

CAMERA DEI DEPUTATI N. 528

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BACCINI, CIOCCHETTI, AGNALETTI, ALEMANNI, BECCHETTI, BERTUCCI, BUONTEMPO, CALLERI, MASTRANGELI, PIACENTINO, SACERDOTI, SAVARESE, TANZILLI

Modifiche alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e norme urgenti
in materia di sanatoria edilizia

Presentata il 17 maggio 1994

ONOREVOLI COLLEGHI! — La necessità di una modifica alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, trae origine da due considerazioni di carattere generale. La prima, di natura etica, ci pone, nel rispetto del concetto di « giustizia sociale », al fianco degli strati della popolazione più debole, quella parte che nel corso degli anni ha riversato fiducia ed aspettative nell'azione politica degli eletti nelle istituzioni. A latere delle considerazioni possibili sulla legittimità di questa fiducia, che abbia o no trovato corrispondenza nei soggetti interessati, è opportuno, in questa fase di rinnovamento della politica, porre in essere alcune azioni concrete per soddisfare una crescente domanda di giustizia sociale.

In quest'ottica la riapertura dei termini di sanatoria per il condono edilizio, può rappresentare un primo, timido tentativo di risposta al « diritto alla casa » in presenza del corrispondente dovere disatteso dalle istituzioni.

Dobbiamo certamente operare un distinguo tra situazioni di abuso speculativo e situazioni di abuso per « necessità », distinzione che va fatta per dare credibilità ad una siffatta proposta. Due considerazioni aprioristiche, la prima di natura etica, la seconda tecnico-finanziaria, in riferimento agli innegabili benefici economici, che andrebbero a sollevare le troppo esauste casse dei comuni interessati, a mezzo concessioni in sanatoria.

È importante però contraddistinguere questa azione politica con una proposta seria, concreta, ma soprattutto realizzabile, in special modo in riferimento a problematiche di natura « popolare ». Occorre pertanto pensare ad una proposta di legge che tenga conto della necessità di risolvere il problema della realizzazione dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria (i comuni infatti non sono in grado di estendere a tutte le unità abitative richiedenti questi servizi); pertanto

l'ipotesi di proposta sulla quale abbiamo lavorato prevede la possibilità della realizzazione dei servizi agli stessi abitanti, usando il meccanismo dello scomputo degli oneri di urbanizzazione.

A questo va aggiunta la possibilità di prevedere una sorta di « premio », in termini di cubatura, per chi realizzi, a sue spese, quei servizi necessari e fondamentali, definiti, a mezzo di un programma-progetto complessivo, dai comuni interessati.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Dopo il quinto comma dell'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, da ultimo modificato dall'articolo 2 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, sono inseriti i seguenti:

« La delibera di acquisizione di terreni al patrimonio comunale ai sensi del quinto comma deve essere corredata dall'esatta indicazione metrica e grafica dell'area acquisita e dai criteri di calcolo seguiti.

Nessuna acquisizione di aree può essere effettuata:

a) quando l'opera abusiva consista in una elevazione;

b) quando la proprietà comunale delle aree da acquisire a norma del capo II del titolo VII del libro III del codice civile non possa essere che in comunione indivisa, con il trasgressore o con terzi. ».

ART. 2.

1. Al primo comma dell'articolo 29 della citata legge n. 47 del 1985 è aggiunta, in fine, la seguente lettera:

« *c-bis*) la previsione di aree di espansione edilizia dedicate all'autocostruzione, a completamento del disegno urbanistico degli insediamenti abusivi perimetrati. Dette aree saranno riservate ai cittadini che abbiano già titoli di proprietà in aree limitrofe non previste per l'edificazione e a cittadini che dimostrino di non avere mezzi finanziari adeguati all'acquisto della prima casa sul mercato edilizio ».

2. All'articolo 29 della citata legge n. 47 del 1985 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« Il prefetto, d'intesa con il presidente della giunta regionale e con il sindaco dei comuni interessati, nomina un commissario straordinario per le aree urbane spontanee, in tutti quei comuni in cui il fenomeno dell'abusivismo edilizio ha un'entità rilevante; nomina altresì una consulta composta dall'ingegnere capo del comune, da tre professionisti scelti rispettivamente negli ordini locali degli ingegneri, degli architetti e dei geometri, e da un rappresentante nominato dalla regione, con il compito di coadiuvare il commissario straordinario al fine di:

a) coordinare tutti gli adempimenti amministrativi e progettuali necessari all'attuazione delle varianti per il recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, nonché dei piani particolareggiati necessari alla sanatoria edilizia;

b) sovrintendere all'espletamento di tutte le pratiche amministrative necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria degli insediamenti abusivi risanati, nonché all'attuazione dei servizi sociali e culturali necessari al consolidamento dei nuovi quartieri;

c) redigere le graduatorie di assegnazione dei lotti delle aree di espansione destinate all'autocostruzione;

d) vigilare su eventuali nuovi frazionamenti abusivi esterni all'area perimetrata per i nuovi insediamenti;

e) redigere i piani regolatori sentiti gli ordini professionali, qualora i comuni non avessero provveduto alla loro realizzazione nei sei mesi successivi alla data di entrata in vigore della presente legge;

f) redigere un piano-programma per la realizzazione dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria utilizzando a tale scopo il meccanismo dello scomputo degli oneri di urbanizzazione con le opere realizzate dai singoli abitanti, che potranno a tal fine consorzarsi. In tale am-

bito è possibile prevedere aumenti della cubatura consentita, fino ad un terzo, per chi realizzerà direttamente le opere necessarie a rendere vere città anche le borgate ».

ART. 3.

1. L'alinea del primo comma dell'articolo 31 della citata legge n. 47 del 1985, è sostituito dal seguente:

« Possono, su loro richiesta, conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere che risultino essere state eseguite: ».

2. Le costruzioni e le altre opere di cui all'alinea del primo comma dell'articolo 31 della citata legge n. 47 del 1985, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, devono essere state ultimate entro i sei mesi antecedenti la data di entrata in vigore della presente legge.

ART. 4.

1. All'articolo 32 della citata legge n. 47 del 1985, da ultimo modificato dall'articolo 2 del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68, dopo il primo comma è inserito il seguente:

« Il parere non deve essere richiesto qualora il vincolo sia stato imposto successivamente alla data certa della ultimazione delle opere. ».

ART. 5.

1. L'importo delle sanzioni pecuniarie amministrative per abusivismo edilizio già riscosse dai comuni successivamente alla data di entrata in vigore della citata legge n. 47 del 1985 è decurtato dell'oblazione di cui all'articolo 34 della medesima legge n. 47 del 1985, da ultimo modificato dall'articolo 3 del decreto-legge 2 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68.

2. All'articolo 34 della citata legge n. 47 del 1985 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« Se l'opera è stata realizzata in zona sottoposta a vincolo ambientale ed ha ottenuto parere favorevole dalle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso, la somma finale da corrispondere è moltiplicata per tre ».

ART. 6.

1. Le domande di concessione o di autorizzazione in sanatoria, di cui al primo comma dell'articolo 35 della citata legge n. 47 del 1985, da ultimo modificato dall'articolo 4 del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68, devono essere presentate al comune interessato entro il termine perentorio di nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Per le costruzioni ed altre opere ultimate entro il 31 dicembre 1993, la cui licenza, concessione o autorizzazione sia annullata ovvero sia dichiarata decaduta o inefficace successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, il termine di centoventi giorni di cui al secondo comma dell'articolo 35 della legge n. 47 del 1985, inizia a decorrere dal giorno della notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

ART. 7.

1. Gli atti tra vivi la cui nullità, ai sensi dell'articolo 17, modificato dall'articolo 8 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, e del secondo comma dell'articolo 40, da ultimo modificato dal decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68, della citata legge n. 47 del 1985 non sia stata ancora dichiarata, sono convalidati di diritto. Ove

la nullità sia stata dichiarata con decisione trascritta, gli effetti di questa possono essere annullati, anche da una sola delle parti, con atto successivo contenente gli allegati di cui al secondo comma dell'articolo 40 della citata legge n. 47 del 1985, sempreché non siano nel frattempo intervenute altre trascrizioni a favore di terzi. Dall'imposta di registro calcolata sull'atto volto a determinare l'effetto di cui al presente articolo è decurtato l'importo eventualmente già versato per la registrazione dell'atto dichiarato nullo.

ART. 8.

1. Per le opere abusive divenute sanabili in forza della presente legge, il proprietario che ha adempiuto agli oneri previsti per la sanatoria ha diritto di ottenere l'annullamento delle acquisizioni al patrimonio comunale di terreni e manufatti disposte in attuazione dall'articolo 7, terzo comma, della citata legge n. 47 del 1985, e la cancellazione delle relative trascrizioni nel pubblico registro immobiliare dietro esibizione di certificazione comunale attestante l'avvenuta sanatoria. Quando il comune, all'atto della presentazione dell'istanza di sanatoria, ha già disposto dell'immobile acquisito per opere di utilità pubblica, può negare la sanatoria ed evitare la restituzione disponendone l'espropriazione per pubblica utilità e corrispondendo il relativo indennizzo. Il decreto di espropriazione deve comunque essere notificato a pena di decadenza entro e non oltre la scadenza del termine di cui al diciottesimo comma dell'articolo 35 della citata legge n. 47 del 1985. In tale ipotesi le somme già versate dall'interessato a titolo di oblazione e di contributo di concessione devono essere restituite contestualmente alla notifica del decreto di espropriazione.