

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1596

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**REALE, SCALIA, PAISSAN, BOVA, SORIERO, COMMISSO, SARACENI, MATTIOLI, LOMBARDO, DALLA CHIESA, DE JULIO, DANIELI, SCOZZARI, OLIVERIO, PECORARO SCANIO, TANZARELLA, MASELLI, PROCACCI, OLIVO, SITRA, MAGRONE**

Norme in materia di abusivismo edilizio

*Presentata il 10 novembre 1994*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il fenomeno dell'abusivismo edilizio, oltre a costituire uno dei più vergognosi fenomeni di illegalità di massa presenti nel nostro Paese, costituisce come le recenti disastrose calamità naturali dimostrano un pericolosissimo fattore di rischio per l'incolumità personale e per l'ambiente. La mancanza di opere di urbanizzazione come la violazione dei vincoli ambientali e idrogeologici sono fra le principali cause di decessi e devastazioni ogni qual volta la natura mostri con evidenza la sua indiscutibile supremazia.

Le numerose proposte di condono edilizio fra le quali quelle recentemente emanate dal Governo, non sembrano preoccupa-

pate di risolvere tali problemi, indirizzate, come sono, esclusivamente al reperimento di risorse per rimpinguare le deperate casse dello Stato: pochi i soldi che affluiscono ai comuni per le opere di urbanizzazione, scarsa la considerazione per le inevitabili opere di demolizione dei molti abusi che, anche per i motivi citati, non possono essere sanati.

La presente proposta di legge si propone di contemperare le esigenze manifestate attraverso i provvedimenti del Governo con quelle alla sicurezza delle popolazioni ed al corretto andamento dell'attività amministrativa in materia di pianificazione e gestione del territorio.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni adottano le varianti agli strumenti urbanistici generali, finalizzate al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi esistenti alla data del 31 dicembre 1993, entro un quadro di convenienza economica e sociale.

2. Le varianti di cui al comma 1 sono adottate tenuto conto delle seguenti finalità e priorità:

*a)* realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

*b)* rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, geologico e idrogeologico;

*c)* realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti abusivi.

3. I comuni, contestualmente alla variante di cui al comma 1, approvano un piano economico per la realizzazione dei servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

## ART. 2.

1. I comuni che non godono della disponibilità finanziaria per predisporre la variante ed il piano di cui all'articolo 1, lo comunicano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, al presidente della giunta regionale ed al prefetto.

2. Dalla data di invio della comunicazione di cui al comma 1, il comune, se non è soggetto a normative più restrittive, procede esclusivamente alle spese necessarie

## XII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

per i servizi elencati nei decreti di cui all'articolo 11 della legge 19 marzo 1993, n. 68.

3. L'elenco dei comuni di cui al comma 1 è pubblicato nel *Bollettino ufficiale delle regioni* entro i successivi dieci giorni.

4. Per le zone sottoposte ai vincoli di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le varianti adottate ai sensi dell'articolo 1 non possono prevedere il recupero degli insediamenti abusivi, ai quali continueranno ad applicarsi le sanzioni previste dalla medesima legge n. 47 del 1985.

5. Alle opere eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico si applica il comma 8 dell'articolo 35 della citata legge n. 47, del 1985.

## ART. 3.

1. Decorso il termine entro il quale le varianti agli strumenti urbanistici generali, finalizzate al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, devono essere adottate senza che la giunta municipale abbia presentato al consiglio la relativa proposta di deliberazione, l'organo regionale di controllo nomina un commissario affinché la predisponga d'ufficio per sottoporla al consiglio. In tal caso e comunque quando il consiglio, nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui all'articolo 1, comma 1, non abbia adottato le varianti, l'organo regionale di controllo assegna al consiglio, con lettera notificata ai singoli consiglieri, un termine non superiore a dieci giorni per l'adozione delle varianti medesime, decorso il quale si sostituisce, mediante apposito commissario, all'amministrazione inadempiente. Del provvedimento sostitutivo è data comunicazione al prefetto che inizia, ai sensi dell'articolo 39 della legge 8 giugno 1990, n. 142, la procedura per lo scioglimento del consiglio.

2. La procedura di cui al comma 1 non si applica ai comuni di cui all'articolo 2.

## ART. 4.

1. La regione approva le varianti di cui all'articolo 1, comma 1, entro sessanta

giorni dalla data della loro presentazione. Scaduto detto termine le varianti si intendono approvate.

#### ART. 5.

1. Entro sessanta giorni dall'approvazione delle varianti di cui all'articolo 1, comma 1, il comune approva i piani esecutivi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed emette entro trenta giorni le ordinanze di pagamento di un contributo, finalizzato alle necessità di cui al comma 1 dell'articolo 6 e dell'ammontare stabilito secondo le modalità del comma 2 dello stesso articolo, nei confronti dei proprietari, dei possessori e dei detentori a qualsiasi titolo degli edifici che non siano destinati alla demolizione nel piano di recupero.

2. I proprietari, i possessori e i detentori rispondono individualmente e solidalmente delle somme dovute ai sensi del comma 1.

3. Le ordinanze di cui al comma 1 sono notificate secondo le procedure stabilite dal codice di procedura civile.

4. Contro le ordinanze di cui al comma 1 è possibile proporre opposizione davanti al pretore competente per il territorio del comune che ha emesso il provvedimento con le modalità ed i termini previsti per l'opposizione a decreto ingiuntivo.

5. Gli obbligati al pagamento delle ordinanze di cui al presente articolo possono richiedere al sindaco, nel termine di venti giorni dalla notifica, l'autorizzazione ad effettuare il pagamento in tre rate semestrali. Qualora il sindaco non risponda entro trenta giorni, la richiesta di rateizzazione deve ritenersi accolta e gli obbligati devono versare la prima rata, di ammontare pari al 30 per cento dell'intera somma, entro i successivi dieci giorni. Le successive rate semestrali saranno ognuna pari al quaranta per cento dell'intera somma.

#### ART. 6.

1. Con le ordinanze il comune deve coprire interamente tutte le spese, com-

prese quelle di progettazione degli strumenti urbanistici e di demolizione degli edifici non sanabili per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi.

2. La spesa va quindi divisa per i proprietari degli edifici abusivi in quota secondo la consistenza dell'immobile.

3. Le ordinanze di cui al comma 1 devono contenere, oltre all'indicazione dei soggetti obbligati al pagamento, una descrizione sintetica dei criteri e delle procedure adottati per la determinazione della somma da pagare.

#### ART. 7.

1. I comuni devono inserire nel proprio bilancio una realistica previsione della spesa necessaria per le demolizioni degli edifici non acquisibili iniziando dagli edifici realizzati in zona vincolata.

2. La previsione può essere inferiore al 10 per cento del bilancio solo nel caso che il numero degli abusi rilevato nell'anno precedente sia molto contenuto.

#### ART. 8.

1. Entro il 30 giugno di ogni anno il sindaco verifica il numero di acquisizioni e di demolizioni realizzate dal comune nonché il numero di abusi edilizi commessi sul territorio comunale e invia i dati relativi al prefetto ed al presidente della giunta regionale.

2. Il prefetto, fatti salvi i reati della pubblica amministrazione se il numero di demolizioni e di acquisizioni è inferiore al 50 per cento del numero complessivo degli abusi, qualora constati che tale circostanza dipende dall'inazione dell'amministrazione locale, inizia ai sensi dell'articolo 39 della legge 8 giugno 1990, n. 142, la procedura per lo scioglimento del consiglio.

3. La procedura prevista dal presente articolo non si applica ai comuni di cui all'articolo 9.

#### ART. 9.

1. Se il comune non è in grado di far fronte economicamente alle spese di demo-

lizione, il sindaco invia una comunicazione al prefetto.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 1 il comune deve, se non si applicano normative più restrittive, utilizzare le somme di bilancio esclusivamente per i servizi elencati nei decreti di cui all'articolo 11 della legge 19 marzo 1993, n. 68.

3. I residui devono essere impegnati per le spese di demolizione.

#### ART. 10.

1. Per le zone interamente urbanizzate il comune, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, procede al censimento degli abusi che comportano aumento di volumetria e predispone un conto economico che indichi gli aumenti di spesa per l'ente per il funzionamento dei servizi.

2. I comuni che non hanno la disponibilità economica per procedere al censimento lo comunicano, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, al presidente della giunta regionale.

3. Dalla data della comunicazione il comune, se non è soggetto a normative più restrittive, può procedere con le spese esclusivamente per i servizi elencati nei decreti di cui all'articolo 11 della legge 19 marzo 1993, n. 68.

4. Il *Bollettino ufficiale della regione*, entro i successivi dieci giorni, pubblica l'elenco dei comuni di cui al comma 3.

5. Entro trenta giorni dall'approvazione del piano di cui al comma 1, il comune emette le ordinanze di pagamento, nei confronti dei proprietari, dei possessori e dei detentori a qualsiasi titolo degli immobili abusivi, di un contributo comprendente gli oneri di urbanizzazione, la tassa di concessione ed un'ulteriore quota affinché la somma delle varie voci parifichi i pagamenti nelle zone urbanizzate alla media nelle zone di intervento per i piani di recupero.

6. I comuni possono utilizzare l'ulteriore quota di cui al comma 5 per diminuire i costi individuali nelle zone di difficile ed onerosa urbanizzazione.

7. I proprietari, i possessori e i detentori rispondono individualmente e solidalmente delle somme dovute ai sensi del comma 5.

8. Le ordinanze di cui al comma 5 sono notificate secondo le procedure stabilite dal codice di procedura civile e debbono contenere, oltre all'indicazione dei soggetti obbligati al pagamento, una descrizione sintetica dei criteri e delle procedure adottati per la determinazione della somma da pagare.

9. Contro le ordinanze di cui al comma 5 è possibile proporre opposizione davanti al pretore competente per il territorio del comune che ha emesso il provvedimento con le modalità ed i termini previsti per l'opposizione a decreto ingiuntivo.

#### ART. 11.

1. Qualora l'opera abusiva risulti adibita a dimora abituale e principale del responsabile dell'abuso o del suo nucleo familiare, il sindaco, dopo l'acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale ai sensi dell'articolo 7, comma 5, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dopo il pagamento delle somme di cui all'articolo 5 della presente legge, su richiesta del responsabile dell'abuso o di un componente del nucleo familiare, può concedere il diritto di abitazione sull'immobile al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare, nei limiti e con i contenuti di cui agli articoli 1022, 1023, 1024 e 1025 del codice civile. La concessione è a titolo gratuito; sono a carico dei concessionari la manutenzione straordinaria oltre quella ordinaria.

2. Trascorsi quindici anni dalla data del rilascio della concessione il sindaco può consentire l'acquisto della proprietà dell'immobile al concessionario o comunque al titolare del diritto di abitazione ai sensi del comma 1, sottraendo al valore dell'immobile le somme già versate ai sensi dell'articolo 5 e gli interessi legali su queste maturati.

#### ART. 12.

1. Decorsi sessanta giorni dalla richiesta, con esclusione delle zone soggette ai

vincoli di cui al comma 4 dell'articolo 2, le concessioni edilizie si intendono assentite.

2. Il comune rilascia regolare ricevuta dei progetti presentati contenenti i dati quantitativi e di collocazione territoriale che identificano il progetto.

3. Decorso il termine di cui al comma 1 il richiedente comunica al comune ed al prefetto la data di inizio dei lavori accompagnata da una perizia giurata del progettista che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché al rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

4. L'inizio dei lavori è subordinato al versamento degli oneri concessori.

5. Nel caso in cui, nella perizia prevista dal comma 3 del presente articolo, risultino false attestazioni il progettista risponde a norma dell'articolo 479 del codice penale.

6. Il sindaco, in caso di applicazione del silenzio assenso, deve procedere ugualmente al completamento dell'esame delle domande di concessione edilizia e, qualora verifichi la mancanza dei requisiti necessari al rilascio della concessione, provvede all'annullamento o alla revoca della concessione rilasciata ai sensi del presente articolo.

7. Per le demolizioni il comune può chiedere l'intervento delle Forze armate.

#### ART. 13.

1. Il sindaco attesta, con comunicazione da inviare entro il 30 giugno ed il 31 dicembre al presidente della giunta regionale ed al prefetto il numero di edifici autorizzati con il silenzio assenso specificando anche la volumetria nonché la percentuale che rappresentano in riferimento alle concessioni edilizie rilasciate.

2. Se per numero di edifici o per volumetrie le costruzioni assentite con il silenzio-assenso superano il 10 per cento delle concessioni edilizie il prefetto, qualora constati che tale circostanza dipende dall'inazione dell'amministrazione locale, inizia,



ai sensi dell'articolo 39 della legge 8 giugno 1990, n. 142, la procedura per lo scioglimento del consiglio.

ART. 14.

1. I sindaci rimossi ai sensi degli articoli 3, 8 e 13 non possono essere candidati alle elezioni per la carica di sindaco, consigliere comunale, presidente della provincia, consigliere provinciale, consigliere regionale, deputato e senatore, nella competizione elettorale successiva alla loro rimozione né possono far parte di giunte municipali, provinciali e regionali per un periodo di quattro anni.

