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

Art. 35

Procedimento per la sanatoria

La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al comune interessato entro il termine perentorio del 30 novembre 1985. La domanda e' corredata dalla prova dell'eseguito versamento dell'oblazione, nella misura dovuta secondo l'allegata tabella, ovvero di una somma pari ad un terzo dell'oblazione, quale prima rata. (2) (3)

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

Alla domanda devono essere allegati:

a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;

b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi; quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi, devono altresi' essere presentati, entro il termine stabilito per il versamento della seconda rata della oblazione, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneita' statica delle opere eseguite Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non e' necessaria se non e' oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco;

c) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al terzo comma dell'articolo 34, nonche' copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui al primo e al secondo comma dell'articolo 36;

d) un certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti che la sede dell'impresa e' situata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria, nelle ipotesi previste dal quinto comma dell'articolo 34;

e) LETTERA SOPPRESSA DAL D.L. 12 GENNAIO 1988, n. 2, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 13 MARZO 1988, n. 68.

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

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

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

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

Per le costruzioni eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico prima della realizzazione delle costruzioni stesse, nel progetto di adeguamento, da redigersi in caso di inidoneita' sismica delle strutture e da presentarsi al comune prima dell'inizio dei lavori, si deve tener conto, qualunque sia la loro volumetria, del grado di sismicita' della zona su cui esse sorgono, tenendo presenti le disposizioni emanate con il decreto di cui al quarto comma. Per l'esecuzione dei suddetti lavori di adeguamento, da completarsi entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria, non occorre alcuna autorizzazione da parte dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo sismico. Nella fattispecie, la certificazione, da presentare al comune entro trenta giorni dalla data di

ultimazione dell'intervento, con la quale l'idoneita' sismica della costruzione viene attestata da un professionista abilitato, sostituisce a tutti gli effetti il certificato prescritto dalle disposizioni vigenti in materia sismica.

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

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

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

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

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

Decorsi centoventi giorni dalla presentazione della domanda e, comunque dopo il versamento della seconda rata dell'oblazione, il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria puo' completare sotto la propria responsabilita' le opere di cui all'articolo 31 non comprese tra quelle indicate dall'articolo 33. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data della notificazione. L'avvenuto versamento della prima e della seconda rata, seguito da garanzia fideiussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui all'articolo 32 possono essere eseguiti solo dopo che siano stati espressi i pareri delle competenti amministrazioni. I lavori per il completamento delle opere di cui al quarto comma dell'articolo 32 possono essere eseguiti solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilita' dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo.

Il sindaco, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, previ i necessari

accertamenti, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre l'ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo dell'oblazione e rilascia, salvo in ogni caso il disposto dell'articolo 37, la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente alla esibizione da parte dell'interessato della ricevuta del versamento all'erario delle somme a conguaglio , nonche' della prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento.

Il diniego di sanatoria e' notificato al richiedente.

Ogni controversia relativa all'oblazione e' devoluta alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'articolo 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

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

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

A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresi' rilasciato il certificato di abitabilita' o agibilita' anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneita' di cui alla lettera b) del terzo comma e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

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

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

Versione in vigore dal 14 marzo 1988, non più in vigore dal 1 gennaio 1995 · versione 10

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

(2) Il D.L. 20 novembre 1985, n. 656, convertito senza modificazioni dalla L. 24 dicembre 1985, n. 780, ha disposto (con l'art. 1, comma 1) che "Il termine per la presentazione della domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria, di cui all'articolo 35, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gia' fissato al 30 novembre 1985 dall'articolo 8, comma 2, del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, e' prorogato fino al 31 marzo 1986. La domanda di concessione in sanatoria puo' comunque essere presentata fino al 30 settembre 1986 con la maggiorazione del 2 per cento della somma dovuta a titolo di oblazione per ciascun mese o frazione di mese."

(3) Il D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito con modificazioni dalla L. 13 marzo 1988, n. 68, ha disposto (con l'art. 1, comma 1) che "Il termine per la presentazione della domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria, di cui all'articolo 35, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, resta fissato al 30 giugno 1987, con la maggiorazione del 2 per cento della somma dovuta, a titolo di oblazione, per ciascun mese o frazione di mese dal 1° aprile 1986 al 30 settembre 1986 e del 3 per cento dal 1° ottobre 1986 al 30 giugno 1987."

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 24 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/norme-in-materia-di-controllo-dell-attivita-urbanistico-edilizia/art-35-procedimento-per-la-sanatoria/versione/10

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