

Art. 49.*(Caratteristiche e validita' della concessione [263 >< 263](#))*

[1] Fatti salvi i casi previsti dall'articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la concessione gratuita e quelli di cui all'articolo 7 per l'edilizia convenzionata, la concessione e' subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonche' al costo di costruzione.

[2] [264+>](#) Qualora la concessione non venga utilizzata in conseguenza di annullamento d'ufficio o giurisdizionale il Comune, che abbia percepito il contributo previsto dal 1° comma del presente articolo, e' tenuto a farne restituzione all'avente diritto.

[3] Il Comune deve effettuare il rimborso, senza interessi, entro 60 giorni da quando gliene viene fatta richiesta mediante lettera raccomandata o notificazione; trascorso inutilmente il termine predetto, decorrono a favore dell'avente diritto gli interessi di mora, al tasso legale. [<+264](#)

[4] In ogni caso le condizioni apposte alle concessioni devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell'edificio con atto di impegno unilaterale accettato dal Comune.

[5] [265+>](#) La concessione, in casi di particolare complessita' degli interventi previsti, e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, puo' essere subordinata alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalita', requisiti e tempi di realizzazione degli interventi. [<+265](#)

[6] La concessione e' trasferibile ai successori o aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa. [266+>](#) La voltura della concessione deve essere richiesta al Sindaco. Si applicano alla voltura le prescrizioni del 2°, 3° e 5° comma dell'articolo 48. [<+266](#)

[7] Ai fini dell'applicazione dell'articolo 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la Giunta Regionale, entro 4 mesi dall'approvazione della presente legge, predispone una convenzione-tipo, alla quale dovranno uniformarsi le convenzioni comunali e gli atti di impegno unilaterale sostitutivo della convenzione, [267+>](#) che dovranno essere sottoscritti dal concessionario e dal proprietario qualora la concessione venga rilasciata a persona diversa dal proprietario, [<+267](#) contenente essenzialmente:

- a) gli elementi progettuali delle opere da eseguire;
- b) l'indicazione delle destinazioni d'uso vincolanti delle opere da eseguire e le loro caratteristiche tipologiche e costruttive;
- c) il termine di inizio e di ultimazione delle opere;
- d) la descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per cui e' previsto l'impegno alla diretta esecuzione da parte del proprietario, con le relative garanzie finanziarie per l'importo pari al costo dell'opera maggiorato dei prevedibili aumenti nel periodo di realizzazione;
- e) la determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotta la eventuale aliquota corrispondente alle opere di cui alla lettera d);
- f) i prezzi di vendita ed i canoni di locazione;

[268+>](#) g) norme a tutela dei diritti e della salute dei lavoratori; [<+268](#)

[269=>](#) h) [<=269](#) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonche' le modalita' per la esecuzione in danno del proprietario in caso di suo inadempimento.

[8] Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere durata complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.

[9] Un periodo piu' lungo per ultimazione dei lavori puo' essere consentito dal Sindaco esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

[10] Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

[11] Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

[12] Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di abitabilita' o di usabilita'.

[13] E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volonta' del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

[14] La proroga puo' sempre essere prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in piu' esercizi finanziari.

[15] [270=>](#) Il rilascio della concessione relativa alle aree e agli immobili che nelle prescrizioni di Piano Regolatore Generale sono definiti di interesse storico-artistico, e' subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali [271-><271](#) che si esprime entro 60 giorni ove non sussistano vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089 e della legge 29 giugno 1939, n. 1497. [<=270](#)

[272 >](#)