensione di reato penalmente perseguibile.

Per altro verso, l'applicazione, più estesa che in altre leggi, del principio del silenzio-consenso, ci sembra corrisposta a quel concetto di pari dignità che deve presiedere i rapporti tra il cittadino e l'amministrazione pubblica e che sta scritto nella lettera e nello spirito della nostra Costituzione.

DISEGNO DI LEGGE

CAPO I

DISCIPLINA URBANISTICA

TITOLO I

OGGETTO E STRUMENTI

Art. 1.

(Piani regolatori e norme sull'attività edilizia)

Lo strumento primario che ordina la disciplina nrbanistica è costituito dal « Piano regolatore generale » e dalle norme ad esso allegate.

La sua attuazione avviene attraverso i piani di esecuzione e le conseguenti concessioni o con i provvedimenti del sindaco, nei casi previsti dal capo II, titolo III, della presente legge.

Le norme regionali possono prevedere piani regionali di programma e, per determinati casi, piani intercomunali, piani per attrezzature e piani pluriennali di attuazione, con le modalità di cui agli articoli seguenti.

Art. 2.

(Competenze amministrative dello Stato)

Sono di competenza dello Stato — ai sensi dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 — le funzioni amministrative concernenti:

a) l'identificazione, nell'esercizio della funzione di indirizzo e di coordinamento di cui all'articolo 3 della legge 22 luglio 1975, n. 382, delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale, con particolare riferimento alla distribuzione territoriale degli interventi di interesse nazionale, alla tutela ambientale ed ecologica del territorio ed alla difesa del suolo;

b) la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle zone dichiarate sismiche e l'emanazione delle relative norme tecniche per la costruzione nelle stesse.

Art. 3.

(*Competenze delle Regioni*)

Le Regioni svolgono nel settore urbanistico e nell'ambito degli indirizzi di cui alla presente legge, a norma dell'articolo 3 legge 22 luglio 1975, n. 382, compiti facoltativi e compiti obbligatori.

Sono compiti facoltativi:

1) la formazione di piani regionali di programma;

2) la prescrizione per la formazione di Piani regolatori intercomunali;

3) la formazione di piani regionali per determinate attrezzature.

Sono compiti obbligatori:

1) l'esame e l'approvazione dei piani regolatori generali comunali;

2) l'esame e l'approvazione dei piani comunali di esecuzione e dei programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 15;

3) l'approvazione dei piani regolatori intercomunali, ove prescritti;

4) l'esame e l'approvazione dei regolamenti edilizi comunali.

Art. 4.

(*Contenuto dei piani regionali di programma*)

Allo scopo di orientare e coordinare l'attività urbanistica nel territorio regionale, ogni Regione ha facoltà di redigere un piano-programma che preveda principalmente:

1) l'ubicazione e le caratteristiche delle fondamentali infrastrutture regionali (aeroporti, porti, centrali elettriche, eccetera);

2) la rete delle principali linee di comunicazione stradali, ferroviarie, navigabili e di quelle elettriche;

3) le zone da riservare a speciali destinazioni e quelle soggette a speciali vincoli o limitazioni di legge.

Art. 5.

(*Formazione dei piani regionali di programma*)

La delibera con la quale si stabilisce la formazione del piano deve essere trasmessa al Ministro dei lavori pubblici che provvede alla convocazione della « Conferenza dei Servizi » chiamandone a far parte i rappresentanti dei Ministeri: dei trasporti e dell'aviazione civile; dell'industria, del commercio e dell'artigianato; dei beni culturali e ambientali; dell'agricoltura e delle foreste; delle poste e delle telecomunicazioni; nonchè degli altri Dicasteri che per le caratteristiche proprie della Regione possano essere comunque interessati. A seguito delle indicazioni della « Conferenza dei servizi », alla cui riunione parteciperà anche il presidente della Regione o suo incaricato, il Ministero dei lavori pubblici trasmetterà con suo provvedimento le indicazioni relative alle infrastrutture di competenza statale ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, che dovranno essere inserite nel piano regionale di programma.

Art. 6.

(*Aprpovazione dei piani regionali di programma*)

Il piano regionale di programma deve essere inviato entro 30 giorni dalla sua adozione provvisoria da parte del Consiglio regionale ai sindaci dei Comuni il cui territorio sia, in tutto o in parte, compreso nell'ambito del piano medesimo.

I Comuni possono avanzare osservazioni al piano-programma con delibere del Consiglio comunale da trasmettere al presidente della Giunta regionale nel termine di 60 giorni.

Il piano, dopo l'esame delle osservazioni, viene definitivamente adottato dal Consiglio

regionale e trasmesso al Ministro dei lavori pubblici che lo sottopone alla « Conferenza dei servizi » ed al Consiglio superiore dei lavori pubblici per il solo esame della corrispondenza della previsione alle indicazioni di cui al precedente articolo.

Il piano viene quindi approvato su proposta del Ministro dei lavori pubblici con decreto del Presidente della Repubblica. Il decreto viene pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* ed il piano rimane depositato presso la presidenza della Giunta regionale.

Art. 7.

(*Durata dei piani regionali di programma e loro varianti*)

Il piano regionale di programma ha durata decennale. Le eventuali varianti possono essere di iniziativa sia regionale che delle amministrazioni interessate e devono essere preventivamente autorizzate dal Ministro dei lavori pubblici sentito il Consiglio superiore; le varianti vengono approvate con la stessa procedura di cui all'articolo precedente.

Art. 8.

(*Prescrizione regionale per la formazione di piani regolatori intercomunali*)

La Regione può prescrivere la formazione di piani regolatori intercomunali tra più Comuni tra loro confinanti da formulare secondo le norme di cui all'articolo 9, sempre che sussista il consenso della maggioranza dei Comuni interessati e che questi rappresentino almeno i tre quarti della popolazione residente.

Art. 9.

(*Formazione di piani regionali per determinate attrezzature*)

Anche al di fuori del piano regionale di programma di cui all'articolo 6, le Regioni possono formare piani che prevedono iniziative sul territorio di più Comuni anche

non confinanti tra loro per conseguire determinate attrezzature (parchi territoriali, porti turistici, grandi attrezzature sportive, eccetera). In tali casi ciascun Comune, il cui territorio sia interessato, deve, su richiesta della Regione, dare mandato alla medesima per la redazione del piano. Il piano così formato dalla Regione e approvato dal Consiglio regionale avrà valore di variante ai piani regolatori generali comunali e come tale dovrà essere inserito a cura delle Amministrazioni comunali interessate.

Art. 10.

(*Contenuto del piano regolatore generale*)

Il piano regolatore generale deve considerare la totalità del territorio comunale. Esso deve indicare essenzialmente:

1) la rete delle principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti;

2) la divisione in zone del territorio comunale con la suddivisione in zone edificate e zone di espansione e la descrizione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona, con la eventuale indicazione delle zone edificate, ove siano previsti grandi interventi ai sensi dell'articolo 39;

3) le aree destinate a formare spazio di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;

4) le aree da riservare agli edifici pubblici e di uso pubblico nonchè ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;

5) i vincoli da osservare nelle diverse zone in relazione alla normativa statale e regionale vigente;

6) le norme per l'attuazione del piano.

Art. 11.

(*Formazione del piano regolatore generale e sue procedure*)

La legge regionale stabilisce le modalità e le procedure per la formazione dei piani re-

golatori generali. Nella legge dovranno comunque essere previsti:

a) termine minimo di giorni 30 per la ostensione del progetto di Piano regolatore generale, con particolari forme di pubblicità per darne conoscenza alla popolazione;

b) termine minimo di ulteriori giorni 30 per le eventuali osservazioni;

c) obbligo di motivazione per le decisioni da assumere in merito alle osservazioni;

d) poteri sostitutivi e relative procedure per il caso di inerzia dei Comuni;

e) modalità di approvazione del piano e delle relative varianti;

f) periodo di validità del piano.

Art. 12.

(*Piani comunali di esecuzione*)

Il piano regolatore generale è attuato:

a) nelle zone d'espansione o in quelle di grande intervento di cui all'articolo 39 a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione di iniziativa pubblica o privata e delle conseguenti concessioni edilizie da parte del sindaco;

b) nelle zone edificate (escluse quelle di grande intervento) a mezzo di provvedimenti del sindaco sia come concessioni edilizie che, nei casi previsti dalla legge, come autorizzazioni.

Le Regioni, nell'osservanza delle norme che seguono, possono disporre per legge modalità particolari per la formazione di programmi pluriennali di attuazione.

Art. 13.

(*Contenuto, formazione e procedure per i piani particolareggiati di iniziativa pubblica*)

La legge regionale stabilisce le modalità e le procedure per la formazione di piani particolareggiati.

Nella legge dovranno comunque essere previsti:

a) gli elementi che il piano deve contenere;

b) gli elaborati costituenti il progetto di piano;

c) idonei e congrui termini per la pubblicità del piano e le procedure per proporre eventuali opposizioni;

d) le modalità per l'approvazione del piano, con la indicazione degli organi competenti;

e) i tempi non superiori ad anni 3 e i mezzi finanziari per l'attuazione delle spese pubbliche previste nel piano e per l'acquisizione delle relative aree;

f) i tempi di validità del piano e le indicazioni degli obblighi e dei vincoli conseguenti alla scadenza.

L'approvazione dei piani particolareggiati equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previsti.

Art. 14.

(*Contenuto, formazione e procedure per i piani particolareggiati di iniziativa privata*)

La legge regionale stabilisce le modalità e le procedure per la formazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata (lottizzazioni).

Nella legge dovranno comunque essere previsti:

a) gli elementi che il piano deve contenere;

b) gli elaborati costituenti il progetto di lottizzazione;

c) le modalità per l'approvazione del piano, con la indicazione degli organi competenti;

d) l'obbligo di stipulare tra i privati interessati ed il Comune una convenzione da trascriversi nei pubblici registri immobiliari prima del rilascio di concessioni edilizie nell'area interessata, che preveda:

1) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e, in determinati casi, per le opere di urbanizzazione secondaria;

2) l'assunzione, a carico dei proprietari, dell'obbligo di esecuzione, prima del rilascio di concessioni (o in ogni caso con adeguate garanzie), delle opere di urbanizzazione primaria o degli oneri relativi e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria in proporzione all'entità o alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini di validità della lottizzazione e le conseguenze derivanti da mancato completamento nei termini;

4) l'indicazione dell'incidenza a mc. degli oneri di cui ai numeri 1) e 2);

e) i tempi di validità del piano non superiori ad anni 5 e l'indicazione degli obblighi conseguenti alla scadenza.

Art. 15.

(*Programmi pluriennali di attuazione*)

Agli effetti di pervenire ad un coordinato sviluppo dell'attività edilizia, la legge regionale stabilisce che l'attuazione degli strumenti urbanistici generale avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione che delimitano le aree, incluse o meno, in piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata.

La legge regionale stabilisce il contenuto ed il procedimento di formazione dei programmi pluriennali di attuazione conformemente ai seguenti indirizzi:

1) il programma pluriennale di attuazione riguarda esclusivamente le aree che fanno parte delle zone di espansione e quelle di grande intervento ai sensi dell'articolo 39;

2) devono inoltre essere esclusi dal programma pluriennale di attuazione gli interventi di ammodernamento o di ampliamento di edifici produttivi esistenti, ancorchè inclusi nelle zone di cui al numero precedente.

Il programma pluriennale di attuazione può essere richiesto soltanto alle seguenti categorie di Comuni nel cui ambito la legge regionale può prevedere ulteriori esclusioni:

a) con popolazione superiore a 100.000 abitanti accertata in base all'ultimo censimento;

b) che nell'ultimo quinquennio abbiano subito variazioni di popolazione in aumento superiori a quello medio nazionale secondo i dati pubblicati dall'ISTAT.

c) che siano oggetto di particolare espansione industriale o turistica.

Nei Comuni obbligati ai sensi della norma di cui sopra, la concessione di cui all'articolo 29 è data solo per le aree incluse nei programmi di attuazione e, al di fuori di esse:

a) per le opere e gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;

b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

c) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

d) negli altri casi, con la procedura di cui all'articolo 16, lettera *a*).

Le Regioni, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, provvedono ad adeguare ai criteri di cui ai precedenti commi, le normative emanate in attuazione dell'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 16.

(*Formazione e procedure dei programmi pluriennali di attuazione*)

La legge regionale dovrà prevedere, per quanto riguarda le modalità di formazione del programma pluriennale di attuazione:

a) che in caso di motivata richiesta di interventi al di fuori del programma, ed in qualsiasi momento dopo la sua formulazione, la concessione potrà essere rilasciata se il Consiglio comunale delibererà in senso favorevole alla richiesta;

b) che al momento della formazione del programma dovranno essere inserite tutte le richieste che risultino avanzate dagli aventi diritto e che l'eventuale diniego dovrà essere congruamente motivato;

c) che il programma deve essere formato con delibera consiliare;

d) che il tempo di efficacia del programma deve essere non inferiore a 3 e non superiore a 5 anni;

e) le forme e modalità di esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dei Comuni inadempienti;

f) le conseguenze per la mancata attuazione delle previsioni di programma.

TITOLO II

ORGANI PER L'ATTIVITÀ URBANISTICA

Art. 17.

(*Istituzione del Centro nazionale di documentazione della pianificazione territoriale*)

È istituito presso il Ministero dei lavori pubblici il Centro nazionale di documentazione della pianificazione territoriale.

Le Regioni, entro il 1° gennaio ed il 1° luglio di ogni anno, devono comunicare al predetto Centro i dati sulla pianificazione urbanistica generale ed esecutiva dei Comuni compresi nel proprio territorio, specificando l'estensione dei piani, le dimensioni, in percentuale, dei piani di zona, nonchè l'estensione delle aree già acquisite al patrimonio comunale, di quelle urbanizzate, e quelle ancora da acquisire, la quantità di aree per le quali si sia proceduto ad atti di assegnazione e l'indicazione del reimpiego delle somme di cui all'articolo 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e, in generale, ogni dato utile alla costituzione di una anagrafe delle aree interessate dalla pianificazione urbanistica.

Il Centro nazionale può istituire appositi uffici per la documentazione per la pianificazione territoriale presso provveditorati regionali per le opere pubbliche.

Art. 18.

(*Servizi tecnici regionali per attività di competenza dei Comuni*)

Entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le Regioni emanano norme per la costituzione di servizi tecnici per la redazione di strumenti urbanistici comunali, generali ed esecutivi, in genere per l'adempimento di attività urbanistica, secondo i seguenti criteri:

A. — *Compiti dei servizi tecnici.*

Il servizio presta prioritariamente assistenza ai Comuni con popolazione inferiore a 20.000 abitanti e, a richiesta, anche ai Comuni con popolazione superiore;

il servizio interviene d'ufficio ed in via sostitutiva nei confronti dei Comuni in caso di mancata redazione dei piani o di altri prescritti adempimenti entro i termini fissati dalle leggi regionali.

B. — *Competenza territoriale.*

I servizi tecnici debbono essere preposti ad ambiti territoriali non superiori alla dimensione provinciale e possono articolarsi in sezioni comprensoriali, ovvero avere ad oggetto i Comuni compresi nelle Comunità montane o aree individuate da accordi consortili tra Comuni.

C. — *Dotazione di personale ed organici.*

In linea generale, insieme al personale esistente nei ruoli regionali, deve essere prevista la possibilità di affidare incarichi anche a professionisti estranei all'Amministrazione, di intesa con gli ordini professionali di appartenenza, nonchè la possibilità di instaurare rapporti di lavoro dipendente a tempo determinato, secondo necessità ed esigenze dei servizi tecnici.

Peraltro, in caso che, a professionisti esterni all'Amministrazione, venga affidata la re-

dazione di piani generali, essi non possono assumere incarichi di progettazione da parte di privati, nell'ambito dei Comuni interessati, per tutta la durata dell'incarico e fino all'approvazione dei piani stessi.

CAPO II

NORME REGOLATRICI DELL'ATTIVITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

TITOLO I

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 19.

(Definizione di attività urbanistica ed edilizia)

Agli effetti della presente legge si intende per attività urbanistica quella la cui attuazione modifica l'assetto del territorio attraverso esecuzione di manufatti quali strade, acquedotti, movimenti di terra e in genere opere di urbanizzazione finalizzate agli insediamenti edilizi, con esclusione, quindi, di opere relative a colture agricole.

L'attività edilizia è il momento di realizzazione delle opere di costruzione e si distingue, agli effetti della presente legge, in costruzione di nuovi edifici (che comprende anche la demolizione e ricostruzione, ovvero la sopraelevazione, di quelli esistenti) ed interventi sulla edilizia esistente.

Art. 20.

(Trasformazione urbanistica del territorio e provvedimenti relativi)

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale ai sensi dell'articolo 19 partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata alla concessione — ovvero, nei casi previsti, alla autorizzazione — da parte del sindaco, ai sensi della presente legge.

Art. 21.

(*Provvedimenti del sindaco*)

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire opere di trasformazione urbanistica o realizzare nuove costruzioni, o demolire edifici esistenti o procedere alla loro sopraelevazione, deve chiedere apposita concessione al sindaco; ovvero, se si tratta di un intervento sulla edilizia esistente, deve chiedere al sindaco la relativa autorizzazione.

Art. 22.

(*Costruzione di opere da parte dello Stato*)

Per le opere da eseguirsi dalle Amministrazioni statali si applicano le norme previste dall'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 23.

(*Contenuto dei regolamenti edilizi comunali*)

I regolamenti edilizi comunali devono essere adeguati a quanto previsto nelle norme contenute nella presente legge a cura dei Consigli comunali entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge medesima.

Per quanto concerne la composizione ed il funzionamento dalla commissione edilizia deve essere previsto:

a) che nei comuni con oltre 50.000 abitanti vengano costituite nell'ambito delle commissioni edilizie una o più sottocommissioni con relativo presidente, con competenza generale e con modalità di emissione del parere ai sensi del successivo punto *b*);

b) che i pareri siano emessi con il voto favorevole dei membri presenti anche in prima convocazione e con prevalenza, in caso di parità, del voto del presidente o, in caso di sua assenza, del membro anziano che di diritto lo sostituisce;

c) che il presidente della commissione e quelli delle eventuali sottocommissioni siano tenuti a trasmettere al Consiglio comunale, ogni trimestre, un riepilogo dell'attività svolta e dei pareri espressi.

TITOLO II
PROCEDURE PER LE NUOVE COSTRUZIONI

Art. 24.

(*Richiesta per nuove costruzioni*)

La richiesta al sindaco di cui all'articolo 21 allorchè si tratti di nuove costruzioni viene effettuata in due diversi momenti:

1) per ottenere la determinazione di utilizzazione edilizia relativa all'area interessata.

2) per ottenere la concessione edilizia.

Art. 25.

(*Determinazione di utilizzazione edilizia*)

La richiesta deve essere presentata dal proprietario o dal titolare di diritti reali, aventi titolo per ottenere la concessione, e deve essere accompagnata dalla planimetria dell'area interessata (scala 1/200), dalla planimetria della intera zona quale prevista dal piano regolatore generale nella quale l'area stessa ricade (scala 1/10.000), dalla indicazione del volume, dell'altezza, della superficie e del distacco o comunque della dislocazione rispetto ai confini dell'erigendo edificio.

Il sindaco, nel termine di giorni 60 dalla data di ricevimento della richiesta, deve far notificare all'interessato le proprie determinazioni che dovranno tener conto della corrispondenza della richiesta con le previsioni del piano regolatore generale, del regolamento edilizio o degli eventuali strumenti di esecuzione, e che possono essere di accoglimento, di modifica o di reiezione.

In caso di accoglimento la determinazione di utilizzazione edilizia conserva validità per

un anno e deve essere presentata insieme al progetto di cui al successivo articolo 28 per ottenere la concessione.

In caso di modifica, la determinazione del sindaco deve contenere gli elementi ed i dati specifici in sostituzione di quelli modificati e, nello stesso documento, la motivazione delle variazioni effettuate.

Il richiedente può avvalersi, ove lo ritenga, della determinazione modificata che in tal caso diventa definitiva. La validità della determinazione è di anni uno e deve essere presentata per ottenere la concessione insieme al progetto che, ovviamente, dovrà attenersi alle caratteristiche ed ai dati della determinazione.

In caso di reiezione della richiesta, o di non accettazione da parte del richiedente delle modifiche apportate dal sindaco, o di mancata risposta entro 60 giorni, il richiedente può ricorrere al TAR con la procedura di cui al seguente articolo 26.

Art. 26.

(Ricorso al TAR contro il diniego della determinazione di utilizzazione edilizia)

Il ricorso deve essere depositato, insieme a tutta la documentazione, nella cancelleria del tribunale amministrativo regionale competente, entro 30 giorni dalla data di notifica del provvedimento impugnato o del silenzio-rifiuto; deve essere sottoscritto dalla parte o da un suo procuratore speciale e deve contenere, oltre che la sommaria indicazione dei fatti e dei motivi di diritto che lo motivano, la richiesta di fissazione di udienza.

La data di udienza viene fissata con decreto del presidente del tribunale amministrativo regionale e deve essere tenuta entro 60 giorni dalla data del deposito del ricorso che, unitamente al pedissequo decreto, deve essere notificato al sindaco almeno 30 giorni prima dell'udienza.

La costituzione del convenuto deve avvenire almeno 10 giorni liberi prima dell'udienza con deposito del controricorso e di tutta la documentazione ritenuta necessaria.

Art. 27.

(*Procedimento dinanzi al TAR*)

Alla udienza che viene tenuta dinanzi al tribunale in seduta pubblica, le parti che possono essere assistite o rappresentate dai difensori, espongono brevemente le proprie ragioni.

Il Tribunale decide al termine di ogni seduta, con provvedimento immediatamente eseguibile, e l'annullamento del provvedimento anche per silenzio-rifiuto, del sindaco, comporta l'accoglimento della richiesta così come era stata inizialmente formulata.

La determinazione di utilizzazione edilizia, così conseguita, conserva validità, per un anno, dalla data della pronuncia del tribunale amministrativo regionale e deve essere presentata con la domanda di concessione unitamente al progetto.

Art. 28.

(*Richiesta della concessione edilizia*)

La richiesta della concessione edilizia deve essere accompagnata dalla determinazione di utilizzazione dell'area di cui all'articolo 25 e dalla dimostrazione da parte del richiedente della proprietà dell'area stessa, o di altro titolo per ottenerla. Inoltre dovrà essere presentata la documentazione progettuale prevista dalla legge regionale e dal regolamento to edilizio.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è rilasciata a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministraizone, al godimento del bene.

La concessione è rilasciata dal sindaco ed il provvedimento deve essere notificato all'interessato, non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di eventuali documenti aggiuntivi richiesti dal sindaco.

Art. 29.

(Contenuto e validità della concessione edilizia)

Nella concessione edilizia sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio non può essere nè inferiore a sei mesi, nè superiore ad un anno dalla data di notifica della concessione.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere nè inferiore a tre nè superiore a sei anni; quest'ultimo termine potrà essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti, estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge.

La validità della concessione è di durata eguale ai termini previsti per la esecuzione dei lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 30.

(*Pubblicità della concessione*)

Dell'avvenuto rilascio della concessione il sindaco dà notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolo e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con la determinazione del sindaco per la utilizzazione edilizia dell'area, con le disposizioni di leggi o di regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici.

Art. 31.

(*Obbligo di motivazioni specifiche in caso di diniego*)

In caso di diniego della concessione, il sindaco deve dettagliatamente indicare, nello stesso provvedimento, quali siano i motivi del diniego ed indicare le modifiche da apportare.

Ove il richiedente ritenga di adeguarsi compiutamente alle indicazioni prescritte, deve depositare, entro sessanta giorni dalla notifica di cui all'ultimo comma dell'articolo 28, una dichiarazione di accettazione nonchè il progetto e gli altri documenti opportunamente adeguati e modificati.

In tal caso il sindaco dovrà, constatata la rispondenza tra quanto prescritto e quanto accettato, determinare sul rilascio della concessione entro 60 giorni dalla data di deposito.

In caso di silenzio-rifiuto, si applicano le norme di cui all'articolo 32.

Art. 32.

(*Effetti del silenzio-rifiuto*)

Sulle domande inoltrate ai sensi dei precedenti articoli per ottenere la concessione

ad edificare, il sindaco deve pronunciarsi entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

Trascorso il termine di cui al precedente comma senza che sia stato notificato al richiedente il provvedimento con cui viene negato il rilascio della concessione, specificandone i motivi, la domanda si intende accolta. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori, fermi restando i termini di inizio e di ultimazione in quelli minimi di cui all'articolo 29, dando comunicazione al sindaco del loro inizio, previa corresponsione al Comune del contributo dovuto, determinato in base alle disposizioni vigenti.

Eventuali richieste di conguaglio da parte del Comune, sulle somme per oneri di concessione, non sospendono l'efficacia del provvedimento implicito e non sono assoggettate a forme sanzionatorie se corrisposte nei termini indicati nella richiesta.

Nello stesso termine di cui al precedente 1° comma debbono essere rilasciate le autorizzazioni, i nulla osta, i visti o i riscontri di competenza dei soggetti pubblici il cui concorso nella formazione del provvedimento di concessione sia previsto da norme statali, regionali o da regolamenti edilizi; trascorso tale termine gli atti suddetti si intendono assentiti.

Art. 33.

(*Contributo per il rilascio della concessione*)

La concessione per nuove costruzioni, per demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, per sopraelevazioni e, in generale, per tutte le iniziative che ricadono in « zona di espansione » o di « grandi interventi » comporta la corresponsione di un contributo commisurato ad una quota delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione determinato a norma dei successivi articoli.

Il contributo è dovuto nella misura prevista dalle disposizioni vigenti al momento della domanda di concessione.

Art. 34.

(*Determinazione degli oneri di concessione*)

L'incidenza minima e quella massima del contributo relativo alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinate ogni due anni, per classi demografiche di Comuni e secondo l'appartenenza di questi alle diverse zone geografiche, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, emesso di concerto col Ministro del bilancio e della programmazione economica, sentite le Regioni.

In sede di prima applicazione della presente legge, il decreto sarà emanato entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore.

Le Regioni dovranno esprimere il loro avviso entro 30 giorni dalla richiesta. In mancanza, il decreto sarà ugualmente adottato.

Entro trenta giorni dalla pubblicazione del predetto decreto le Regioni deliberano con legge, per le classi demografiche di Comuni e le zone geografiche fissate nel decreto medesimo, i parametri necessari alla determinazione del contributo, tenendo conto:

a) dell'andamento demografico dei Comuni;

b) delle loro caratteristiche geografiche;

c) delle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti.

Entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione della legge regionale i Consigli comunali deliberano, entro i limiti stabiliti nel decreto di cui al primo comma del presente articolo, l'incidenza del contributo.

Durante lo svolgimento della procedura di cui ai commi precedenti, o quando, per qualsiasi motivo, alcuno degli atti della stessa non venga adottato entro il termine previsto, continuano ad avere vigore le rispettive precedenti determinazioni.

In sede di prima applicazione della presente legge e fino a quando le Regioni non abbiano provveduto a deliberare i parametri di cui al precedente terzo comma, i Comuni determinano la incidenza del contributo, entro i limiti fissati dal decreto interministeriale, sulla base dei provvedimenti regionali

adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge. Ove tali provvedimenti non siano stati adottati provvedono in via provvisoria i Consigli comunali.

Art. 35.

(*Determinazione del costo di costruzione*)

Il costo base di produzione a mq. agli effetti dell'articolo 33 è quello che viene annualmente determinato con decreto del Presidente della Repubblica su proposta del Ministero dei lavori pubblici, di concerto con quello di grazia e giustizia, sentito il Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 22 della legge 22 luglio 1978, n. 392.

Le Regioni, con propria legge, determinano la misura del contributo fino ad un massimo del 10 per cento del suddetto costo, in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione.

La misura di cui sopra è variabile ciascun anno e la legge regionale può anche prevedere che ai Comuni o ad alcuni di questi sia consentito di non applicare il contributo.

Nel caso di interventi che comportino la concessione, su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere la concessione.

Art. 36.

(*Concessione gratuita*)

Il contributo di cui ai precedenti articoli non è dovuto:

1) per gli interventi di edilizia abitativa ove il concessionario si impegni, nei confronti del Comune, con apposita convenzione;

2) per le opere da realizzare nelle zone agricole, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo per titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975,

n. 153, ivi comprese le residenze e le costruzioni necessarie alla conservazione ed alla prima trasformazione dei prodotti del fondo;

3) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

4) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

5) per le costruzioni da realizzare in piani particolareggiati dove il richiedente abbia già eseguito le opere di urbanizzazione;

6) per gli interventi sulla edilizia esistente per i quali è prevista la comunicazione o la autorizzazione ai sensi dell'articolo 41.

Art. 37.

(Concessioni relative ad opere o impianti non destinati alla residenza)

La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione dei beni, alla distribuzione all'ingrosso di prodotti ed alla prestazione di servizi, comporta la corresponsione di un contributo in misura non superiore alla metà di quelli fissati dal decreto interministeriale di cui al primo comma dell'articolo 34, nonchè ad una quota indicata nello stesso decreto nella misura massima delle spese necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ed alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

La stessa norma si applica alle concessioni relative a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali.

La quota aggiunta può essere stabilita in misura diversa in relazione ai diversi tipi di attività e può essere anche esclusa con deliberazione del Consiglio comunale.

La quota aggiunta, comunque, non si applica ove le opere di urbanizzazione siano eseguite dal titolare della concessione.

Art. 38.

(*Versamento del contributo di concessione*)

Il contributo di cui ai precedenti articoli è determinato all'atto del rilascio della concessione.

Il 30 per cento della quota relativa alle spese di urbanizzazione ed a quelle di cui all'articolo 37 deve essere corrisposto entro la data di effettivo inizio dei lavori. Il restante 70 per cento può essere corrisposto in non più di 5 rate in corso d'opera, e comunque non oltre un anno dalla ultimazione dei lavori con le modalità stabilite dai Comuni.

La quota relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera con le modalità stabilite dai Comuni e, comunque, non oltre un anno dalla ultimazione dei lavori.

I Comuni possono fissare idonee garanzie, da prestarsi all'atto del rilascio della concessione, per il pagamento delle quote di contributo ratizzato.

A scomputo totale o parziale della quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione ed alle altre spese indicate all'articolo 37, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente, in tutto o in parte, le corrispondenti opere o a cedere le relative aree con le modalità e garanzie, che, in entrambi i casi, saranno fissati dal Comune.

TITOLO III

INTERVENTI SULLA EDILIZIA ESISTENTE

Art. 39.

(*Individuazione delle zone di grande intervento del patrimonio edilizio esistente*)

I Comuni individuano, nell'ambito del piano regolatore generale, le zone edificate dove, per previste modificazioni della rete via-

ria o per la sistemazione di nuove infrastrutture o ammodernamento delle esistenti, o simili esigenze che investano interi isolati, non siano possibili interventi edilizi su singoli edifici, ma siano da prevedere grandi interventi, di carattere urbanistico, quali indicati nell'articolo 19.

Tali zone, ove non indicate in piano regolatore generale, possono essere individuate in ogni momento con delibera del Consiglio comunale che costituisce variante del piano regolatore generale e che è sottoposta alla procedura prevista per tali ipotesi dalla legge regionale.

Nell'ambito di tali zone con la deliberazione di cui al precedente comma possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani particolareggiati di esecuzione (piani di recupero), ai sensi degli articoli 13 e 14, come integrati dai successivi articoli.

Art. 40.

(*Definizione degli interventi*)

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamente e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie, anche apportando modifiche funzionali, per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi

tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 41.

(Condizioni per l'ammissibilità dei vari interventi)

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi su qualsiasi edificio esistente, ovunque si trovi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che riguardino esclusivamente opere interne per singole unità immobiliari sono ammessi, previa comunicazione di cui all'articolo 42, su qualsiasi edificio esistente, ovunque si trovi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria per l'intero edificio, di restauro e risanamento conservativo, nonchè di ristrutturazione edilizia che riguardano, questi ultimi, esclusivamente opere interne per singole unità immobiliari, sono ammessi previa autorizzazione di cui all'articolo 43 ed ancorchè con le modifiche ivi previste, su qualsiasi edificio esistente ovunque si trovi.

Gli interventi di restauro e risanamento e quelli di ristrutturazione edilizia relativi ad interi edifici sono subordinati alla concessione da parte del sindaco, a norma degli articoli 29 e seguenti; solo nel caso si tratti di edifici individuati ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 39 la concessione è subordinata alla formazione dei piani particolareggiati di cui all'articolo 12 ed all'articolo 44.

Le disposizioni di cui al terzo comma non si applicano per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497.

Art. 42.

(Disciplina per la manutenzione straordinaria di singole unità immobiliari)

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, è richiesta soltanto la procedura di cui al presente articolo.

I soggetti che intendano attuare gli interventi di cui al comma precedente sono tenuti a darne comunicazione al sindaco, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, allegando la descrizione delle opere da eseguire, unitamente al rilevamento dello stato di fatto esistente.

Nello stesso termine indicato al comma precedente, il sindaco, con provvedimento motivato, può diffidare il richiedente ad eseguire i lavori o chiedere l'integrazione degli atti e documenti di cui al comma precedente.

Entro 30 giorni dalla data in cui viene prodotta la documentazione integrativa, il sindaco deve indicare, con provvedimento

motivato, le opere che ritiene ammissibili ed autorizzarne l'esecuzione.

Trascorso tale termine senza che sia stato notificato il provvedimento di cui al precedente comma, possono essere eseguite le opere oggetto della comunicazione di cui al secondo comma.

Art. 43.

(*Disciplina per gli interventi dell'articolo 41, terzo comma*)

Si eseguono a seguito di autorizzazione del sindaco, gli interventi di manutenzione straordinaria per l'intero edificio, quelli di restauro e risanamento conservativo, e quelli di ristrutturazione edilizia, che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, ivi comprese le opere di frazionamento di unità immobiliari in altre aventi minore superfice, che, fermo restando il mantenimento della destinazione d'uso, non comportino un aumento delle superfici al lordo delle murature.

Per modifica delle destinazioni d'uso si intendono quelle modifiche conseguenti alla esecuzione di opere che consentono un impiego dell'immobile diverso da quello precedente, risultante dal gruppo catastale nel quale è censito l'immobile, o da altri elementi certi.

L'istanza per l'autorizzazione degli interventi di cui al primo comma, presentata con il progetto e la descrizione dei lavori che si intendono eseguire unitamente al rilevamento dello stato di fatto esistente, si intende accolta qualora entro novanta giorni dalla presentazione della domanda stessa non sia stato comunicato al richiedente il provvedimento con cui viene negato il rilascio dell'autorizzazione specificandone i motivi. In tal caso il richiedente può dare corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio. I lavori di cui al comma precedente devono iniziare entro centocinquanta giorni dalla scadenza del termine assegnato al Comune per il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma precedente, salvo proroghe da concedersi con

provvedimento motivato per i casi non imputabili alla volontà del proprietario, e devono essere ultimati entro i successivi due anni.

Art. 44.

(*Piani di recupero di iniziativa pubblica*)

La legge regionale stabilisce le modalità e le procedure per la formazione di piani particolareggiati per le zone edificate (piani di recupero), riservati alle zone di cui all'articolo 39.

Nella legge dovranno essere previsti gli elementi di cui all'articolo 13 nonchè:

1) i criteri per la individuazione delle unità minime di intervento;

2) l'attuazione di detti piani in via primaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, per quanto riguarda le unità minime di intervento;

3) l'attuazione da parte dei Comuni delle opere di adeguamento delle urbanizzazioni, ovvero l'affidamento delle stesse ai proprietari che eseguono gli interventi;

4) i provvedimenti sostitutivi nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento in caso di inerzia dei medesimi, con termini di diffida non inferiori ad un anno;

5) la possibilità per i Comuni di intervenire per la esecuzione delle opere di spettanza dei privati con rivalsa sui medesimi.

Art. 45.

(*Piani di recupero di iniziativa dei privati*)

I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.

La proposta di piano è adottata con deliberazione del Consiglio comunale unitamente alla convenzione contenente le indicazioni di cui all'articolo 14 in quanto applicabili.

La procedura per l'approvazione è quella di cui all'articolo 14.

Art. 46.

(*Piani esecutivi vigenti*)

Ai piani particolareggiati ed ai piani della edilizia economica e popolare, già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge e finalizzata al risanamento del patrimonio edilizio esistente, i Comuni possono attribuire, con delibera del Consiglio comunale, il valore di piani di recupero ed applicare le disposizioni del presente titolo.

Art. 47.

(*Inclusione nei piani pluriennali di attuazione*)

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, approvati con i piani di cui agli articoli precedenti, possono essere inclusi nei programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 15.

Ogni altro intervento sull'edilizia esistente è escluso dai piani pluriennali di attuazione.

TITOLO IV

NORME COMUNI

Art. 48.

(*Attribuzione del sindaco per la vigilanza sulle costruzioni*)

Il sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle prescrizioni del piano regolatore generale ed al progetto in base al quale è stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, nonchè alle eventuali modalità esecutive.

Esso si avvarrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

Qualora sia constatata la inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive ovvero l'esecuzione di opere senza la prescritta concessione o autorizzazione, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro 2 mesi dalla notificazione di esso il sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori proseguiti nonostante l'ordinanza di sospensione il sindaco ordina la demolizione e comunque la remissione in pristino a spese del contravventore e rimette senza indugio gli atti alla autorità giudiziaria per le sanzioni penali.

Art. 49.

(*Responsabilità solidale*)

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Art. 50.

(*Nullità di compravendita di terreni abusivamente lottizzati*)

Gli atti di compravendita di terreni, che siano inclusi in previsioni del piano regolatore generale in zone d'espansione, abusivamente lottizzati a scopo residenziale, sono nulli, ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di lottizzazione autorizzata.

Art. 51.

(*Norme speciali*)

Restano salve le norme di cui alle leggi: 18 dicembre 1973, n. 880 (centrali Enel); 2 agosto 1975, n. 393 (centrali nucleari); 24 dicembre 1976, n. 898 (servitù militari).

TITOLO V

VIOLAZIONI E SANZIONI

Art. 52.

(*Violazioni previste*)

Le violazioni previste sono:

1) interventi per i quali la concessione è obbligatoria ed eseguiti in assenza di questa;

2) interventi per i quali la concessione è obbligatoria ed eseguiti in difformità di questa;

3) prosecuzione dei lavori nei casi 1) e 2) nonostante la sospensione dei medesimi disposta dal sindaco;

4) interventi di manutenzione straordinaria per intero edificio, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ed ogni altro di cui all'articolo 43, eseguiti senza la richiesta autorizzazione;

5) interventi di manutenzione straordinaria per singola unità ed ogni altro di cui all'articolo 42, eseguiti senza avere effettuata la richiesta comunicazione;

6) esecuzione degli interventi di cui ai nn. 4) e 5) in modo difforme da quanto rappresentato nella richiesta di autorizzazione o nella comunicazione;

7) violazione delle norme relative al certificato di abitabilità e di quello d'uso;

8) mancato o ritardato pagamento dei contributi di concessione.

Rimangono in ogni caso le violazioni previste dalle norme igienico-sanitarie, quello delle leggi a tutela dei beni culturali e quelle dei regolamenti comunali.

Art. 53.

(*Sanzioni penali, amministrative e risarcimento specifico*)

Le sanzioni penali, nelle misure successivamente previste sono conseguenti a violazioni di carattere sostanziale e cioè per la

esecuzione di interventi e di opere non consentibili perchè in contrasto con gli strumenti urbanistici.

Tali sanzioni sono applicabili inoltre in quei casi, anch'essi successivamente previsti, nei quali gli interventi o le opere abusive, ancorchè non in contrasto con gli strumenti urbanistici, non siano stati ricondotti nel rispetto delle regole formali nei termini prescritti.

Le sanzioni amministrative consistono nel pagamento di somme a favore dell'amministrazione comunale o la perdita, anche congiuntamente a quanto sopra, di benefici fiscali.

Il risarcimento specifico può comportare la demolizione, la remissione in pristino anche parziale delle opere eseguite, ovvero la loro acquisizione da parte dell'amministrazione comunale o di altri organismi.

Art. 54.

(*Costituzione delle commissioni mandamentali di vigilanza urbanistico-edilizia*)

La commissione mandamentale di vigilanza urbanistico-edilizia ha sede presso la pretura sede del mandamento.

È presieduta dal pretore dirigente o suo delegato ed è composta da quattro componenti effettivi e due supplenti (che sostituiscono gli effettivi in caso di impedimento) eletti dal Consiglio comunale, capoluogo di circondario, che li sceglie in rose di tre nominativi, ciascuna formulata dagli ordini professionali degli avvocati e procuratori, degli ingegneri, degli architetti, dei geometri e dei periti edili preferibilmente operanti nel circondario.

La commissione dura in carica tre anni ed i suoi componenti effettivi, salvo il presidente, non sono immediatamente rieleggibili.

Nei circondari che abbiano popolazione superiore a 100.000 abitanti, le commissioni sono nella misura di una ogni centomila abitanti o frazione superiore a cinquantamila.

Le funzioni di segreteria sono svolte dai cancellieri dell'ufficio del giudice concilia-

tore del Comune capoluogo di mandamento, previo adeguato aumento degli organici.

La commissione è insediata dal pretore dirigente.

Le sedute della commissione sono pubbliche e ad esse possono partecipare, con diritto di parola, il rappresentante e la parte o le parti interessate.

Art. 55.

(*Competenze della commissione mandamentale*)

La commissione mandamentale è l'organo al quale il sindaco si rivolge normalmente per segnalare infrazioni urbanistiche; la commissione, sentite le parti, indica se o quale sia la sanzione da ritenersi applicabile, a norma degli articoli seguenti; trasmette alle parti le proprie risoluzioni che sono vincolanti per il sindaco, salvo quanto previsto all'articolo 68. Il provvedimento del sindaco è definitivo.

Art. 56.

(*Procedura dinanzi alla commissione*)

Il sindaco, dopo aver disposto, ove ne ricorrano gli estremi, la sospensione dei lavori a norma dell'articolo 48, espone sommariamente i fatti in un rapporto che deve essere integralmente notificato alla parte interessata e quindi depositato presso la segreteria della commissione mandamentale. Il presidente fissa la data della seduta per l'audizione delle parti interessate, che deve aver luogo entro il termine di venti giorni. Almeno cinque giorni liberi prima della seduta le parti devono depositare in segreteria tutti gli scritti, atti e documenti a sostegno delle rispettive tesi.

All'inizio dell'audizione, il presidente o un componente da lui designato riferisce brevemente; dopo di che le parti possono sommariamente dare delucidazioni che non siano già inserite negli atti. Le indicazioni da rimettere al sindaco vengono prese al termine della seduta e nella stessa sede ne vie-

ne data lettura; devono essere sobriamente motivate e vengono notificate al sindaco ed alle altre parti interessate.

Art. 57.

(*Provvedimenti della commissione per costruzioni senza concessione*)

La commissione, nella ipotesi di cui al n. 1) dell'articolo 52, ove ritenga, a seguito di sommario esame, che le opere realizzate o in corso di realizzazione non siano conformi agli strumenti urbanistici, dispone perchè gli atti siano inviati all'autorità giudiziaria per le sanzioni penali invitando il sindaco, ove già non l'abbia fatto, a procedere per la sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti amministrativi definitivi dopo che si sarà concluso il giudizio penale.

Ove le opere siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dispone egualmente l'invio degli atti all'autorità giudiziaria, invitando la parte privata a regolarizzare formalmente la propria richiesta di concessione.

Per il caso in cui questa venga ritenuta accoglibile da parte dell'amministrazione comunale, la commissione stabilisce la corresponsione di una sanzione amministrativa a favore del Comune, da un minimo di importo pari a quello dovuto per la concessione ad un massimo di cinque volte tanto.

La presentazione della concessione e della ricevuta del pagamento, costituisce attenuante della sanzione penale.

Art. 58.

(*Provvedimenti della commissione per costruzioni difformi dalla concessione*)

Le stesse norme del precedente articolo si applicano nelle ipotesi di cui al n. 2) dell'articolo 52; nel caso previsto dal terzo comma dell'articolo precedente la sanzione amministrativa è ridotta alla metà ed è riferita solo al maggior importo dovuto per la

variante. L'avvenuta approvazione della variante rende improcedibile il giudizio penale.

In caso di piccole varianti, particolarmente se funzionali o dovute ad esigenze tecniche, la sanzione di cui sopra può essere ulteriormente ridotta fino al 10 per cento dell'importo dovuto per la concessione e calcolato come sopra.

Art. 59.

(*Prosecuzione dei lavori nonostante l'ordine di sospensione*)

Qualunque sia la entità e la natura della infrazione contestata, nel caso di prosecuzione dei lavori nonostante l'ordine di sospensione, gli atti devono essere trasmessi senza indugio all'autorità giudiziaria direttamente dal sindaco a norma dell'articolo 48 ed i lavori stessi rimangono sospesi fino alla conclusione del giudizio.

I risultati del giudizio penale saranno, a cura del sindaco, rimessi alla commissione per le successive determinazioni a norma degli articoli seguenti.

Art. 60.

(*Interventi senza autorizzazione*)

La commissione, nella ipotesi di cui al n. 4) dell'articolo 52, ove ritenga che gli interventi eseguiti comportassero l'obbligo della richiesta di autorizzazione e che la richiesta non sia stata effettuata, invita la parte privata a presentare al sindaco la richiesta di autorizzazione e stabilisce la corresponsione di una sanzione amministrativa a favore del Comune da un minimo di lire 100.000 ad un massimo di lire 1.000.000.

Ove gli interventi siano eseguiti nonostante la decisione di diniego da parte del sindaco, si applicano le norme di cui all'articolo 58.

Art. 61.

(*Interventi senza comunicazione*)

In caso di mancata comunicazione di cui all'articolo 41 la commissione dispone una

sanzione amministrativa consistente nel pagamento a favore dell'amministrazione comunale da un minimo di lire 50.000 ad un massimo di lire 500.000.

Art. 62.

(*Difformità dei lavori rispetto alla comunicazione od alla richiesta di autorizzazione*)

In caso di difformità dei lavori eseguiti rispetto a quelli oggetto della comunicazione o della autorizzazione, la commissione, ove si tratti di interventi per i quali non occorra la concessione, invita la parte a integrare o modificare la comunicazione o la richiesta di autorizzazione e stabilisce la corresponsione di una sanzione amministrativa nelle misure di cui all'articolo 60. Ove occorra la concessione, si applica la norma di cui all'articolo 58.

Art. 63.

(*Certificato di abitabilità e d'uso*)

Il certificato di abitabilità è relativo ai locali destinati ad uso di abitazione; il certificato d'uso è relativo a quelli destinati ad uso diverso dall'abitazione.

Il certificato di abitabilità deve essere richiesto al termine dei lavori che sono stati eseguiti dopo il rilascio della concessione ed ha una duplice funzione:

a) di natura urbanistica volta ad accertare la rispondenza di quanto eseguito al progetto in base al quale è stata rilasciata la concessione;

b) di natura igienico-sanitaria volta ad accertare la rispondenza ai requisiti igienico-sanitari a norma delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti.

Il certificato di abitabilità per i requisiti igienico-sanitari deve essere rilasciato anche a seguito di lavori che comportino il frazionamento di cui all'articolo 43.

Analoga richiesta deve essere effettuata per il certificato d'uso, ferme restando, per i locali adibiti ad uso diverso dell'abitazio-

ne, le norme che disciplinano la sicurezza dei luoghi di lavoro e le altre norme speciali e di prevenzione in materia.

La richiesta dei certificati d'abitabilità e d'uso deve essere effettuata contemporaneamente alla dichiarazione di completamento dei lavori e comunque non oltre 15 giorni da questa.

Il comune provvede ad accertare i requisiti di cui sopra entro 30 giorni dalla richiesta; in mancanza di risposta, i certificati si intendono concessi.

In caso di utilizzazione dei locali senza il dovuto certificato, gli occupanti, in solido con il proprietario, sono tenuti al pagamento di una sanzione amministrativa da un minimo di lire 50.000 ad un massimo di lire 250.000.

Art. 64.

(*Mancato pagamento dei contributi di concessione*)

Il mancato versamento del contributo nei termini di cui al precedente articolo 11 comporta:

a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;

b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;

c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla lettera *b*).

Art. 65.

(*Sanzioni penali*)

È punibile:

a) con l'ammenda fino a lire 3.000.000 chiunque esegua qualsiasi intervento per il quale occorra la concessione e sia stato effettuato in assenza di questa, allorchè sia stato accertato, ai sensi dell'articolo 57, che l'intervento effettuato non è in contrasto con gli strumenti urbanistici.

La pena è ridotta di un terzo ove la concessione sia stata successivamente rilasciata e sia stata pagata la sanzione amministrativa di cui al terzo comma dell'articolo 57;

b) con l'ammenda fino a lire 1.000.000 chiunque esegua qualsiasi intervento in difformità della concessione, allorchè sia stato accertato, ai sensi dell'articolo 57, che la difformità non comporta contrasto con gli strumenti urbanistici.

Il fatto non è punibile ove la variante sia stata concessa ai sensi dell'articolo 58;

c) con l'arresto fino ad un anno e l'ammenda fino a lire 10.000.000, chiunque esegua in assenza della concessione qualsiasi intervento che sia stato accertato, ai sensi dell'articolo 57, essere in contrasto con gli strumenti urbanistici;

d) con l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 5.000.000, chiunque esegua in totale difformità della concessione lavori che sia accertato, ai sensi dell'articolo 57, essere in contrasto con gli strumenti urbanistici.

La pena di cui alle lettere *c*) e *d*) è ridotta alla metà allorchè si tratti di interventi di modesta rilevanza economica e volti a soddisfare le esigenze abitative dell'imputato e della sua famiglia;

e) le pene tutte di cui sopra sono aumentate fino al doppio ove i lavori siano stati proseguiti nonostante l'ordine di sospensione del sindaco, a norma dell'articolo 48.

Le pene di cui al presente articolo si applicano in tutti i soggetti di cui all'articolo 49.

Art. 66.

(*Risarcimento con interventi specifici*)

Fermi gli interventi specifici di cui all'ultimo comma dell'articolo 48, la commissione, nel disporre per la remissione degli atti al giudice penale per le ipotesi di interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici, deve chiedere al sindaco, tenuto conto delle circostanze proprie di ogni

infrazione, l'applicazione di una delle seguenti sanzioni risarcitorie con interventi specifici, che sono autonomi e cumulabili rispetto alle sanzioni penali:

a) demolizione delle opere eseguite senza concessione od in totale difformità della stessa che siano, oltre che in contrasto con gli strumenti urbanistici, anche in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;

b) acquisizione gratuita al patrimonio indisponibile comunale delle opere suscettibili di utilizzazione autonoma, di valore economico rilevante, costruite senza concessione o in totale difformità della stessa e da destinare a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica;

c) acquisizione del diritto d'uso fino a trenta anni a favore del Comune negli stessi casi e con le stesse modalità di cui sopra in caso di violazione di minor rilevanza, e sempre che si tratti di opere suscettibili di utilizzazione autonoma;

d) pagamento in ogni altro caso di una sanzione pecuniaria di importo fino al doppio del valore delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale con provvedimento notificato al Comune ed alle altre parti e che diviene definitivo trascorsi i termini di impugnativa;

e) sospensione fino a 5 anni del direttore dei lavori dalla iscrizione all'albo in caso di recidiva e sospensione, nella stessa ipotesi, fino a 5 anni dell'assuntore dei lavori dall'albo dei costruttori e dal registro delle imprese;

f) decadenza dai benefici fiscali e per qualsiasi importo per le violazioni *sub c*) e per quelle ritenute particolarmente rilevanti e comportanti notevole vantaggio economico *sub d*).

Art. 67.

(*Intervento del Consiglio comunale*)

Ove il sindaco, per motivazioni di carattere generale, ritenga di non dover applicare le sanzioni indicate dalla commissione

mandamentale tra quelle di cui all'articolo precedente, presenta al Consiglio comunale una deliberazione con la quale propone sanzioni diverse.

Il Consiglio comunale delibera sentito il parere della commissione edilizia.

TITOLO VI

NORME FINALI

Art. 68.

(Prevalenza delle norme)

Le norme previste nella presente legge prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.

Art. 69.

(Abrogazione di norme)

Sono abrogati:

gli articoli da 1 a 33, 36, e da 41 alla fine della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, dalla legge 19 novembre 1968, n. 1187, e dalla legge 1° giugno 1971, n. 291;

gli articoli da 1 a 13, 15, 16, 17, 18 e 21 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

gli articoli 27, 28, 30, 31, 32 e 34 della legge 5 agosto 1978, n. 457.