

**LEGGE REGIONALE N. 17 DEL 14-05-1985
REGIONE MOLISE**

**Disposizioni regionali di attuazione della legge n. 47 del
28 febbraio 1985 recante norme in materia di controllo
sull' attività **urbanistica** - edilizia, sanzioni, recupero e
sanatoria delle opere abusive.**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE MOLISE
N. 10
del 16 maggio 1985

*Il Consiglio Regionale ha approvato;
Il Commissario di Governo ha apposto il visto:
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
Promulga
la seguente legge:*

Capo I

ARTICOLO 1

In attesa di una organica definizione, da parte della Regione, di tutti gli adempimenti previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, si applicano le disposizioni di cui ai seguenti articoli.

ARTICOLO 2

Sanatoria delle opere abusive

Le opere abusive individuate nel capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono suscettibili di sanatoria con le modalità previste dalla succitata legge e dai seguenti articoli.

ARTICOLO 3

CONTRIBUTI DI CONCESSIONE PER LA SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

Salvo quanto disposto dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, il rilascio della concessione in sanatoria, per le opere abusive realizzate dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983, comporta, se dovuto, oltre al pagamento dell'oblazione previsto dalla succitata legge, la corresponsione del contributo previsto dagli artt. 3, 5, 6, 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

La misura del contributo è determinata dai Comuni con riferimento alle norme ed ai valori definiti nelle deliberazioni comunali assunte ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale n. 306 del 30 luglio 1977 modificata con la delibera consiliare numero 252 del 23 aprile 1980 e vigenti al momento dell'istanza della concessione in sanatoria.

Per le opere realizzate dopo il 1° settembre 1967 e prima del 30 gennaio 1977 il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato, oltre che al versamento della oblazione previsto dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, alla corresponsione di un contributo determinato dai Comuni con riferimento alle norme ed ai valori definiti, per le sole opere di urbanizzazione primaria, dalla delibera di Consiglio Regionale del 30 luglio 1977, n. 306, modificato con delibera di CR n. 252 del 23 aprile 1980, e vigenti al momento della istanza della Concessione Edilizia.

A scomputo totale o parziale della quota di contributo di concessione, possono essere fatte valere le spese sostenute al momento della realizzazione, per le opere di urbanizzazione primaria, di cui sia stata provata l'esecuzione a cura e spese degli interessati, nonché quelle opere che il concessionario o i concessionari eventualmente riuniti in consorzio, possono obbligarsi a realizzare

direttamente con l' osservanza delle modalità e
garanzie stabilite dal Comune.

Capo II

RECUPERO URBANISTICO

DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI

ARTICOLO 4

OBBLIGO INDIVIDUAZIONE INSEDIAMENTI ABUSIVI

I Comuni della Regione Molise, a seguito di apposite
organiche iniziative di rilevamento delle costruzioni
abusive

esistenti nei propri territori, entro 60 giorni dall'
entrata in vigore della presente legge, con deliberazione
del Consiglio Comunale devono procedere:

- alla individuazione degli insediamenti abusivi, sorti
in contrasto con le destinazioni di zona previste dagli
strumenti urbanistici generali ovvero con le norme
di leggi regionali o nazionali;

- alla individuazione degli insediamenti abusivi sorti
senza la preventiva approvazione dello strumento
attuativo

ovvero in contrasto con altre norme di attuazione
stabilite negli strumenti urbanistici generali;

- alla individuazione degli insediamenti abusivi
realizzati

attraverso lottizzazioni o altro strumento
attuativo successivamente annullato;

- alla individuazione di insediamenti abusivi ove si
presume siano state realizzate lottizzazioni abusive.

Ai fini del presente articolo si tiene conto delle
costruzioni

abusive e di altre opere che risultino essere
state ultimate, ai sensi della legge 28 febbraio 1985,
n. 47, entro la data dell' 1 ottobre 1983 ed eseguite:

- a) senza licenza o concessione edilizia o
autorizzazione

a costruire prescritte a norma di legge o di regolamento
ovvero in difformità dalle stesse;

- b) in base a licenza o concessione edilizia o
autorizzazione

a costruire annullata, decaduta o comunque
divenuta inefficace ovvero nei cui confronti sia in
corso procedimento di annullamento o di declaratoria
di decadenza in sede giudiziaria o amministrativa.

ARTICOLO 5

CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E PERIMETRAZIONE INSEDIAMENTI ABUSIVI

Ai fini del recupero urbanistico degli insediamenti abusivi possono essere individuate e recuperate tutte quelle aree che contengono strutture edilizie formanti nuclei e/ o aggregati urbani che necessitano di razionalizzazione o di integrazioni infrastrutturali.

Tali insediamenti devono comunque aver relazione con il contesto urbano circostante nonchè dimensioni tali da giustificare la formazione di apposite varianti agli strumenti urbanistici nonchè giustificare: per dimensione rivestita, per consistenza demografica, per presenza di attività produttive, commerciali, turistiche, direzionali ecc., interventi economici tesi al recupero urbanistico e sociale degli insediamenti stessi.

La individuazione degli insediamenti abusivi deve consistere nella perimetrazione di ciascuno di essi su appositi elaborati grafici e realizzati su planimetria catastale non inferiore alla scala 1: 2000 e contenenti:

- a) aggiornamento edilizio e data certa con l' indicazione di eventuali strutture realizzate dopo il 1° ottobre 1983;
- b) la situazione dello stato di fatto relativo alla consistenza volumetrica esistente;
- c) la situazione dello stato di fatto delle urbanizzazioni, delle opere infrastrutturali e dei servizi;
- d) una relazione descrittiva dell' insediamento anche con riferimenti alla consistenza demografica ed alle altre attività socio - economiche presenti.

ARTICOLO 6

PROCEDURE ATTINENTI LA PERIMETRAZIONE INSEDIAMENTI ABUSIVI

Le attività di cui ai precedenti articoli devono essere effettuate entro 60 giorni dall' entrata in vigore della presente legge.

Entro tale termine il Consiglio Comunale, preso atto delle operazioni e dei rilevamenti compiuti, procede all' adozione delle perimetrazioni degli insediamenti abusivi, ai fini del recupero urbanistico degli stessi.

Le deliberazioni di cui al precedente comma devono essere, unitamente agli elaborati che vi sono allegati, depositate, entro 5 giorni dalla adozione da parte del Consiglio Comunale, negli uffici comunali e rimanervi nei 10 giorni successivi interi e consecutivi durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione.

L' effettuato deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all' albo pretorio e in luoghi di pubblica frequenza nel quale siano indicati il luogo, la durata e lo scopo del deposito stesso precisando che sia Enti che privati possono presentare osservazioni. Entro 20 giorni dalla data di inserzione nel Foglio Annunzi Legali, gli interessati possono presentare al Comune le proprie opposizioni. Notizia dell' effettuato deposito è data anche nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Nei 15 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale adotta le proprie determinazioni in merito alle osservazioni stesse.

La deliberazione di cui al comma precedente divenuta esecutiva dopo l' approvazione dell' organo regionale di controllo deve essere trasmessa, per conoscenza, al competente Assessorato Regionale che può richiedere eventuali e necessarie informazioni e/ o documenti sullo svolgimento delle attività di cui ai precedenti articoli.

Qualora vengano espletate le attività previste nell' art. 5 della presente legge il Comune può anche assicurarsi nei modi opportuni il concorso e la collaborazione di forze sociali, di organismi rappresentativi nonché degli ordini professionali, degli enti ed associazioni culturali interessati.

ARTICOLO 7

OBBLIGO ALLA FORMAZIONE DI VARIANTI
ALLO STRUMENTO URBANISTICO

I Comuni che provvedono alla individuazione e perimetrazione degli insediamenti abusivi di cui all' art. 5 sono obbligati alla formazione delle varianti finalizzate al recupero urbanistico di tali insediamenti.

ARTICOLO 8

RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI
IN SEDE DI FORMAZIONE
DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

I Comuni non dotati di Piano Regolatore Generale o di Programma di Fabbricazione alla data di entrata in vigore della presente legge dovranno, in sede di formazione del proprio strumento urbanistico, obbligatoriamente prevedere la disciplina per il recupero urbanistico degli insediamenti edilizi abusivi perimetrali in ottemperanza ai criteri stabiliti dall' art. 5 della presente legge. Nel caso in cui lo strumento urbanistico generale sia stato adottato dal Comune anteriormente all' entrata in vigore della presente legge semprechè ricorrano le condizioni di cui al precedente art. 5, il Comune stesso dovrà adottare una speciale variante diretta ad assicurare il recupero urbanistico dei nuclei edilizi abusivi di cui all' art. 5.

ARTICOLO 9

POTERI SOSTITUTIVI

Quando il Comune lascia decorrere, senza provvedere, ciascuno dei termini stabiliti ovvero ritardi ingiustificatamente lo svolgimento delle attività previste nei precedenti articoli, il Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell' Assessorato competente, nomina un commissario ad acta che si sostituisce agli organi del Comune per il compimento delle attività previste, compresi gli atti preparativi e consequenziali. Tali poteri si applicano anche in caso di inadempienza dei Comuni qualora non provvedano alla formazione delle varianti di cui ai successivi articoli.

ARTICOLO 10

VARIANTI FINALIZZATE AL RECUPERO

DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI

I Comuni dotati di Piano Regolatore Generale o di Programma di Fabbricazione adottato e trasmesso alla Regione, nel cui territorio siano stati individuati insediamenti abusivi, provvedono ad adottare apposita variante, limitatamente alle aree perimetrate ai sensi dei precedenti articoli, diretta al recupero degli insediamenti stessi.

La variante allo strumento urbanistico di cui al comma precedente deve prevedere, secondo quanto stabilito dall' art. 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47:

- a) la realizzazione di una adeguata e completa urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standards previsti dalle vigenti leggi statali e regionali;
- b) il rispetto degli interessi di carattere storico,

artistico,
archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico,
tenendo conto della compatibilità degli insediamenti
con tali vincoli;

c) la realizzazione di un razionale inserimento
territoriale
ed urbano degli insediamenti attuando le opportune
integrazioni infrastrutturali tendenti al miglioramento
della qualità urbana degli stessi;

d) l'osservanza rigorosa delle norme statali e
regionali
qualora gli insediamenti abusivi ricadano in zona
dichiarata sismica.

ARTICOLO 11

CONTENUTI DELLE VARIANTI

Le varianti di cui al precedente art. 10 debbono altresì
contenere:

a) un'analisi della situazione di fatto con
particolare
riferimento: all'entità dei volumi, alle attrezzature
sociali, alle aree per i servizi pubblici ed alle
infrastrutture
esistenti;

b) l'indicazione dei collegamenti con le aree
limitrofe.

La documentazione tecnica e grafica di tali varianti
dovrà contenere proposte progettuali relativamente a:

a) rete viaria;
b) aree per soste e parcheggio;
c) aree per il verde pubblico;
d) aree per attrezzature e servizi collettivi;
e) la densità territoriale massima raggiungibile
nonchè

l'entità di nuovi volumi aggiuntivi;

f) l'individuazione dei volumi e delle strutture da
demolire;

g) le norme tecniche di attuazione;

h) le aree da destinare all'edilizia residenziale
pubblica,
all'interno della zona o in aree adiacenti o in aree
già destinate all'edilizia residenziale pubblica ovvero
all'ampliamento di eventuali PEEP approvati o
adottati;

i) relazione di previsione di massima delle spese
occorrenti
per l'acquisizione delle aree, per le spese
generali, per la realizzazione delle infrastrutture e

servizi per l' attuazione della variante;

1) gli interventi e le opere a carico dei privati.

Qualora non risulti possibile reperire le aree all' interno

degli insediamenti perimetrali di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e g) del precedente comma, è consentito,

in sede di variante, fermo restando la verifica dei minimi prescritti dal DM 1444 del 2 aprile 1968, prevedere gravitazioni su altre aree adiacenti.

I Comuni sono obbligati, ai fini dell' attuazione della variante, alla formazione del Piano Particolareggiato, qualora la stessa preveda la realizzazione di volumi aggiuntivi

superiori al 10% di quelli esistenti ovvero preveda trasformazioni urbanistico - edilizie consistenti.

ARTICOLO 12

VARIANTI NON SOGGETTE

ALL' APPROVAZIONE REGIONALE

Non sono soggette all' approvazione regionale le seguenti

varianti, tendenti al recupero degli insediamenti abusivi:

a) che prevedono lo strumento urbanistico attuativo, PP o PIP;

b) che non consentono l' edificazione di nuovi volumi e che prevedono esclusivamente la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture finalizzate a soddisfare la dotazione prescritta dal DM 2 aprile 1968, n. 1444;

c) le cui previsioni risultano essere conformi alle prescrizioni

degli strumenti urbanistici vigenti al momento della loro approvazione.

Le varianti di cui al presente articolo dovranno attenersi alle norme statali e regionali in materia di vincoli storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico nonché , per i Comuni interessati, alle disposizioni vigenti in materia sismica.

Le varianti devono essere trasmesse, per conoscenza, alla Regione che potrà esprimersi sulle stesse formulando osservazioni.

Tutte le altre varianti sono assoggettate all' approvazione della Regione che è tenuta a trasmettere le

proprie determinazioni al Comune entro 120 giorni dalla data di ricevimento ovvero dalla data di ricevimento di eventuale documentazione integrativa richiesta, decorsi i quali le stesse si intendono approvate.

ARTICOLO 13

CLASSIFICAZIONE DELLE AREE SOGGETTE AL RECUPERO URBANISTICO

Le aree oggetto di variante per il recupero urbanistico degli insediamenti abusivi sono classificate come zone omogenee di tipo << B >> e << C >> di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 in base alle caratteristiche dell'insediamento stesso.

ARTICOLO 14

DEFINIZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Gli oneri di urbanizzazione di cui alla lettera g) dell'art. 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 devono essere computati in proporzione ai costi delle opere da realizzare nella zona e, comunque, non possono essere inferiori alla misura del contributo determinato dai Comuni ai sensi del DCR n. 306 del 30 luglio 1977, modificata con DCR n. 252 del 23 aprile 1980 ed in vigore al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

Le modalità di pagamento sono assimilate a quelle normalmente praticate dai Comuni per la riscossione

dei contributi di concessione di cui all' art. 3 della legge n. 10/ 1977.

A scomputo totale o parziale della quota di contributo di concessione, possono essere fatte valere le spese sostenute al momento della realizzazione, per le opere di urbanizzazione primaria di cui sia stata provata l' esecuzione a cura e spese degli interessati, nonchè quelle opere che il concessionario o i concessionari eventualmente riuniti in consorzio, possono obbligarsi a realizzare direttamente con l' osservanza delle modalità e garanzie stabilite dal Comune.

ARTICOLO 15

FORMAZIONE DI CONSORZI
TRA I PROPRIETARI DI IMMOBILI

I proprietari di aree e/ o immobili compresi nella variante per il recupero urbanistico edilizio degli insediamenti abusivi sono obbligati a consorziarsi tra loro nei seguenti casi:

- a) quando la variante, ovvero lo strumento attuativo della stessa, prevede interventi infrastrutturali a carico dei proprietari stessi;
- b) quando la variante, ovvero lo strumento attuativo della stessa, demanda la gestione di uno o più servizi ai proprietari stessi;
- c) quando la variante, ovvero lo strumento attuativo della stessa, prevede la realizzazione di nuovi volumi o il riordino, abbattimento, rifacimento di volumi esistenti che coinvolgono più proprietari.

Ai fini della formazione del consorzio di cui al presente articolo sono valide le norme contenute nell' art. 23 della legge 1150/ 42 relative ai comparti edificatori.

ARTICOLO 16

OBBLIGATORIETA' DELLA PREVISIONE
DELLE AREE DA DESTINARE
ALL' EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

I Comuni che procedono all' approvazione delle varianti agli SU finalizzate al recupero degli insediamenti abusivi, sono obbligati, ai sensi dell' art. 30 della legge

28 febbraio 1985, n. 47, a prevedere le aree da destinare all' Edilizia Residenziale Pubblica, o all' interno dell' insediamento o nelle adiacenze ovvero all' ampliamento dei PEEP già esistenti, anche in deroga all' obbligo dell'

osservanza della percentuale minima prevista dall' art. 2 della legge 28 novembre 1977, n. 10.

ARTICOLO 17

I COMUNI RICADENTI IN ZONA
DICHIARATA SISMICA

I Comuni, i cui territori ricadono in zona classificata sismica, devono attenersi, al fine del recupero urbanistico

degli insediamenti abusivi, ai seguenti criteri:

a) per le strutture realizzate antecedentemente all' entrata

in vigore del vincolo sismico pervenire all' accertamento,

sotto il profilo della stabilità e sicurezza, delle strutture stesse. Tale adeguamento deve essere dimostrato attraverso apposita perizia giurata da tecnico abilitato.

Per tali situazioni si applica anche l' art. 30 della legge 2 febbraio 1974, n. 64;

b) per le strutture realizzate dopo l' entrata in vigore

del vincolo sismico pervenire all' adeguamento delle strutture, ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e relativi decreti di attuazione. Tale adeguamento deve essere dimostrato attraverso apposita perizia giurata da tecnico abilitato.

Capo III

ARTICOLO 18

ARTICOLO UNICO

I Comuni della Provincia di Isernia, colpiti dal sisma del 7 e 11 maggio 1984, interessati ai sensi delle delibere

di GR n. 6112 del 18 novembre 1984 e n. 5115 del 31 dicembre 1984 attuative dell' art. 6 dell' ordinanza n. 318/

FPCZA dell' 8 agosto 1984 del Ministero per il Coordinamento della Protezione Civile, per la realizzazione delle stalle per il ricovero degli animali, indicate nelle

precedenti DGR, applicano in deroga alle previsioni degli SU vigenti, i seguenti parametri edilizi:

- rapporto di copertura 0,30 mq / mq.
- distacco minimo dai confini: con pareti finestrate: mt. 5

con pareti cieche: a confine

o a mt. 1,5

- distacco minimo da altri fabbricati: con pareti finestrate:

mt. 10

con pareti cieche: in aderenza

o/ a mt. 3

- altezza massima: mt. 7 - sono consentite altezze maggiori solo per attrezzature tecnologiche di particolare

uso (silos, volumi tecnici, ecc.)

- distanza dal perimetro dei centri urbani mt. 250.

Le strutture di cui al presente articolo devono comunque

attenersi alle prescrizioni di cui alla legge n. 64 del 2 febbraio 1974, nonchè ottenere l' autorizzazione delle competenti autorità sanitarie.

Capo IV

ARTICOLO 19

NORME TRANSITORIE

Nell' intento di rispettare i tempi procedurali previsti dalla presente legge, la Giunta Municipale, durante il periodo di vacatio, dovuto al rinnovo degli organi amministrativi

del Comune, può con l' osservanza delle procedure previste nella presente legge adottare la perimetrazione degli insediamenti abusivi di cui all' art. 5.

In tal caso il ricostituito Consiglio Comunale in sede di approvazione della variante finalizzata al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi deve procedere alla ratifica dei provvedimenti adottati dalla Giunta Municipale ovvero modificare la delimitazione dell' insediamento precedentemente adottata a norma del 1° comma del presente articolo.

ARTICOLO 20

STRUMENTI ATTUATIVI

NON SOGGETTI ALL' APPROVAZIONE REGIONALE

In attesa dell' emanazione di una organica legge regionale

disciplinante lo snellimento delle procedure urbanistiche ed edilizie previste dal capo II della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero fino all' approvazione di piano

territoriale di coordinamento o di specifiche deliberazioni

regionali, sono soggetti ad approvazione regionale gli strumenti attuativi:

- ricadenti nelle aree soggette al vincolo ambientale di cui alla legge n. 1497/ 39;

- previsti da strumenti generali con capacità insediativa

complessiva superiore a 2.500 abitanti.

ARTICOLO 21

CONTROLLI PERIODICI MEDIANTE
RILEVAMENTI AEREOFOTOGRAMMETRICI

In attesa di apposita legge regionale tesa ad individuare le aree da assoggettare a particolare controllo periodico dell'attività di modificazione del territorio, mediante rilevamenti aereofotogrammetrici e, in attesa di conoscere la quota di contributo dello Stato da destinare a tale finalità, si delega la Giunta Regionale ad avviare indagini e studi al fine della individuazione delle suddette aree.

ARTICOLO 22

PUBBLICAZIONE

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Molise.

Data a Campobasso, addì 14 maggio 1985.
