

**VIGILANZA E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA ED APPLICAZIONE DELLA
NORMATIVA STATALE DI CUI ALL'ARTICOLO 32 DEL D.L. 30 SETTEMBRE 2003, N.
326**

La presente legge fissa le norme in materia di vigilanza e controllo dell'attività urbanistico-edilizia ispirandosi all'esigenza di assicurare un ordinato sviluppo del territorio; essa regola poi, in particolare, il condono edilizio introdotto a livello statale dall'art. 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269 così come modificato dal D.L.168/04, in esecuzione della sentenza n. 196 del 2004 della Corte costituzionale.

Si tratta di un intervento legislativo complesso che si struttura organicamente come segue:

A) Vigilanza sull'attività amministrativa e sanzioni (TITOLO I)

B) Norme sul condono edilizio (TITOLO II)

A) VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

Le funzioni amministrative della materia sono così ripartite tra i diversi livelli di governo:

Il Comune è titolare della funzione di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, finalizzata ad assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Tali compiti fanno capo allo ***Sportello unico per l'edilizia***, che oltre ad esercitare la vigilanza anche su opere eseguite da amministrazioni statali e da Regioni ed enti locali, verifica, a seguito di comunicazione degli ufficiali e degli agenti di polizia giudiziaria, la regolarità di opere sulle aree di cui all'art. 9, commi 4 e 5 della stessa legge

Tranne nei casi di cui all'art. 3 – nei quali vi è solo un obbligo di informazione – lo Sportello unico, accertata l'inosservanza, entro 15 giorni ordina l'immediata ***sospensione*** dei lavori:

- è valida fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi;
- va comunicata al titolare del titolo abilitativi, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori (per queste figure sono previste all'art. 8 determinate responsabilità), nonché al proprietario se soggetto diverso dai precedenti;

- la sua comunicazione costituisce avviso di avvio del procedimento per l'adozione delle sanzioni;
- entro 45 giorni, lo Sportello unico adotta e notifica agli stessi soggetti i provvedimenti sanzionatori.

La **Provincia** fornisce allo Sportello unico il supporto tecnico e giuridico-amministrativo necessario e, in caso di inerzia interviene nell'esercizio delle sue funzioni di quest'ultimo, tramite sua sostituzione o nomina di un commissario *ad acta*:

La **Regione** esercita funzioni di coordinamento dell'esercizio dei compiti di vigilanza e controllo.

SANZIONI

Qualora lo Sportello unico per l'edilizia accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso, è prevista l'adozione dei seguenti provvedimenti.

- Opere su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti, a ***vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici*** oppure ad interventi di ***edilizia residenziale pubblica***:
 1. lo Sportello unico ***ordina*** l'immediata sospensione dei lavori, la demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi entro 90 giorni;
 2. in caso di ***inottemperanza*** all'ordine, si verifica ***l'acquisizione di diritto*** delle opere e delle relative aree di pertinenza a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo – questa previsione non si applica per le parti edilizie non dotate di autonoma configurazione fisica e funzionale e nel caso in cui il proprietario dell'immobile non sia corresponsabile del compimento dell'abuso;
 3. le amministrazioni medesime provvedono alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi, a spese del responsabile dell'abuso.
- Opere su aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. n. 3267/1923 (***boschi e terreni montani***), su aree appartenenti ai beni disciplinati dalla legge n. 1766/1927 (***usi civici***), su aree di cui al D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei ***beni culturali e del paesaggio***) ► sospensione, demolizione e ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del responsabile dell'abuso, su

ordine dello Sportello unico comunicato alle amministrazioni competenti alla tutela, le quali in caso di inottemperanza possono procedere in luogo del Comune.

- Opere su immobili dichiarati **monumento nazionale o di interesse culturale** (art. 13 Codice dei beni culturali), o su **beni di interesse archeologico**, o su immobili soggetti a **vincolo di inedificabilità assoluta** (Parte III - Codice dei beni culturali) ► demolizione e ripristino dello stato dei luoghi da parte del competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali (MBAC) su richiesta della Regione, della Provincia, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, oppure decorsi 60 giorni dall'accertamento dell'illecito.

Altri provvedimenti riguardano la salvaguardia degli **edifici vincolati**.

- Opere su edifici vincolati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali ► sospensione e **sanzione pecuniaria** da 2.000 a 20.000 euro, nonché trasmissione del provvedimento sanzionatorio al competente organo periferico del MBAC per l'adozione delle misure di cui all'art. 160 del Codice dei beni culturali.
- Opere su immobili vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali ► ordine di sospensione e restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso – su indicazioni, riguardo a criteri e modalità, del medesimo Sportello unico – e sanzione pecuniaria da 2.000 a 20.000 euro. Sanzione pecuniaria pari al **doppio dell'aumento del valore** dell'immobile avutosi con le opere, in caso di accertata impossibilità alla restituzione in pristino a seguito di richiesta motivata dell'interessato.
- Opere su edifici vincolati ai sensi della Parte III del Codice dei beni culturali ► lo Sportello unico provvede ai sensi dell'art. 167 del Codice stesso e irroga una sanzione da 2.000 a 20.000 euro.

La competenza dello Sportello unico riguarda anche suoli demaniali o del patrimonio dello Stato, della Regione, degli enti locali o di enti pubblici

La trasformazione urbanistica o edilizia dei terreni è considerata **lottizzazione abusiva** a scopo edificatorio quando è fatta:

- in violazione degli strumenti urbanistici o da leggi statali o regionali oppure senza autorizzazione;

- attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che per le loro caratteristiche denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

Accertata la lottizzazione abusiva si hanno queste conseguenze:

- sospensione disposta dallo Sportello unico con ordinanza, notificata ai soggetti di cui all'art. 8, c 1, e trascritta nei registri immobiliari;
- trascorsi 90 giorni, senza revoca del provvedimento, passaggio di diritto delle aree lottizzate al patrimonio indisponibile del Comune ► demolizione e ripristino dello stato dei luoghi (in caso di inerzia la Giunta provinciale agisce in via sostitutiva);
- nullità degli atti aventi per oggetto lotti di terreno interessati dal provvedimento di sospensione.

Tali norme non si applicano ai trasferimenti ereditari o per donazione, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

Particolari previsioni riguardano il ***certificato di destinazione urbanistica***:

- che riporta le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata;
- che deve essere allegato a tutti gli atti tra vivi aventi ad oggetto diritti reali su terreni a pena di nullità (eccezione: terreni, inferiori ai 5000 m², di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo catasto edilizio urbano);
- che è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro 30 giorni dalla relativa domanda e ha validità di 1 anno;
- che, in caso di mancato rilascio, può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante.

Dall'art. 13 all'art. 16 seguenti sono regolate diverse situazioni interessanti gli interventi edilizi in rapporto al ***titolo abilitativo***; nello specifico:

- interventi di ***nuova costruzione*** eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali (art. 13) ► demolizione e ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di 90 giorni dall'ingiunzione, superato il quale il bene e l'area di sedime nonché quella necessaria alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune (l'acquisizione non opera per parti di organismi edilizi non dotate di autonoma configurazione fisica e funzionale o se il proprietario non è corresponsabile dell'abuso);

- interventi di **ristrutturazione edilizia** eseguiti in assenza di titolo abilitativi, in totale difformità o con variazioni essenziali (art. 14) ► rimozione o demolizione entro il termine di 120 giorni, trascorso il quale provvede il Comune (sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile in caso di impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive);
- interventi (di nuova costruzione o di ristrutturazione) eseguiti in **parziale difformità** dal titolo abilitativo (art. 15) ► rimozione o demolizione entro il termine di 120 giorni, trascorso il quale provvede il Comune (sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile e comunque non inferiore a 1000 euro in caso di impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive).
- Altri interventi edilizi minori eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativi (art. 16) ► (sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale e comunque non inferiore a 1000 euro).

Nelle ipotesi ora analizzate, il proprietario dell'immobile o chi ha compiuto l'abuso può richiedere il rilascio del **permesso in sanatoria** o di presentare denuncia di inizio attività in sanatoria, se l'intervento è conforme alla disciplina urbanistica (risultante dall'attestazione di un professionista abilitato) e previo pagamento di una somma a titolo di oblazione. Sanzione pecuniaria di 2000 euro per la denuncia di inizio attività spontaneamente presentata in corso di realizzazione degli interventi.

Nei casi di **permesso annullato**, qualora non si possano rimuovere i vizi procedurali o non sia possibile il ripristino, è prevista la sanzione pecuniaria pari al valore delle opere abusivamente eseguite e con uguali effetti del permesso di costruire in sanatoria. Sanzioni pecuniarie anche per il **ritardo nel versamento del contributo di costruzione**. E' contemplata la riscossione coattiva per le somme dovute a titolo di sanzione, contributi.

Il Titolo I si conclude con una serie di previsioni interessanti la **demolizione delle opere abusive** (artt. 23-25):

- eseguita dal Comune, assieme al ripristino dello stato dei luoghi, **entro 180 giorni**, sulla base di una valutazione tecnico-economica della Giunta regionale;

- **selezione** con gara, da parte delle Province, delle imprese alle quali i Comuni possono affidare direttamente la realizzazione dei lavori di demolizione;
- istituzione del **Fondo regionale di rotazione** per le spese di demolizione, per concedere ai Comuni anticipazioni senza interessi sui relativi costi.

B) DISCIPLINA DEL CONDONO EDILIZIO

Le disposizioni sul condono si applicano alle domande presentate ai sensi dell'art. 32 D.L. n. 269/03 (conv. Legge n. 326/03), incluse quelle riguardanti opere su aree di proprietà dello Stato o del demanio statale, nonché su aree di proprietà di Regioni, Province o Comuni (si intendono sanate per gli aspetti amministrativi le opere realizzate prima dell'entrata in vigore della legge n. 10/1977, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza).

La domanda di condono va presentata al Comune entro il **10 dicembre 2004**; sono fatte salve le domande presentate prima dell'entrata in vigore della **legge n. 191/04**, potendo comunque gli interessati procedere, entro la data su indicata, al ritiro, alla modifica e all'integrazione delle stesse (art. 27, commi 1 e 2).

Il richiedente deve effettuare i seguenti **versamenti**:

1. **oblazione di cui all'art. 32 D.L. n. 269/03**, con relativa **quota integrativa** (maggiorazione del 10% rispetto alla misura definita dalla Tabella C allegata al Decreto stesso), corrisposta alla Regione per il finanziamento per il Fondo di rotazione per le spese di demolizione;
2. **diritti di segreteria** (somma maggiorata del 20% rispetto quelli richiesti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi);
3. **contributo di costruzione** di cui all'art. 27 L. R. n. 31/02 (rateizzabile);
4. somma relativa alle **eventuali monetizzazioni** di cui all'art. 27 (rateizzabile).

Nello specifico, per il **calcolo** del contributo di costruzione, effettuato da professionista abilitato:

- interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ► il doppio di quanto previsto dalla normativa regionale e comunale oppure esattamente quanto dalla stessa previsto in caso di esonero dal contributo di costruzione;

- opere di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo ► quanto previsto dalla normativa regionale e comunale con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia (con o senza aumento del carico urbanistico);
- ipotesi di mutamento di destinazione d'uso senza opere, con aumento del carico urbanistico, e di aumento delle superfici utili senza opere ► il doppio di quanto previsto dall'art. 26, c. 4 L.R. n. 31/02.

Per le **opere di urbanizzazione** è prevista la seguente disciplina.

- Nei casi di interventi di nuova costruzione e di aumento di carico urbanistico a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere e aumento di superfici utili senza opere, il rilascio del titolo in sanatoria è **subordinato al pagamento** della somma corrispondente alla monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei parcheggi pertinenziali, se non presenti.
- Il Comune può stabilire che siano **direttamente** gli interessati a provvedere:
 1. qualora le opere interessino lotti edificabili non pienamente urbanizzati (in base allo strumento urbanistico vigente al 31 marzo 2003);
 2. qualora la zona omogenea o l'ambito territoriale interessato dall'intervento presenti una significativa carenza pregressa di opere di urbanizzazione, rispetto alla quota di standard urbanistici previsti dalla legge regionale o dal piano urbanistico;

In questi casi il Comune comunica al richiedente entro il termine di tre mesi decorrenti dal 10.12.2004 che il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato alla realizzazione delle opere entro il 31.12.2006. Tale impegno è contenuto in un atto d'obbligo che il richiedente sottoscrive entro 60 giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dalla domanda di condono.

- Per gli **immobili abusivi destinati ad usi commerciali**, il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato al versamento del contributo di costruzione e alla disciplina delle opere di urbanizzazione stabilita dalla normativa regionale in materia di urbanistica commerciale.

Alla domanda vanno **allegati** (art. 27, c. 3):

1. gli elaborati grafici delle opere interessate dalla richiesta di sanatoria, con relativa documentazione fotografica;

2. l'asseverazione di un professionista abilitato ex art. 29 (*disposizione impugnata dal Governo innanzi alla Corte costituzionale*) ► in base a quanto dichiarato, il titolo in sanatoria ha il valore e gli effetti del certificato di conformità edilizia e di agibilità (art. 27, c. 6, lett. f);
3. le attestazioni dei versamenti su elencati.

Il **procedimento amministrativo** segue tale iter .

- Lo Sportello unico rilascia il titolo in sanatoria entro il 31 dicembre 2006, dopo aver verificato:
 1. completezza della documentazione presentata e di quanto asseverato dal professionista abilitato;
 2. correttezza del calcolo e dell'avvenuto versamento del contributo di costruzione e degli altri versamenti previsti;
 3. osservanza adempimenti fiscali ex art. 32 D.L. n. 269/03.
- Se il procedimento non si conclude nel termine di cui sopra, l'interessato può richiedere allo Sportello unico di pronunciarsi entro il termine di 15 giorni; decorso inutilmente il quale, l'interessato può richiedere l'intervento sostitutivo della Giunta regionale ► nomina commissario *ad acta* che provvede entro 60 giorni.
- Lo Sportello unico svolge controlli di merito su quanto dichiarato dal professionista abilitato, effettuati su un campione di almeno il 20% dei titoli rilasciati (per ristrutturazioni interessanti parti strutturali di edifici, nonché per sopraelevazioni in Comuni sismici il controllo è sistematico).
- Lo Sportello unico può richiedere (una sola volta) agli interessati chiarimenti e integrazione di documenti.
- Lo Sportello unico provvede ad acquisire direttamente dall'amministrazione competente ogni atto necessario.
- Va aggiunto che nel caso di opere interessanti determinati immobili è acquisito il parere, obbligatorio e non vincolante, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Il rilascio del titolo in sanatoria è sottoposto ai seguenti **limiti e condizioni**

Ferme restando le ipotesi di cui all'art. 32 D.L. n. 269/03, **non è ammesso** il rilascio del titolo in sanatoria (*alcune delle seguenti disposizioni sono state impugnate dal Governo innanzi alla Corte costituzionale*):

- per gli interventi realizzati con **contributi pubblici** erogati dopo il 1995 a qualunque titolo dallo Stato, dalla Regione e dagli enti locali;
 - per gli interventi realizzati su unità abitative **già oggetto di titolo di sanatoria** in virtù della precedente normativa sul condono, per la regolarizzazione amministrativa di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione nonché interventi di ampliamento o sopraelevazione che abbiano comportato nuove unità immobiliari;
 - per la **costruzione di nuovi manufatti** edilizi fuori terra o interrati realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003 (art. 33, c. 1);
 - per gli interventi di **ampliamento e sopraelevazione** di manufatti esistenti e per gli interventi di nuova costruzione di cui alle lettere g.2), g.3), g.4), g.6) e g.7) dell'Allegato alla L. R. n. 31/02, realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003,
 - **tuttavia**, per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione di manufatti esistenti, conformi alla legislazione urbanistica, ma contrastanti con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio è **ammesso** :
1. con aumenti di cubatura del **10% per singola unità** immobiliare e comunque con aumenti che non superino **complessivamente**, per l'intero edificio, *a)* i 300 m³ nei casi di ampliamenti e sopraelevazioni di edifici produttivi, agricoli, direzionali, commerciali, ricettivi e ricreativi – obbligo per tali edifici di mantenere una destinazione d'uso non abitativa per 20 anni; *b)* i 600 m³ nei casi di ampliamenti e sopraelevazioni di edifici produttivi appartenenti alla medesima azienda e ubicati nello stesso Comune; *c)* la metà delle quote indicate ai punti sopra, per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici situati all'interno del centro storico nonché nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile; i limiti di cui ai punti *a)* e *b)* non valgono per gli interventi di chiusura di logge e balconi;

2. con aumenti di cubatura (max 100 m³) per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici residenziali monofamiliari e delle singole unità immobiliari facenti parte di edifici residenziali bifamiliari;
 3. se non comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari;
 4. se, per le sopraelevazioni, siano realizzati entro il 31 dicembre 2006 i necessari interventi di adeguamento antisismico (necessaria certificazione del Comune);
- **comunque** (art. 33, c. 7), il rilascio del titolo in sanatoria è **escluso per gli ampliamenti e le sopraelevazioni**, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, interessanti:
 1. edifici vincolati di interesse storico architettonico;
 2. zone di tutela naturalistica, sistema forestale e boschivo, invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e zone di tutela della costa e dell'arenile;
 3. aree naturali protette e siti di interesse comunitario (SIC) e zone di protezione speciale (ZPS);
 4. demanio regionale, provinciale o comunale;
 5. aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta oppure destinate ad opere e spazi pubblici o ad interventi di edilizia residenziale pubblica;
 6. zone ad elevato rischio idrogeologico (D.L. n. 180/98).
 - **tettoie e manufatti leggeri**, nonché le altre strutture di cui alla lettera g.5) Allegato L. R. n. 31/02, non conformi agli strumenti urbanistici vigenti al 31 marzo 2003 ► rispetto dei limiti di cui all'art. 33, c. 3, lettere a) e b), non utilizzabili quali abitazione o ambiente di lavoro con permanenza di persone, ma come depositi, magazzini e simili, oppure per gli usi ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti al 31 marzo 2003.

Il rilascio, inoltre, **non è ammesso**:

- per gli interventi di **ristrutturazione edilizia**, come definiti dalla lettera f) dell'Allegato alla L. R. n. 31/02, realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003 (il professionista abilitato assevera che l'intervento realizzato rientra nella definizione di ristrutturazione edilizia);

- **tuttavia**, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia conformi alla legislazione urbanistica, ma contrastanti con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio è ammesso se gli interventi medesimi:
 1. non comportano aumento delle unità immobiliari (escluse quelle ottenute con il recupero a fini abitativi dei sottotetti in edifici residenziali bifamiliari e monofamiliari);
 2. vengono rispettati i parametri minimi dimensionali fissati dall'art. 2, commi 1 e 2, L. R. n. 11/98;
 3. vengono rispettati i requisiti igienico sanitari fissati per i locali di abitazione dal D. M. 5 luglio 1975 e del limite del 2,40 m di altezza media interna utile;
 4. non vengono destinati ad uso abitativo i locali nei piani totalmente interrati delle costruzioni;
 5. non vengono destinati ad usi diversi i locali riservati a parcheggio pertinenziale se non è garantita la quota minima di spazi per parcheggi (art. 41-sexies L. n. 1150/1942).

Per gli **altri tipi di intervento** sono previste le seguenti condizioni per il rilascio del titolo:

- opere di **restauro scientifico** e di **restauro e risanamento conservativo** (lettere *c* e *d* Allegato L. R. n. 31/02) in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti al 31 marzo 2003 e interessanti immobili vincolati ► acquisizione parere – dell'amministrazione competente diversa dal Comune o della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, a seconda del tipo di vincolo –, asseverazione del professionista abilitato e rispetto di quanto previsto all'art. 34, c. 2, sopra analizzato;
- **manutenzione straordinaria** (lettera *b* Allegato L. R. n. 31/02) in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti al 31 marzo 2003 ► le opere non devono interessare elementi strutturali dell'edificio né comportare un aumento delle unità immobiliari;
- **mutamento di destinazione d'uso senza opere** ► sanabile se conforme alla legislazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003; necessaria la conformità anche alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla medesima data nei casi di: a) mutamento da uso produttivo o artigianale a commerciale, per manufatti superiori al 400 mq; b) mutamento da uso residenziale a direzionale e viceversa, per manufatti superiori a 100 mq;

c) mutamento da agricolo non residenziale a produttivo, artigianale o commerciale, per manufatti superiori a 200 mq; d) mutamento da alberghiero a residenziale o commerciale, per manufatti superiori a 150 mq;

- ***aumento senza opere delle superfici utili abitabili***, riguardanti unità immobiliari ***residenziali*** ► rispetto standard minimi dimensionali e art. 34, c. 2, lettere b), c), d) ed e) – oneri di urbanizzazione dovuti limitatamente alla quota di superficie utile aggiuntiva;
- ***mutamento di destinazione d'uso***, con aumento del carico urbanistico ► rispetto di quanto disposto ai commi 1 e 2 e delle condizioni richieste per la sanatoria dell'intervento specifico:

Per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio ***ma conformi*** alla legislazione urbanistica e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti al 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 28.

Tra le “Norme transitorie e finali” si ricorda la disapplicazione di una serie di norme statali (art. 40), nonché l'abrogazione dei commi 3 dell'art. 8 e 8 dell'art. 10, e dell'art. 25 della L. R. n. 31/02.