

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1651

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

COSTI, OCCHIPINTI, ROMEO

Modifiche alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, in materia di condono per gli abusi edilizi

Presentata il 30 settembre 1992

ONOREVOLI COLLEGHI! — La legge sul condono edilizio (28 febbraio 1985, n. 47) ha costituito chiaramente la presa d'atto di una situazione di devastazione del territorio nazionale e dell'impotenza degli apparati di controllo a farvi fronte.

Ed invero, anche se questo provvedimento si può definire la risposta a situazioni di necessità ed ispirato ad una forte dose di realismo politico, non si può fare a meno di considerare che esso è il risultato di insufficienti risposte istituzionali alla richiesta sempre più pressante di abitazioni.

Dai dibattiti che accompagnarono l'esame di precedenti iniziative legislative emerse uno scenario contraddistinto da vuoti normativi, da inefficacia delle sanzioni, da impossibilità di attuazione delle

procedure amministrative, da carenze nella programmazione urbanistica dalla rarefazione delle aree edificabili contro un crescente bisogno di abitazioni, da vincoli o procedure spesso superflui e defatiganti.

In siffatta situazione, che denunciava clamorosamente l'inadeguatezza degli apparati istituzionali, la soluzione della sanatoria si presentava come una scelta obbligata e responsabile anche per alleviare, almeno in parte, i comuni dagli enormi costi di urbanizzazione indispensabili e non procrastinabili, nonché saldare le previsioni degli strumenti urbanistici con il reale stato dei luoghi.

Tuttavia, se lo scopo da perseguire con questa misura di carattere eccezionale era quello di sgomberare il campo del passato, allo scopo di creare un riequilibrio

tra l'effettiva capacità di smaltimento del lavoro degli apparati pubblici e gli abusi da perseguire, bisogna subito dire che tale obiettivo non è stato raggiunto.

Ed infatti l'iniziativa legislativa sulla sanatoria ha rilanciato l'edilizia abusiva nonostante la fissazione di un termine per l'eventuale possibilità di sanatoria.

Una legge di questo tipo doveva essere preceduta dall'approvazione di misure di prevenzione e repressione più efficaci, nonché dalla riorganizzazione degli apparati amministrativi preposti alla repressione.

Non si poteva, invero, fare a meno di considerare che, restando invariata la quantità e la qualità degli strumenti repressivi, si veniva a creare un'aspettativa di altra sanatoria che poteva stimolare, come ha stimolato, nuovo abusivismo.

Cosa succederà delle molte migliaia di abitazioni abusive costituite dopo l'ottobre del 1983 ?

Succederà, come è successo, che resteranno nella disponibilità del costruttore abusivo non avendo i comuni la forza per farle sgomberare e demolire. Ma è poi conveniente per l'economia nazionale la distruzione di questa ricchezza e, soprattutto, dove saranno alloggiate le migliaia di persone che verranno private delle case ?

C'è da chiedersi quindi se, rendendo più efficaci e mirate le sanzioni, e, con il raddoppio dell'oblazione, non sia il caso di estendere il condono quanto meno fino al 1985.

La presente proposta di legge prende realisticamente atto di una situazione difficilmente recuperabile e mira a risolvere il problema dell'abusivismo rendendo, da un lato, più efficace ed immediato l'intervento del comune e, dall'altro, applicando per i casi non eliminabili una sanzione pecuniaria il cui ricavato dovrebbe essere attribuito ai comuni per il recupero urbanistico ed igienico degli insediamenti abusivi.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Il secondo e il terzo comma dell'articolo 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono sostituiti dai seguenti:

« Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267, o di aree appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, il sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Salvo quanto previsto al secondo comma, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle modalità esecutive fissate nel progetto approvato e nella concessione o nell'autorizzazione, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto sino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui alla presente legge, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori ».

ART. 2.

1. L'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

« ART. 7. — (*Opere eseguite in totale difformità o con variazioni essenziali*). — 1. Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della conces-

sione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti del progetto e tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in totale difformità della concessione, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 8, ingiunge, con ordinanza, la demolizione.

3. L'opera abusiva deve essere demolita a spese dei responsabili dell'abuso, entro sessanta giorni dalla notifica dell'ordinanza. In caso di inerzia del sindaco protrattasi per quindici giorni oltre lo scadere del predetto termine, il presidente della provincia, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti necessari dandone comunicazione all'autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

4. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione, e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite la competente prefettura, al Ministro dei lavori pubblici.

5. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 20, primo comma, lettera *b*), della presente legge, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita ».

ART. 3.

1. Il primo comma dell'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

« Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, comma 3, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui al primo comma dell'articolo 12, ovvero nel caso di opere

eseguite in assenza di autorizzazione ai sensi dell'articolo 10 e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione e non è in contrasto con quelli adottati al momento della presentazione della domanda ».

ART. 4.

1. Il secondo comma dell'articolo 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

« Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e devono essere sottoposte all'approvazione del competente ufficio tecnico del comune ».

2. Il terzo comma dell'articolo 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è abrogato.

ART. 5.

1. Al primo comma dell'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le parole « 1° ottobre 1983 » sono sostituite dalle seguenti: « 1° marzo 1985 ».

ART. 6.

1. Al primo comma dell'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le parole « 1° ottobre 1983 » sono sostituite dalle seguenti: « 1° marzo 1985 ».

ART. 7.

1. All'articolo 34 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« L'oblazione per gli abusi commessi dal 1° ottobre 1983 al 1° marzo 1985 è aumentata, per ciascuna voce di cui all'allegata tabella del 50 per cento ».