

CAMERA DEI DEPUTATI N. 603

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
(CRAXI)

E DAL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI
(NICOLAZZI)

DI CONCERTO COL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
(MARTINAZZOLI)

COL MINISTRO DELLE FINANZE
(VISENTINI)

E COL MINISTRO DEL TESORO
(GORIA)

Conversione in legge del decreto-legge 5 ottobre 1983, n. 529,
recante norme per la rilevazione e la sanatoria delle opere
edilizie abusive

Presentato il 6 ottobre 1983

ONOREVOLI DEPUTATI! — Il fenomeno dell'abusivismo edilizio ha molteplici cause, essenzialmente riconducibili alle grandi trasformazioni che nel dopoguerra hanno interessato il nostro paese: esso costituisce, in una certa misura, l'aspetto negativo o uno degli aspetti negativi dello sviluppo accelerato. Le grandi migrazioni interne, il rapido accentramento della popolazione nelle città e nelle aree metropolitane, l'espansione delle attività produttive non hanno trovato, purtroppo, nella

normativa vigente gli strumenti di un adeguato controllo dell'attività edilizia in rapido accrescimento.

Conseguentemente si sono creati gravi problemi — urbanistici, sociali, economici, giuridici — per i quali è necessario trovare soluzioni adeguate.

Il Governo già nel giugno 1980 aveva presentato al Parlamento un disegno di legge articolato in due parti: la prima diretta alla revisione e all'integrazione del sistema delle sanzioni amministrative in-

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

trodotte dalla legge n. 10 del 1977 per le violazioni della normativa urbanistico-edilizia, e la seconda intesa a disciplinare la sanatoria degli abusi commessi fino all'entrata in vigore della predetta legge n. 10, essenzialmente al fine di recuperare urbanisticamente un patrimonio edilizio non solo economicamente consistente, ma anche socialmente utile per il contributo obiettivamente dato alla soluzione del problema della casa.

Purtroppo, la fine anticipata della legislatura non ha consentito la definizione del provvedimento governativo che, al momento dello scioglimento delle Camere, aveva conseguito soltanto l'approvazione del Senato. Nel frattempo, la situazione è notevolmente mutata rispetto a quella in cui il provvedimento governativo del 1980 era stato elaborato, poiché si è manifestata una diversa tendenza nel modo di intendere e realizzare lo sviluppo urbano.

Difatti, mentre sono venute meno le cause che, nel precedente periodo, avevano provocato una massiccia aggressione del territorio, specie in alcune zone, si sono nel contempo realizzate le condizioni per dare l'avvio ad un processo di pianificazione capace di affrontare nei suoi aspetti quantitativi e qualitativi i problemi degli insediamenti urbani e, in generale, dell'assetto del territorio. Insieme a questo, la sempre crescente attenzione al problema della casa posta dal Governo (attraverso i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica, gli studi e le sperimentazioni nella materia, ecc.), l'affinamento e la semplificazione della normativa e una più diffusa coscienza urbanistica, inducono a ritenere che il problema dell'abusivismo possa essere collocato in un'ottica diversa: un provvedimento di sanatoria può sancire la fine di un periodo e l'inizio di un altro, nel quale possono esistere tutte le condizioni perché il fenomeno non si ripeta.

Sulla base di queste considerazioni il Governo ha ritenuto di intervenire con un provvedimento d'urgenza.

I motivi che hanno consigliato di non percorrere la via ordinaria sono molte-

plici, ma riconducibili tutti all'esigenza di creare rapidamente una situazione nella quale le amministrazioni possano correttamente operare nel settore dell'assetto del territorio, senza il peso di un arretrato in materia di vigilanza sulle costruzioni che risulta spesso paralizzante.

Inoltre è ormai urgente rispondere alla richiesta di tanti cittadini che, avendo realizzato o acquistato un alloggio abusivo, spesso a ciò costretti dalla necessità, vogliono regolarizzare la loro posizione. Questa esigenza in particolare è stata avvertita da alcune regioni che hanno emanato o intendono emanare provvedimenti per la sanatoria e il recupero urbanistico; ma le regioni non possono raggiungere pienamente le finalità economiche e sociali che intendono perseguire, in quanto non è loro consentito di legiferare in materia penale, riservata allo Stato.

La situazione irregolare di molti immobili ha, d'altra parte, come conseguenza la sottrazione di questi all'imposizione fiscale; ed è perciò sembrato non solo opportuno e urgente, nella particolare congiuntura evidenziata dal disegno di legge finanziaria per il 1984, porre le condizioni per l'acquisizione di nuove risorse finanziarie, ma anche rispondente a non procrastinabili esigenze di giustizia realizzare una piena perequazione tra chi ha regolarmente denunciato ai fini fiscali il proprio bene e chi trae dalla mancata denuncia un ulteriore illecito vantaggio.

Il provvedimento governativo è assai ampio, in quanto consente, di massima, la sanatoria di tutte le opere abusive; ma è anche ispirato a criteri urbanistici, sia perché esclude dalla sanatoria gli abusi più gravi, cioè quelli che possono incidere nei più essenziali interessi pubblici, sia perché dispone che le opere e gli edifici compresi in insediamenti abusivi possono essere sanati attraverso varianti ai piani regolatori intese ad inserire correttamente l'insediamento nell'aggregato urbano.

La sanatoria prevista è automatica, nel senso che il comune, salvo i casi previsti di esclusione, è tenuto a concederla.

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Essa è onerosa in varia misura, sia perché l'abuso deve, comunque, essere colpito, sia perché è necessario perequare la posizione degli abusivi con quella di chi ha costruito sulla base di un titolo legittimo, pagando i relativi contributi, sia infine per fornire ai comuni i mezzi necessari per realizzare, ove occorra, le opere di urbanizzazione.

Sotto diversi profili, pertanto, il presente provvedimento arrecherà un generale vantaggio.

Per il perseguimento dell'interesse pubblico è certamente utile mettere in moto un meccanismo che fornisce allo Stato e ai comuni un introito non indifferente, valutabile nell'ordine di alcune migliaia di miliardi, recuperando nella sostanza, sotto altra forma, somme che l'amministrazione pubblica avrebbe già dovuto incassare per imposte e contributi.

Ma anche l'interesse pubblico ad un corretto assetto del territorio potrà essere soddisfatto nei limiti in cui le varianti di recupero urbanistico consentiranno di eliminare o, quanto meno, attenuare talune storture dell'espansione urbana, mentre, d'altro canto, l'eliminazione di un contenzioso arretrato consentirà ai comuni di porre concretamente in essere l'attività di controllo sugli abusi che dovessero verificarsi in futuro, nonché su quelli per i quali non fosse dagli interessati richiesta la sanatoria.

Quanto infine ai responsabili degli abusi, essi, avvalendosi delle disposizioni del presente provvedimento, sfuggono alle ben più pesanti sanzioni amministrative (demolizione, acquisizione gratuita, pagamento del doppio del valore venale) previste dalle leggi vigenti; evitano l'applicazione delle sanzioni penali dell'articolo 17 della legge n. 10 del 1977; non incorrono nel divieto di ricevere la somministrazione di pubbliche forniture e non subiscono la nullità dei relativi contratti nonché quella degli atti giuridici tra vivi aventi ad oggetto l'opera abusiva; tutte queste disposizioni sono specificamente introdotte nell'articolo 8 del presente provvedimento.

Passando all'illustrazione dei singoli articoli, si rileva che l'articolo 1 delinea un

ambito di applicazione della normativa estremamente vasto, poiché comprende le costruzioni realizzate o in corso senza licenza edilizia, concessione di edificare o autorizzazione a costruire, o in contrasto con queste; nonché quelle realizzate in base a provvedimento decaduto, inefficace o illegittimo. È consentito, inoltre, chiedere la sanatoria degli atti comunali, pur se questi non siano stati ancora annullati e nemmeno impugnati: l'interessato, cioè, può avvalersi delle disposizioni del presente provvedimento anche quando abbia soltanto un dubbio circa la legittimità della licenza o della concessione ricevuta.

La norma precisa, inoltre, i soggetti interessati a chiedere e ottenere la sanatoria dell'opera abusiva; questi sono, oltre il proprietario e coloro che ai sensi della legge n. 10 del 1977 avessero titolo ad ottenere la concessione edilizia, anche coloro che oggi vantano diritti reali sulla costruzione abusivamente realizzata e che, come tali, siano da ritenersi abilitati ad esercitare una sorta di *negotiorum gestio* nei confronti ed a vantaggio del proprietario, sul quale poi possono rivalersi per la diminuzione patrimoniale sopportata in dipendenza della richiesta della sanatoria.

La medesima norma, sempre ad evidenti fini di certezza, consentendo agli effetti della sanatoria di completare le opere iniziate, chiarisce che tale completamento può riguardare soltanto i piani già realizzati e il piano in corso di costruzione, purché di quest'ultimo siano completate le strutture portanti.

Lo stesso articolo 1, infine, disciplina le situazioni create a seguito dei decreti-legge del 1982, nn. 486 e 688, i cui articoli, rispettivamente, 6 e 9 non sono stati convertiti in legge, anche ai fini dei provvedimenti che i comuni adotteranno per la definitiva determinazione dell'oblazione.

L'articolo 2 stabilisce, con riferimento a quanto contenuto nella tabella allegata al decreto, l'entità dell'oblazione da corrispondere per ottenere la sanatoria, diversificandola in relazione al periodo in cui l'opera è stata eseguita ed alla tipologia dell'abuso commesso.

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

In relazione al primo dei criteri seguiti, si è ritenuto di dover far riferimento temporale ai tre regimi di legislazione urbanistica che si sono susseguiti dal 1942 e che si sono caratterizzati per la crescente incisività del controllo pubblico sull'attività edilizia, attraverso più puntuali prescrizioni e un progressivo aggravamento delle sanzioni.

Quanto al carattere dell'abuso, vengono distinte otto categorie in relazione alla gravità dell'infrazione commessa.

L'importo dell'oblazione è determinato, qualunque sia il periodo di riferimento, sulla base del contributo di concessione che oggi sarebbe dovuto per la realizzazione di un'opera corrispondente, per entità e tipologia, a quella realizzata abusivamente.

Il criterio è stato adottato in primo luogo perché il contributo di concessione varia in relazione a parametri quali l'ampiezza e l'andamento demografico dei comuni, le caratteristiche geografiche di questi e le destinazioni urbanistiche di zona, costituendo così una base di calcolo che tiene conto della specificità della situazione; in secondo luogo, si tratta di un sistema di determinazione di un « valore » già collaudato, sulla base di una esperienza di alcuni anni; infine, il medesimo contributo rappresenta l'elemento che consente di realizzare quella sostanziale perequazione tra proprietari che hanno costruito correttamente e coloro che hanno realizzato opere abusive, senza contribuire agli oneri che la collettività sopporta per l'urbanizzazione del territorio.

Ovviamente, per il carattere oneroso che si è inteso attribuire alla sanatoria, l'oblazione è dovuta anche per la sanatoria di opere per le quali le norme vigenti prevedono la concessione gratuita in tutto o in parte, come nei casi di cui agli articoli 7 e 9 della legge n. 10 del 1977.

È sembrato poi opportuno stabilire che il contributo di concessione, da porre a base del calcolo per la determinazione dell'oblazione, e che in alcuni comuni è determinato in misura esigua, non sia comunque inferiore a lire 15.000 al me-

tro quadro; e ciò, per dare un significato concreto all'oblazione stessa e per evitare troppo marcate sperequazioni tra sanatorie nei vari comuni.

Con l'articolo 3 si è inteso salvaguardare taluni interessi fondamentali, escludendo la possibilità per i comuni di sanare le opere abusive quando queste contrastino con le norme sismiche, con gli interessi della difesa militare e della sicurezza nazionale, con la sicurezza del traffico, oppure insistano su aree destinate ad edifici o spazi pubblici. Nemmeno è possibile sanare le opere abusive soggette ad uno dei tanti vincoli previsti da leggi statali o regionali, senza la preventiva acquisizione del parere delle Amministrazioni interessate; tale parere mantiene la natura giuridica ad esso attribuita dalle disposizioni che lo regolano, nel senso che esso sarà vincolante se le norme lo disciplinano come tale e non vincolante se le norme ne prevedono tale natura.

È stato poi considerato il caso di opere abusive costruite su terreni di proprietà dello Stato o di enti pubblici, fenomeno questo che copre una larga fascia dell'abusivismo, così diffuso specialmente nelle zone costiere. Subordinando la possibilità per il comune di concedere la sanatoria alla disponibilità dell'ente proprietario del suolo a consentire a titolo oneroso l'uso dell'area ove insiste la costruzione, il decreto intende lasciare un ampio spazio di manovra alle pubbliche amministrazioni che potranno operare una precisa rilevazione delle diverse situazioni e scegliere, a seconda dei vari tipi, la linea di condotta da seguire nei confronti di coloro che hanno realizzato le opere; condotta che potrà andare dalla vendita del suolo, nel caso in cui le norme vigenti lo consentano, alla mera concessione dell'uso del medesimo a titolo oneroso, all'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 15 della legge n. 10 del 1977.

L'articolo 4 riguarda gli insediamenti in tutto o in parte abusivi, dei quali è previsto il recupero urbanistico mediante apposite varianti ai piani regolatori. In particolare, la norma indica i criteri in

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

base ai quali le regioni dovranno disciplinare la formazione delle varianti, che sono subordinate alla possibilità di inserire gli insediamenti abusivi, adeguatamente attrezzati, nel contesto urbano, nonché all'inesistenza di contrasti con interessi di carattere storico, artistico, ambientale, idrogeologico.

Poiché a seguito delle varianti di recupero è possibile che edifici o spazi debbano formare oggetto di espropriazione per consentire la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, particolari misure sono previste sia per assicurare ai proprietari di aree la disponibilità, solo ai fini della costruzione della loro prima abitazione, di equivalenti lotti di terreno nei piani di zona, che dovranno all'uopo essere adottati o ampliati, sia per consentire ai soggetti, costretti per gli stessi motivi ad abbandonare l'abitazione, di concorrere per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'articolo 5 precisa le modalità della presentazione dell'istanza di concessione in sanatoria e del versamento della relativa oblazione nonché il criterio di ripartizione fra Stato e comuni degli importi delle oblazioni medesime.

Il sistema previsto si articola in quattro fasi. La prima attiene alla presentazione della domanda, che assume il significato di una « autodenuncia », cui sono tenuti coloro che hanno commesso gli abusi edilizi, o gli altri eventuali interessati, al fine di ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria; la domanda va presentata entro il termine di 45 giorni dall'entrata in vigore del decreto e deve essere accompagnata dal versamento di un acconto sull'oblazione nella misura indicata nella tabella. E altresì a carico dell'interessato la presentazione dei documenti necessari a dimostrare l'entità dell'abuso commesso.

Successivamente l'interessato provvede a calcolare, in via provvisoria, l'ammontare dell'oblazione dovuta sulla base delle percentuali del contributo di concessione indicate nella tabella, in relazione alle diverse categorie di infrazioni.

In questa fase lo stesso soggetto, ove abbia riscontrato errori nell'individuazione degli abusi già determinati, può integrare la domanda presentata, rettificando gli eventuali errori di valutazione e di calcolo commessi. Quindi, versa entro il 31 marzo 1984 una prima rata dell'importo, autoliquidato in via provvisoria, pari al 55 per cento dello stesso; ovviamente in tale percentuale è compreso l'acconto, già versato unitamente alla domanda, che deve quindi essere detratto.

Nella terza fase, poi, l'interessato è tenuto soltanto a corrispondere, entro il 30 ottobre 1984, l'ulteriore rata di versamento pari al 35 per cento dell'intero; in tal modo versa, nelle tre prime fasi, il 90 per cento della somma autoliquidata.

E poi la volta del comune di procedere ai necessari accertamenti e controlli della domanda e della documentazione allegata, in modo da determinare in via definitiva l'ammontare dovuto a titolo di oblazione e rilasciare la richiesta concessione, sempre che non ricorrano le ipotesi di esclusione dalla sanatoria indicate nell'articolo 3 ed a condizione che l'interessato provveda al pagamento dell'eventuale conguaglio.

Allo scopo, poi, di recuperare all'area impositiva gli edifici e le opere per i quali è stata rilasciata la concessione in sanatoria, il sindaco è tenuto a trasmettere copia del titolo all'ufficio tecnico erariale affinché siano accatastate le opere sanate.

Tutte le somme riscosse sono introitate dallo Stato, il quale provvede poi a devolvere in vario modo ai comuni le quote di loro spettanza, che nel complesso non saranno inferiori al 25 per cento dell'intero ammontare delle oblazioni; tutto ciò è connesso al rilevante coinvolgimento degli enti locali nella operazione di sanatoria e di recupero urbanistico delle opere abusive.

L'articolo 6 indica gli effetti della sanatoria, nei riguardi dei procedimenti in corso e di quelli non ancora iniziati, sull'irrogazione delle sanzioni amministrative e penali. In sintesi, la presentazione, nei termini, dell'istanza di concessione in sa-

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

natoria — purché accompagnata dal versamento delle somme dovute a titolo di acconto — sospende l'esercizio dell'azione penale e il procedimento per l'irrogazione della sanzione amministrativa. Successivamente, il rilascio del provvedimento di concessione ed il versamento dell'intero ammontare dell'oblazione estinguono i reati contravvenzionali, anche connessi, e impediscono l'applicazione delle sanzioni amministrative previste da disposizioni non solo urbanistiche, ma anche fiscali o di igiene e sanità, ovvero relative ad altre materie attinenti alla realizzazione dell'abuso edilizio.

Resta fermo, ovviamente, l'obbligo di corrispondere le imposte eventualmente dovute, relative agli anni precedenti la sanatoria, secondo le norme impositive vigenti, nonché il rispetto delle prescrizioni riguardanti la sicurezza, l'igiene e gli altri eventuali requisiti richiesti per l'utilizzazione dell'opera sanata.

Per il caso di mancato conseguimento della sanatoria, l'articolo 7 stabilisce che le somme, versate a titolo di oblazione, debbono essere restituite maggiorate degli interessi in misura corrispondente a quelli previsti per il rimborso delle imposte dirette, a partire dalla data di versamento, a meno che l'interessato non rinunci al rimborso, nel qual caso si estinguono gli effetti penali e amministrativi dell'infrazione commessa.

L'articolo 8 contiene disposizioni intese a definire, anche con l'irrogazione di apposite sanzioni, la situazione di coloro i quali, avendo commesso un abuso in materia urbanistico-edilizia, non regolarizzano la loro posizione nei modi previsti dalle vigenti disposizioni ovvero in base alle speciali norme contenute nel presente provvedimento.

Si stabilisce, in particolare, la nullità degli atti giuridici tra vivi aventi per oggetto opere abusive, quando da essi non risultino gli estremi della concessione in sanatoria, nonché la nullità dei contratti di pubbliche forniture stipulati a favore di opere per le quali non sia stato rilasciato il titolo abilitativo ovvero quello a sanatoria degli abusi. Tali rigorose disposizioni non sono che una anticipazione della nuova disciplina delle sanzioni amministrative in materia urbanistica ed edilizia che il Governo intende riproporre al più presto, anche al fine di evitare per il futuro il ripetersi di fenomeni così pregiudizievoli per un ordinato assetto del territorio.

Tenuto conto delle soprariportate considerazioni, che pongono in evidenza la necessità e l'urgenza dell'immediata entrata in vigore delle nuove disposizioni, il Governo ha ritenuto doveroso il ricorso alla decretazione di urgenza e nel presentare l'unito decreto-legge confida che il Parlamento ne voglia deliberare la conversione.

DISEGNO DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

È convertito in legge il decreto-legge 5 ottobre 1983, n. 529, recante norme per la rilevazione e la sanatoria delle opere edilizie abusive.

Decreto-legge 5 ottobre 1983, n. 529, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 275 del 6 ottobre 1983.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Considerato che il fenomeno dell'abusivismo edilizio, che ha assunto nel corso degli anni proporzioni così rilevanti da compromettere un ordinato assetto del territorio, esige un improcrastinabile intervento di regolarizzazione del patrimonio edilizio, ai fini di un reale recupero urbanistico;

Ritenuto inoltre che la rilevazione del patrimonio edilizio renderà possibile ricondurre nell'area della imposizione fiscale un consistente numero di costruzioni, mediante la previsione dell'iscrizione in catasto delle opere abusive sanate;

Rilevato infine che mediante l'istituto della concessione in sanatoria a titolo oneroso si realizza una sostanziale perequazione nei confronti di coloro che hanno costruito in forza di un regolare titolo abitativo;

Ritenuta pertanto la straordinaria necessità ed urgenza di disciplinare con efficacia immediata il regime di sanatoria per gli abusi commessi, al fine di evitare un ulteriore espandersi del fenomeno, prevedendo altresì un rafforzamento del sistema sanzionatorio nei confronti di coloro che non si avvalgono delle misure previste;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 4 ottobre 1983;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei ministri e del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con i Ministri di grazia e giustizia, delle finanze e del tesoro;

EMANA

il seguente decreto:

ARTICOLO 1.

1. Possono conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, fatti salvi i diritti dei terzi, i proprietari di costruzioni e di altre opere iniziate, anche se non ultimate, alla data di entrata in vigore del presente decreto ed eseguite:

a) senza licenza o concessione edilizia o senza autorizzazione a costruire, prescritte da norme di legge o di regolamento, ovvero in difformità dalle stesse;

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

b) in base a licenza o concessione edilizia o autorizzazione illegittima, anche se non annullata, decaduta o comunque divenuta inefficace.

2. Alla richiesta di sanatoria ed agli adempimenti relativi possono altresì provvedere coloro che avessero titolo ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, a chiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione, nonché, salvo rivalsa nei confronti del proprietario, gli aventi diritto all'uso e al godimento della costruzione o dell'opera a titolo reale.

3. Agli effetti del presente decreto le opere iniziate possono essere ultimate, limitatamente al completamento dei piani già costruiti e di quello in corso di costruzione, purché siano completate le strutture portanti, ovvero, nel caso di opere non destinate a fini residenziali, limitatamente alle volumetrie già individuate.

4. Restano validi gli atti nonché i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni dell'articolo 6 del decreto-legge 31 luglio 1982, n. 486, e dell'articolo 9 del decreto-legge 30 settembre 1982, n. 688, non convertiti in legge ed hanno efficacia i rapporti giuridici sorti sulla base delle medesime disposizioni anche ai fini dei provvedimenti che i comuni, in ordine alle richieste di sanatoria già presentate, dovranno adottare per la definitiva determinazione dell'oblazione ai sensi del presente decreto. Le somme riscosse a titolo di acconto sono versate, a cura dei rispettivi comuni, al conto corrente postale di cui al terzo comma del successivo articolo 5.

ARTICOLO 2.

1. I soggetti di cui al primo ed al secondo comma del precedente articolo 1 conseguono la concessione o l'autorizzazione in sanatoria delle opere abusive previa corresponsione di una somma, a titolo di oblazione, determinata, con riferimento alla parte abusivamente realizzata, ivi compresa quella di cui al terzo comma del medesimo articolo 1, in una misura percentuale del contributo di concessione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, secondo le prescrizioni di cui alla allegata tabella, in relazione al tipo di abuso commesso e al tempo in cui l'opera abusiva è stata realizzata.

2. In ogni caso, anche nelle ipotesi in cui ai sensi delle norme vigenti la concessione o l'autorizzazione è parzialmente o totalmente gratuita, la somma dovuta a titolo di oblazione è determinata con riferimento al contributo di concessione stabilito alla data di entrata in vigore del presente decreto per le nuove costruzioni.

3. Il contributo di concessione da prendere come base di calcolo per la determinazione dell'oblazione non può essere, comunque, inferiore a lire 15.000 al metro quadrato.

ARTICOLO 3.

1. Le opere di cui al precedente articolo 1 non sono suscettibili di sanatoria qualora, anche dopo gli eventuali provvedimenti di recupero urbanistico di cui al successivo articolo 4, persista il contrasto:

a) con la legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive integrazioni e modificazioni, salvo quanto disposto dall'ultimo comma del presente articolo;

b) con le norme urbanistiche che prevedano la destinazione a edifici pubblici o a spazi pubblici;

c) con gli interessi della difesa militare e della sicurezza interna;

d) con le norme poste a salvaguardia del nastro stradale o autostradale, quando le opere stesse costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

2. Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere a titolo oneroso l'uso del suolo dove insiste la costruzione.

3. Per le opere eseguite su terreni o edifici soggetti, in base a leggi statali o regionali, a vincoli imposti a tutela di interessi artistici, storici, paesistici, ambientali, idrogeologici e ad ogni altro vincolo, le concessioni o le autorizzazioni in sanatoria non possono essere rilasciate senza il parere delle competenti amministrazioni, ai sensi delle norme vigenti.

ARTICOLO 4.

1. Gli insediamenti avvenuti in tutto o in parte abusivamente, fermi restando gli effetti della mancata presentazione della istanza di sanatoria previsti dal successivo articolo 8, possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico.

2. Le regioni, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, disciplinano con proprie leggi la formazione delle varianti per il recupero urbanistico, che sono consentite a condizione che:

a) sussista la possibilità di realizzare una soddisfacente dotazione di opere di urbanizzazione, se queste sono insufficienti;

b) l'insediamento abbia una rilevanza sociale ed economica, da valutare in riferimento alla sua utilizzazione, tale da giustificare il recupero;

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

c) si tratti di insediamenti che non contrastino con interessi di carattere artistico, storico, paesistico, ambientale, idrogeologico;

d) sia possibile realizzare un razionale inserimento dell'insediamento nel territorio e nell'organismo urbano.

3. La legge regionale stabilisce:

1) i criteri e i termini ai quali devono attenersi i comuni per la individuazione e la perimetrazione degli insediamenti abusivi;

2) i casi in cui l'adozione delle varianti è obbligatoria e quindi non sottoposta ad autorizzazione regionale;

3) in quali casi si deve imporre la formazione di consorzi o comparti obbligatori fra proprietari di aree e manufatti ai fini della ripartizione di oneri e vantaggi derivanti dall'attuazione della variante;

4) la formazione di un piano finanziario di massima.

4. In luogo della indennità di esproprio il comune può assegnare, ai proprietari di lotti di terreno che a seguito delle varianti di cui al primo comma risultino vincolati a destinazioni pubbliche, equivalenti lotti di terreni disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, perché questi vi costruiscano, singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria prima abitazione.

5. Ai fini del comma precedente i comuni che procedono alla adozione delle varianti di cui al presente articolo devono provvedere, anche se non obbligati ai sensi delle norme vigenti, alla formazione dei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, senza tener conto del limite del 40 per cento di cui all'articolo 2, comma terzo, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati.

6. I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da data anteriore a quella di entrata in vigore del presente decreto, in edifici dei quali è prevista la demolizione a seguito dell'approvazione degli strumenti di recupero urbanistico, possono chiedere la assegnazione in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, purché abbiano i requisiti di legge. In tal caso, a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione, i soggetti medesimi sono preferiti.

ARTICOLO 5.

1. I soggetti di cui al primo e secondo comma del precedente articolo 1 presentano al comune domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, corredata della

prova dell'eseguito versamento di una somma a titolo di acconto sulla oblazione nella misura indicata nell'allegata tabella.

2. Alla domanda devono essere allegate:

a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;

b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi e, quando il volume dell'opera abusiva superi i 450 metri cubi, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere rilasciata da un geometra, un ingegnere o un architetto iscritto agli albi professionali;

c) ogni ulteriore documentazione ritenuta idonea allo scopo.

3. Il pagamento dell'acconto è effettuato mediante versamento sul conto corrente postale n. 321000 intestato alla Tesoreria centrale dello Stato - Via XX Settembre, 97 - Roma, per la successiva imputazione ad apposito capitolo da istituire nello stato di previsione delle entrate del bilancio dello Stato con la denominazione «Proventi derivanti dalla sanatoria degli abusi edilizi». Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

4. Determinato in via provvisoria l'importo complessivo della oblazione dovuta, l'interessato integra ove necessario la domanda a suo tempo presentata e provvede con le medesime modalità di cui al terzo comma al versamento del 90 per cento dell'importo medesimo in due rate, delle quali la prima, da versare entro il 31 marzo 1984, pari al 55 per cento dell'intero importo compreso l'acconto di cui al primo comma, e la seconda, da versare entro il 30 ottobre 1984, pari al 35 per cento.

5. Il comune, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre l'ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo della oblazione e rilascia, nei casi previsti, la concessione o la autorizzazione in sanatoria.

6. L'interessato provvede al versamento della somma a conguaglio, con le medesime modalità di cui al terzo comma, contestualmente al ritiro della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria.

7. Il sindaco è tenuto, entro 60 giorni dall'avvenuto versamento del saldo, ad inviare all'ufficio tecnico erariale, ai fini delle formalità di accatastamento, il provvedimento che determina definitivamente l'oblazione con l'indicazione delle opere sanate.

8. Il ricavato dei pagamenti riscossi nel 1984 resta attribuito per il novanta per cento all'erario e per il dieci per cento è de-

voluta ai comuni nei quali l'abuso è stato commesso. Della quota destinata all'erario, il diciassette per cento è attribuito al fondo per la perequazione della finanza locale relativo al medesimo anno.

9. Per gli anni successivi i proventi saranno ripartiti con legge finanziaria, destinando il 15 per cento degli stessi al finanziamento di interventi di competenza dei comuni ed assicurando in ogni caso il 75 per cento dei proventi medesimi all'erario ed il 10 per cento ai comuni nei quali l'abuso è stato commesso.

10. Con decreto del Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dell'interno, sono determinate le modalità per il versamento ai comuni della quota di loro spettanza, previa idonea certificazione dagli stessi fornita.

ARTICOLO 6.

1. La presentazione entro il termine prescritto della domanda diretta ad ottenere la sanatoria di opere abusive, accompagnata dall'attestazione del versamento della somma di cui al primo comma dell'articolo 5, sospende l'azione penale e il procedimento per le sanzioni amministrative.

2. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria estingue i reati contravvenzionali, anche connessi, e non si applicano le sanzioni amministrative, ivi comprese le pene pecuniarie e le sovrattasse previste per le violazioni delle disposizioni in materia di imposte sui redditi relativamente ai fabbricati abusivamente eseguiti, sempre che le somme dovute a titolo di oblazione siano state corrisposte per intero.

ARTICOLO 7.

1. Qualora, ai sensi del precedente articolo 3, le opere, per le quali è stata presentata la domanda, non possano conseguire la sanatoria, le somme versate sono rimborsate all'interessato, maggiorate degli interessi calcolati in misura corrispondente a quella prevista per il rimborso delle imposte dirette a partire dalla data in cui le somme in questione sono state versate. Le modalità per richiedere ed ottenere il rimborso sono fissate con decreto del Ministro del tesoro.

2. È escluso ogni rimborso nel caso in cui la misura dell'acconto risulti superiore a quella dovuta a titolo di oblazione, salvo che vi sia stato errore materiale.

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

3. Ove le opere non possano conseguire la sanatoria, i reati contravvenzionali si estinguono e non si applicano le sanzioni amministrative consistenti nel pagamento di una somma di denaro se l'interessato dichiara, secondo le modalità che saranno fissate con il decreto di cui al primo comma, di rinunciare a titolo di oblazione al rimborso delle somme versate.

ARTICOLO 8.

1. La mancata presentazione entro il termine prescritto della domanda di concessione in sanatoria di opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza di licenza o concessione ovvero la presentazione di una domanda che, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, debba ritenersi dolosamente infedele comportano, salve le disposizioni di cui agli articoli 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per il proprietario dell'opera o per l'autore della domanda infedele l'obbligo del pagamento di una somma di danaro nella misura pari a quelle dovute a titolo di oblazione a norma della tabella allegata al presente decreto. L'omesso versamento delle somme dovute equivale a mancata presentazione della domanda.

2. Per le opere abusive diverse da quelle indicate al precedente comma, la tardiva presentazione della domanda di sanatoria, entro e non oltre il 31 dicembre 1983, comporta il pagamento di una somma pari al doppio dell'importo che sarebbe stato dovuto a titolo di oblazione.

3. Gli atti giuridici tra vivi aventi per oggetto diritti reali relativi ad edifici o loro parti abusivamente realizzati sono nulli ove da essi non risultino gli estremi della concessione rilasciata in sanatoria a norma del presente decreto.

4. È vietato a tutte le aziende erogatrici di pubblici servizi di somministrare le loro forniture per opere prive della concessione ad edificare. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla propria domanda copia del titolo abilitativo a costruire; in mancanza, i relativi contratti sono nulli. Per le opere abusive, per le quali non siano stati ancora stipulati contratti di somministrazione, i richiedenti devono produrre, in luogo del titolo abilitativo a costruire, copia della domanda di concessione in sanatoria presentata ai sensi del precedente articolo 5, unitamente alla prova dell'avvenuto versamento dell'acconto sull'oblazione. In mancanza, resta ferma la nullità dei contratti eventualmente stipulati.

ARTICOLO 9.

Il presente decreto entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Venzone, addì 5 ottobre 1983.

PERTINI

CRAXI — NICOLAZZI — MARTI-
NAZZOLI — VISENTINI —
GORIA.

Visto, *il Guardasigilli*: MARTINAZZOLI.

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

TABELLA

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO			
	Dal 1° settembre 1942 al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 6 ottobre 1983	
	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	20%	Lire 2.000 mq	100%	Lire 8.000 mq 200% Lire 10.000 mq
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del presente decreto	15%	Lire 1.250 mq	75%	Lire 6.000 mq 150% Lire 7.500 mq
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori	10%	Lire 1.000 mq	60%	Lire 4.500 mq 120% Lire 6.000 mq
4. Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito	5%	Lire 750 mq	20%	Lire 2.450 mq 40% Lire 3.000 mq
5. Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457/78, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa	5%	Lire 750 mq	20%	Lire 2.450 mq 40% Lire 3.000 mq
6. Opere di restauro o di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457/78, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa	2%	Lire 750 mq	10%	Lire 1.250 mq 20% Lire 2.500 mq

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Segue: TABELLA.

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO			
	Dal 1° settembre 1942 al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 6 ottobre 1983	
	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO
7. Opere di manutenzione straordinarie, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457/78, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa	1%	Lire 750 mq	5%	Lire 1.250 mq 10% Lire 2.500 mq
8. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume	Lire 100.000	Lire 50.000	Lire 200.000	Lire 100.000 Lire 450.000 Lire 225.000

Note alla tabella

1. La misura dell'acconto non può, comunque, essere inferiore a lire 50.000
2. Nelle ipotesi di cui ai punti 4, 5, 6 e 7 l'oblazione è determinata in rapporto alla intera superficie dell'unità immobiliare.
3. Gli ammontari unitari degli acconti, riferiti nella tabella all'unità di misura di superficie di calpestio (mq), sono moltiplicati per 5 (cinque) qualora, per la tipologia dell'abuso, si debba fare riferimento alla unità di misura di volume (mc).
4. Qualora l'opera abusivamente realizzata comporti un aumento della cubatura rispetto alla volumetria assentita con la licenza o la concessione, si applicano le percentuali indicate al punto 1 per la parte eccedente quella assentita e, per la parte restante, se difforme dal progetto assentito, le percentuali indicate al punto 4.
5. Le costruzioni e le opere, eseguite in base ad uno dei titoli di cui alla lettera b) del primo comma dell'articolo 1, sono equiparate a quelle eseguite senza titolo abilitativo.
6. Gli importi complessivi delle oblazioni non possono essere, comunque, inferiori a quelli previsti nelle ipotesi di cui al punto 8, alle colonne prima, terza e quinta.