

CAMERA DEI DEPUTATI N. 548

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato NICOTRA

Presentata il 28 settembre 1983

Disciplina e recupero delle opere abusive realizzate

ONOREVOLI COLLEGHI! — La proposta di legge mira a dare una parola fine al fenomeno dell'abusivismo edilizio.

Si tratta di un provvedimento di sanatoria generale che prende atto di una situazione irreversibile che deve pur trovare un riconoscimento definitivo e risolutivo per impedire che costituisca oggetto di singoli provvedimenti di leggi regionali che spesso alterano anche il quadro generale.

Tenuto conto che socialmente gli interessi specie nel Mezzogiorno appartengono alla fascia di coloro che diversamente non avrebbero potuto darsi un tetto, sussistono motivi morali per occuparsi del fenomeno e discuterlo. Sotto questo aspetto lo Stato così come consente ai « pentiti » una clemenza pur avendo tentato di scardinare lo Stato medesimo, non può chiudere gli occhi — con una forma ipocrita paradossale — innanzi ad una realtà che va portata nell'ambito della legalità.

I criteri della sanatoria sono semplici e di proposito si è scelta questa via per impedire il ripetersi di situazioni paradossali quali quella della Regione siciliana ove alcuni anni addietro venne varata una legge di sanatoria rimasta lettera morta perché inattuabile in quanto venivano affidati ai consigli comunali adempimenti per esitare i quali si richiedevano sedute fiume ed anni di lavoro.

Basti pensare ad esempio che il comune di Augusta (provincia di Siracusa) ha oltre 7 mila domande di sanatoria che per esitarle occorrono almeno migliaia di sedute del consiglio comunale. L'impercorribilità di tale sistema ha suggerito quindi vie più brevi ed automatiche senza escludere che il comune entro trenta giorni possa negare la concessione, impedendo l'automatismo qualora esistano motivi urbanistici obiettivi.

Si è voluto inoltre concedere l'automatismo della decadenza dell'azione penale per i beneficiari. Lo Stato da parte sua

chiederà così il rispetto del pagamento degli oneri previsti dalla legge 25 gennaio 1977, n. 10, e l'obbligo della catastrazione. comporterà automaticamente l'obbligo per i proprietari di denunciare con la denuncia dei redditi l'immobile abusivo che così rientra anche nella legalità fiscale.

Con gli articoli 7 e 8 viene poi consentita una ulteriore ed ultima possibilità ai proprietari a cui sia sfuggito volontariamente o involontariamente il proposito di legalizzare l'opera abusiva e, tale possibilità consiste nell'ulteriore diffida che se non viene ascoltata fa scattare l'acquisizione al demanio comunale dell'opera abusiva.

Con l'articolo 11 si è voluto introdurre una norma premio per coloro che sono

stati ligi alla legge e si sono astenuti dallo edificare abusivamente. I proprietari di lotti interclusi inseriti in un contesto tutt'intorno abusivo possono esser autorizzati alle edificazioni in limiti ristretti previo parere della commissione di cui all'articolo 7.

Infine, tenuto conto che i sindaci — essendo organi politici — sono in pratica restii ad avvalersi dell'obbligo di acquisire al demanio comunale le opere abusive, si è voluto sostituirne la figura con il capo del genio civile (organo dello Stato) privo del rapporto voto-elettore e che si presume più rigido nell'applicazione della legge.

Tutto sommato la proposta di legge può apparire molto indulgente ma nei fatti è pratica e concreta.

PROPOSTA DI LEGGE

PAGINA BIANCA

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Chiunque abbia realizzato opere edilizie in assenza o difformità di regolare concessione edilizia alla data del 12 luglio 1983, può nel termine di 360 giorni dalla promulgazione della presente legge presentare istanza di sanatoria al sindaco competente territorialmente.

ART. 2.

La istanza di concessione in sanatoria deve essere presentata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al comune interessato e contestualmente all'Ufficio tecnico erariale e all'Ufficio imposte indirette, corredata dagli elaborati tecnici in triplice copia indicanti lo stato dell'opera realizzata abusivamente nonché la cubatura dei volumi e i metri quadrati della superficie. Gli elaborati devono essere firmati da un tecnico con firma autenticata e con l'attestazione del tecnico che lo stato dei luoghi e gli elaborati rispondono a veridicità.

ART. 3.

Qualora l'opera per la quale si chiede la sanatoria risulti non completata, sempre che esistono realizzate le opere strutturali, gli interessati alla sanatoria possono altresì chiedere la autorizzazione al completamento sempre nell'ambito della cubatura che le opere strutturali realizzate naturalmente consentono e ciò senza consentire sopraelevazioni rispetto alla struttura esistente. All'uopo presentano in uno all'istanza il progetto di completamento.

ART. 4.

Decorsi 30 giorni dall'accusata ricevuta dell'istanza di sanatoria nonché dell'eventuale progetto di completamento, se

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

il comune non si è pronunciato, la concessione si intende tacitamente data senza alcuna altra formalità. Gli interessati a tal fine esibiranno copia della domanda di sanatoria e degli elaborati nonché degli estremi della raccomandata con ricevuta di ritorno.

ART. 5.

Verificatasi l'ipotesi di cui al precedente articolo 4 gli interessati sono obbligati a versare entro 90 giorni almeno il 50 per cento degli oneri di cui agli articoli 5, 6, 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, mentre il restante eventuale 50 per cento deve essere versato nei successivi 180 giorni.

ART. 6.

Il conteggio dei contributi di cui all'articolo precedente va fatto dal tecnico designato dal richiedente la sanatoria e va presentato in uno all'istanza di sanatoria. Il comune si riserva il controllo del conteggio entro trecentosessanta giorni. Decorso tale termine il conteggio si intende accettato definitivamente.

ART. 7.

Tutte le opere abusive non regolarizzate nei termini previsti dalla presente legge sono oggetto di censimento da parte del comune che vi provvede con apposita commissione e sono acquisite al demanio comunale con ordinanza del capo del genio civile trascritta nei registri immobiliari. Dopo di che il sindaco comunica i risultati del censimento agli abusivi non richiedenti la sanatoria nonché al predetto capo del genio civile.

ART. 8.

È data facoltà ai proprietari di immobili abusivi censiti in base all'articolo precedente di procedere alla sanatoria entro trenta giorni dalla comunicazione del

sindaco notificante l'omissione compiuta, provvedendo al pagamento dei contributi così come disposto dall'articolo 5 nonché una sanzione pari al 100 per cento dei contributi. Tale sanzione viene versata alle casse dello Stato e l'interessato deve dare comunicazione al capo del Genio civile che ha provveduto alla sanatoria e ai relativi versamenti omessi onde bloccare così l'azione di acquisizione o demolizione.

ART. 9.

La commissione di cui all'articolo 7 è costituita:

- 1) dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale che la presiede;
- 2) dal comandante dei vigili urbani;
- 3) da un funzionario del Genio civile;
- 4) da un funzionario dell'UTE;
- 5) da tre consiglieri comunali nominati dal sindaco di cui uno in rappresentanza del più numeroso gruppo di minoranza.

La commissione è responsabile di tutta la ricognizione delle opere abusive non sanate e i suoi adempimenti sono atto dovuto.

La commissione può avvalersi dell'assistenza di tecnici anche liberi professionisti assunti con convenzioni professionali limitati al tempo necessario per le prestazioni da approntare. Gli oneri relativi sono a carico del comune. La commissione ha inoltre il compito di verificare i conteggi di cui all'articolo 6.

ART. 10.

Il comune è obbligato con i proventi ricavati dai contributi versati dai proprietari abusivi ad effettuare tutte le opere di urbanizzazione e a dotare le zone abusive dei servizi igienico-sanitari-sociali.

ART. 11.

Viene consentita entro centottanta giorni la richiesta di concessione edilizia, in deroga alle disposizioni vigenti, per singoli lotti interclusi ricadenti in zone abusive. La cubatura consentita non può superare l'indice 1,50 per metro cubo.

La concessione, se non ostano motivi di assetto urbanistico e serve a sistemare armonicamente la zona, viene rilasciata o negata nel termine di novanta giorni dalla richiesta dal sindaco, sentito il parere scritto della commissione di cui all'articolo 9.

ART. 12.

L'accettazione tacita o esplicita alla sanatoria comporta automaticamente la decadenza dell'azione penale.

ART. 13.

Dall'entrata in vigore della presente legge i provvedimenti di acquisizione al demanio comunale vengono fatti dal capo del Genio civile del capoluogo.