

dell'edificio. Le limitazioni di cui al presente comma non si applicano alle opere di completamento derivanti dall'adeguamento ad eventuali prescrizioni della Organismi o Enti.

6. Le eventuali opere di adeguamento sono realizzate nel rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti, con particolare riferimento a quelle in materia di sicurezza e regolarità contributiva, in seguito a specifica ordinanza del Responsabile del Servizio competente. Della realizzazione di dette opere deve essere data comunicazione e documentazione fotografica comprovante.

7. Il rilascio dell'atto abilitante in sanatoria comporta il rispetto del combinato disposto dagli articoli 118-118bis e art. 140 co. 5 L.R. 1/2005.

### **Art. 32. Opere che non necessitano del titolo a sanatoria art. 140 L.R. 1/2005**

1. Nel rispetto dei principi ed in attuazione degli artt. 40 e 48 della L. 47/85, non necessitano di alcun provvedimento di sanatoria:

- a) le opere realizzate in corso di edificazione in variante dalla Licenza o concessione edilizia, ma non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 7 della L. 47/85, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. 10/77, e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale Certificato di Abitabilità o agibilità ed uso o sia stato effettuato il sopralluogo ai sensi del R.D. 27 Luglio 1934 nr. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato, salvi gli eventuali interventi ad esso successivamente realizzati;
- b) le modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/85, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge medesima, che non abbiano comportato incremento delle unità immobiliari, in attuazione dei disposti di cui all'art. 48 della L. 47/85, nonché con riferimento ai contenuti della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici in data 18/07/1986, nr. 3466/25;
- c) le modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/85, per le quali sia accertata la realizzazione in vigenza del medesimo articolo, ma sia mancato il prescritto deposito della relazione;
- d) le parziali difformità al titolo abilitativo, che siano contenute entro i limiti previsti dall'art. 139, comma 4, L.R. 1/2005;
- e) le varianti in corso d'opera di cui all'art. 142 della L.R. 1/2005;
- f) i casi di cui all'art.29, co4, lett. C) del presente Regolamento.

2. In attuazione dell'art. 6 co. e dell'art. 80 L.R. 1/2005 non necessitano di alcun titolo a sanatoria le opere riconducibili all'attività edilizia libera di cui alle citate disposizioni, applicando alle stesse la sola sanzione amministrativa di €. 258,00 se le stesse sono realizzate in data posteriore all'entrata in vigore dell' art. 5 della legge n. 73 del 2010.

### **Art. 33. Opere non sanabili**

1. Per le opere eseguite in assenza di titolo o in totale difformità da esso, non sanabili con la procedura di cui all'art. 140 della L.R. 1/2005 o per le quali la detta procedura non venga richiesta, si applicano le sanzioni e procedure previste dal Titolo VIII della L.R. 1/2005 e del Titolo IV del D.P.R. 380/2001.

### **Art. 34. Opere non sanabili ai sensi dell'art. 140 della L.R. 1/2005 – Sanatoria Giurisprudenziale**

1. Per le opere non conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento dell'esecuzione ma conformi alla disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria, è possibile procedere al rilascio della c.d. "sanatoria giurisprudenziale". In questo caso la conformità dell'opera realizzata alla disciplina urbanistico-edilizia vigente deve essere verificata non soltanto al momento della presentazione dell'istanza, ma anche al momento del rilascio dell'atto.

2. Il rilascio della sanatoria giurisprudenziale è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione alternativa alla demolizione, di una somma pari all'incremento del valore venale conseguente all'esecuzione delle opere, stabilita ai sensi dell'allegato B al presente Regolamento, oltre alla corresponsione del contributo di cui all'art. 119 della L.R. 1/2005, se dovuto.

3. In caso di sanatoria parziale, la misura del sanzionamento dovrà essere riferita al complesso delle opere previste dall'atto di sanatoria, includendo cioè anche tutte le opere che siano funzionalmente legate alle opere eseguite in assenza di titolo; la sanzione non deve invece applicarsi per quelle opere che, seppur strutturalmente connesse alle opere eseguite in assenza di titolo, non hanno con le stesse uno specifico nesso funzionale.