

LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 Art. 18 & 52
NORME IN MATERIA DI CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA,
SANZIONI, RECUPERO E
SANATORIA DELLE OPERE EDILIZIE.
(G.U. 2-3-1985, N. 53; supplemento).

Art. 18. LOTTIZZAZIONE

Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

<<Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati>>.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal sindaco entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda.

Esso conserva validità per 1 anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante <<o di uno dei dividendi>> attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

<<I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulta, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune>>.

I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a 10.000 mq. devono trasmettere, entro 30 giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al sindaco del comune ove è sito l'immobile.

Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 6, ne dispone la sospensione.

Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari. Trascorsi 90 giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui sindaco deve provvedere alla demolizione delle opere.

In caso di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'art. 7. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma è prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del sindaco.

Il comma 4 dell'art. 31 della legge 17-8-1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge 6-8-1967, n. 765, è abrogato.

Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della presente legge, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, <<nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù>>.

...<<omissione>>...

Art. 52. ISCRIZIONE AL CATASTO

Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto legge 13-4-1939, n. 652 (legge di conversione del 11-8-1939, n. 1249), e successive modificazioni e integrazioni.

Le opere ultimate entro la data di entrata in vigore della presente legge che non siano state iscritte al catasto, ovvero le variazioni non registrate, devono essere denunciate, ai sensi degli articoli 3 e 20 del regio decreto legge 13-4-1939, n. 652, e successive modificazioni ed integrazioni, entro <<il 31 dicembre 1996>> (termine ulteriormente prorogato, dell'art. 1, L. 349/95), previa corresponsione dei diritti dovuti nella misura vigente.

<<Per le dichiarazioni di cui al comma precedente, presentate successivamente al 31 dicembre 1992 (così prorogato dal comma 13 dell'art. 3, L. 66/92), l'ammenda prevista dall'art. 31 del regio decreto legge 13-4-1939, n. 652, convertito, con modificazioni, nella legge 11-8-1939, n. 1249, e successive modificazioni ed integrazioni è elevata a L. 250.000>> (così sostituito dall'art. 4 della L. 780/85).