

L. 28 febbraio 1985, n. 47

Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie

(Estratto, art. 26, 40, 41)

(Omissis).

26. Opere interne*.

1. Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse (1). 2. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti. 3. Le sanzioni di cui al precedente articolo 10, ridotte di un terzo, si applicano anche nel caso di mancata presentazione della relazione di cui al precedente comma (2). 4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni. 5. Gli spazi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile.

* Articolo abrogato dall'art. 136, co. 2, lett. f), d.P.R. 6/6/2001, n. 380 a decorrere dal 1/1/2002 ai sensi dell'art. 138 del medesimo decreto. Successivamente, il termine di entrata in vigore del d.P.R. 6/6/2001, n. 380 è prorogato al 30/6/2002 dall'art. 5-bis, co. 1, d.l. 23/11/2001, n. 411, conv., con modif., dalla l. 31/12/2001, n. 463 e, da ultimo, è stato ulteriormente prorogato al 30/6/2003 dall'art. 2, co. 1, d.l. 20/6/2002, n. 122, conv. con l. 1/8/2002, n. 185.

(1) Comma modificato dall'art. 3-bis, co. 1 e 2, d.l. 23/4/1985, n. 146, conv. in l. 21/6/1985, n. 298.

(2) Comma aggiunto dall'art. 3-bis, co. 3, d.l. 23/4/1985, n. 146, conv. in l. 21/6/1985, n. 298.

(Omissis).

40. Mancata presentazione dell'istanza.

Se nel termine prescritto non viene presentata la domanda di cui all'art. 31 per opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza della licenza o concessione, ovvero se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, deve ritenersi dolosamente infedele, si applicano le sanzioni di cui al capo I. Le stesse sanzioni si applicano se, presentata la domanda, non viene effettuata l'oblazione dovuta. In ogni altra ipotesi di abusivismo, la presentazione della domanda dopo il termine del 30 settembre 1986, e comunque non oltre il 31 marzo 1987, comporta il pagamento di una somma pari al doppio dell'oblazione (1).

Gli atti tra vivi aventi per oggetto **diritti reali** [1351 CC.], esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti **sono nulli** e non possono essere rogati se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'art. 31 ovvero se agli stessi non viene allegata la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione cui al sesto comma dell'art. 35. Per le opere iniziate anteriormente al 2 settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo (2).

Se la mancanza delle dichiarazioni o dei documenti, rispettivamente da indicarsi o da allegarsi, non sia dipesa dall'insussistenza della licenza o della concessione o dalla inesistenza della domanda di concessione in sana-

toria al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, ovvero dal fatto che la costruzione sia stata iniziata successivamente al 1° settembre 1967, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa o al quale siano allegate la dichiarazione sostitutiva di atto notorio o la copia della domanda indicate al comma precedente (3).

Si applica in ogni caso il disposto del terzo comma dell'art. 17 e del primo comma dell'art. 21 (4).

Le nullità di cui al secondo comma del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa (5).

Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge (6).

(1) Comma modificato dall'art. 8-bis, co. 1, d.l. 23/4/1985, n. 146, conv., con modif., dalla l. 21/6/1985, n. 298 e, successivamente dall'art. 1, co. 2, d.l. 20/11/1985, n. 656.

(2) Comma modificato dagli art. 8, co. 5-quater, e 8-bis, co. 2, d.l. 23/4/1985, n. 146, conv., con modif., dalla l. 21/6/1985, n. 298 e, successivamente, dall'art. 7, co. 1, d.l. 12/1/1988, n. 2, conv., con modif., dalla l. 13/3/1988, n. 68.

(3) Comma sostituito dall'art. 8-bis, co. 3, d.l. 23/4/1985, n. 146, conv., con modif., dalla l. 21/6/1985, n. 298.

(4) Comma modificato dall'art. 8, co. 5-quinquies, d.l. 23/4/1985, n. 146, conv., con modif., dalla l. 21/6/1985, n. 298.

(5) Comma aggiunto dall'art. 8-bis, co. 4, d.l. 23/4/1985, n. 146, conv., con modif., dalla l. 21/6/1985, n. 298.

(6) Comma aggiunto dall'art. 8-bis, co. 4, d.l. 23/4/1985, n. 146, conv., con modif., dalla l. 21/6/1985, n. 298 e, successivamente, sostituito dall'art. 7, co. 2, d.l. 12/1/1988, n. 2, conv., con modif., dalla l. 13/3/1988, n. 68.

• A norma dell'art. 3, co. 1, d.l. 30/11/2013, n. 133, le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche alle alienazioni di immobili di cui all'art. 11-quinquies del d.l.

30/9/2005, n. 203, convertito in l. 2/12/2005, n. 248; per esse la domanda di sanatoria di cui al presente comma può essere presentata entro un anno dall'atto di trasferimento dell'immobile.

41. Esecuzione delle sanzioni ai fini della commerciabilità dei beni (1).

Ai fini della commerciabilità dei beni, possono essere stipulati gli atti aventi per oggetto diritti reali relativi ad immobili la cui costruzione sia stata iniziata successivamente al 1° settembre 1967 per i quali sia esibita idonea certificazione rilasciata dall'autorità competente che attesti l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi dell'art. 41 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 13 della L. 6 agosto 1967, n. 765, per il caso di opere eseguite senza la licenza di costruzione o in base a licenza annullata, e ai sensi del nono comma dell'art. 15 della L. 28 gennaio 1977, n. 10. Degli estremi dei documenti esibiti dovrà farsi menzione in atto; si applica in ogni caso il disposto dell'ultimo comma dell'art. 17 e del primo comma dell'art. 21 della presente legge (2).

Il pagamento delle sanzioni pecuniarie produce gli effetti di cui al penultimo comma dell'articolo 35.

La certificazione di cui al primo comma è rilasciata dalla competente autorità entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, trascorso inutilmente tale termine, essa può essere sostituita da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti di cui al primo comma, accompagnata dalla copia conforme della domanda di rilascio della certificazione.

Le disposizioni di cui sopra non si applicano comunque agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù (3).

(1) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo vedi art. 32, co. 25, d.l. 30/9/2003, n. 269.

(2) Comma così modificato dall'art. 8 del d.l. 23/4/1985, n. 146, conv. in l. 21/6/1985, n. 298.

(3) Comma aggiunto dall'art. 8 del d.l. 23/4/1985, n. 146, conv. in l. 21/6/1985, n. 298.

(Omissis).