NORME IN MATERIA DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA, SANZIONI, RECUPERO E SANATORIA DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 32

Opere costruite su aree sottoposte a vincolo

Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo e' subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, esso si intende reso in senso favorevole. Il parere non e' richiesto quando si tratti di violazioni riguardanti l'altezza, i distacchi, la cubatura o la superficie coperta che non eccedano il 2 per cento delle misure prescritte. Per le opere eseguite su immobili soggetti alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, relative ad ampliamenti o tipologie d'abuso che non comportano aumento di superficie o di volume, il parere deve essere rilasciato entro centoventi giorni; trascorso tale termine il parere stesso si intende reso in senso favorevole. Il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su immobili soggetti alle leggi 1o giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, ed al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, nonche' in relazione a vincoli imposti da leggi statali e regionali e dagli strumenti urbanistici, a tutela di interessi idrogeologici e delle falde idriche nonche' dei parchi e delle aree protette nazionali e regionali qualora istituiti prima dell'abuso, e' subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga reso entro centottanta giorni dalla domanda il richiedente puo' impugnare il silenzio-rifiuto dell'amministrazione. Sono suscettibili di sanatoria, alle condizioni sottoindicate, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che risultino:

a) in difformita' dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni, quando possano essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'articolo 35;

b) in contrasto con le norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici od a spazi pubblici, purche' non in contrasto con le previsioni delle varianti di recupero di cui al capo III;

c) in contrasto con le norme del decreto ministeriale 1 aprile 1968 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13 aprile 1968, sempre che le opere stesse non costituiscano

minaccia alla sicurezza del traffico. Qualora non si verifichino le condizioni di cui alle precedenti lettere, si applicano le disposizioni dell'articolo 33. Per le opere eseguite da terzi su aree di proprieta' dello Stato o di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria e' subordinato anche alla disponibilita' dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione. La disponibilita' all'uso del suolo, anche se gravato di usi civici, viene espressa dallo Stato o dagli enti pubblici territoriali proprietari entro il termine di centottanta giorni dalla richiesta. La richiesta di disponibilita' all'uso del suolo deve essere limitata alla superficie occupata dalle costruzioni oggetto della sanatoria, oltre a quelle delle pertinenze strettamente necessarie, con un massimo di tre volte rispetto all'area coperta dal fabbricato. Salve le condizioni previste da leggi regionali, il valore e' stabilito dall'ufficio tecnico erariale competente per territorio sulla base di quello del terreno all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla variazione del costo della vita cosi' come definito dall'ISTAT al momento della determinazione di tale valore. L'atto di disponibilita', regolato con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, e' stipulato dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato. Per le costruzioni ricadenti in aree comprese fra quelle di cui all'articolo 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria e' subordinato alla acquisizione della proprieta' dell'area stessa previo versamento del prezzo, che e' determinato dall'ufficio tecnico erariale in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area. Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I. (13)

Versione in vigore dal 1 gennaio 1998, non più in vigore dal 26 novembre 2003 · versione 20

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Norme in materia di controllo dell'attivita' urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie
Estremi	Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Capo	IV — Opere sanabili. soggetti legittimati. conservazione dei rapporti sorti sulla base di decreti-legge non convertiti
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 2 marzo 1985

NOTE DI AGGIORNAMENTO

(13) La L. 27 dicembre 1997, n. 449 ha disposto (con l'art. 1, comma 10) che il presente articolo "deve intendersi nel senso che l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, ai fini dell'espressione del parere di propria competenza, deve attenersi

esclusivamente alla valutazione della compatibilita' con lo stato dei luoghi degli interventi per i quali e' richiesta la sanatoria, in relazione alle specifiche competenze dell'amministrazione stessa."

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 28 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/norme-in-materia-di-controllo-dell-attivita-urbanistico-edilizia/art-32-opere-costruite-su-aree-sottoposte-a-vincolo/versione/20

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it