

CAMERA DEI DEPUTATI N. 685

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

PAZZAGLIA, TASSI, GUARRA, BOETTI VILLANIS AUDIFREDI

Presentata il 20 ottobre 1983

**Norme per la sanatoria dell'abusivismo
nella piccola edilizia abitativa**

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'abusivismo edilizio è una costante della nostra società, in massima parte determinato da carenze legislative, da inattività amministrative, il più delle volte incoraggiato anche da promesse elettorali che hanno fatto dilagare il fenomeno. Altri lo considerano più benevolmente come uno di quegli aspetti, sia pure negativi, connessi all'accelerato sviluppo della nostra società, alle massicce emigrazioni interne, avvenute nella nostra penisola, alla gravitazione di queste masse verso le città dove l'attività economica e industriale si stava espandendo con richiesta di mano d'opera, ed i nuovi arrivati domandavano una casa.

Il problema non poteva, data la sua macroscopicità sfuggire al Governo, ma, dopo la legge del 26 gennaio 1977, n. 10, che dettava norme per l'edificabilità dei suoli, e prevedeva specifiche sanzioni per

le costruzioni abusive, nulla più è stato fatto, e le stesse norme non sono state quasi mai applicate. Più attento è stato il Parlamento ed in questi sei anni vennero presentate diverse proposte di legge per affrontare gli effetti distorsivi del fenomeno e, in particolare, ricordiamo la proposta presentata dalla nostra parte politica nell'VIII legislatura, che portava come prima firma quella del deputato Santagati, immaturamente scomparso, privandoci del brillante apporto della sua particolare versatilità.

Nella settima e nella ottava legislatura presentammo, dunque, le proposte di legge per la « Sanatoria definitiva delle costruzioni abusive », ma non vennero mai prese in considerazione.

Improvvisamente il Governo, non certo sospinto da considerazioni di opportunità sociale, ma sotto l'assillo della sua ormai cronica disamministrazione, e nel-

la ricerca di nuove entrate, il 6 ottobre 1983 ha emanato un decreto-legge per la sanatoria delle opere edilizie abusive.

In tal modo dal niente si è passati, di un balzo, al troppo, di quel troppo che la Camera ha condannato con il proprio voto, escludendo che una materia del genere avesse improvvisamente assunto il carattere della « straordinaria necessità ed urgenza ». Urgente era ed è per lo Stato — nessuno lo nega — trovare il modo di tappare i tanti buchi del bilancio, ma non certo quello di sanare l'abusivismo edilizio che ai fini del decreto-legge è stato solo un'ipotesi strumentale.

Disse giustamente, il deputato Carlo Tassi nella seduta del 13 ottobre, che l'unica cosa veramente urgente sarebbe stato l'accertamento delle violazioni edilizie esistenti e, solo dopo, con un normale strumento legislativo, proporre la concessione di una sanatoria.

Il MSI-DN, conscio della importanza sociale del problema, e non da ora, come già abbiamo ricordato, è fautore di una

sanatoria, a favore di quei piccoli proprietari che portati dalla necessità di un tetto per sé e per le loro famiglie, hanno costruito un alloggio o hanno realizzato dei modici ampliamenti alla loro abitazione, regolarmente costruita. Gli abusivismi che sono stati realizzati per le grosse speculazioni edilizie, non vengono da noi presi in considerazione.

Pertanto, con la presente proposta di legge chiediamo che la sanatoria sia concessa per la piccola edilizia, cioè per costruzioni alloggiative con una superficie non eccedente i 200 metri quadrati, o per ampliamenti, di precedenti costruzioni, per non più di 50 metri quadrati.

Però, anche in concorrenza di questi limiti, la sanatoria non si applica se la costruzione abusiva sia stata realizzata nelle zone archeologiche, nei centri storici, o particolarmente protetti.

Onorevoli Colleghi, certi del vostro consenso, vi affidiamo l'approvazione di questa proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

I proprietari delle costruzioni di piccola edilizia abusivamente realizzate entro il 30 settembre 1983 possono conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, fatti salvi i diritti dei terzi, qualora abbiano costruito, nel luogo di residenza:

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

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

ART. 2.

Per la piccola proprietà edilizia ai fini della presente legge si intende:

1) l'abusiva costruzione di un singolo appartamento dalla superficie non superiore a 200 metri quadrati, o altro manufatto di eguale area per proprio uso nel luogo di residenza o di esercizio della propria attività artigianale, professionale o piccolo industriale;

2) l'abusiva estensione della superficie abitativa, ivi compresi gli aggetti come poggioni o altro, non oltre i 50 metri quadrati, in edifici regolari agli effetti costruttivi e di abitabilità.

3) l'abusiva costruzione sino a tre appartamenti, nei limiti di cui al numero 1) del presente articolo, quando servono per abitazione esclusivamente a componenti della famiglia del costruttore.

ART. 3.

La sanatoria prevista dalla presente legge non si applica alle costruzioni di piccola edilizia effettuate nelle zone di interesse storico, archeologico, paesaggistico e relativi edifici.

ART. 4.

I soggetti di cui all'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, in una misura percentuale del contributo di concessione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, prevista dall'articolo 9 della presente legge, in relazione al tipo di abuso commesso.

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.

ART. 5.

I soggetti di cui all'articolo 1 presentano al comune domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, corredata dalla prova dell'eseguito versamento di una somma a titolo di acconto sulla oblazione nella misura indicata nell'articolo 8 della presente legge.

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 anche fotografica, dalla quale risulti l'ultimazione dei lavori e, quando il volume dell'opera abusiva superi i 450 metri cubi una peri-

zia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere firmata da un geometra, o da un ingegnere oppure da un architetto iscritto agli albi professionali;

c) ogni ulteriore documentazione ritenuta idonea allo scopo e, in particolare, quelle atte a dimostrare la realizzazione delle opere entro il 30 settembre 1983.

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.

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 precedente comma al versamento del 90 per cento dell'importo medesimo in due rate eguali, da versare in due semestralità dalla data della determinazione dell'importo dell'oblazione.

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, anche ai completamenti indispensabili.

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.

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.

Il ricavato dei pagamenti resta attribuito per il 90 per cento all'erario e per il 10 per cento è devoluto ai comuni nei quali l'abuso è stato commesso. Della quota destinata all'erario, il 17 per cento è attribuito al fondo per la perequazione della finanza locale relativo al medesimo anno.

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.

ART. 6.

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 4, sospende l'azione penale e il procedimento per le sanzioni amministrative.

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.

ART. 7.

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 denaro nella misura pari al 100 per cento, al 75 per cento, al 60 per cento, al 20 per cento, al 20 per cento, al 10 per cento dei contributi previsti rispettivamente ai numeri da 1) a 6) dell'articolo 9 della presente legge. L'omesso versamento delle somme dovute equivale a mancata presentazione della domanda.

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 della presente legge.

ART. 8.

Chiunque, dopo la data di entrata in vigore della presente legge effettua costruzioni abusive è punito con la reclusione fino a cinque anni e con la multa da lire 5 milioni a lire 50 milioni con l'obbligo della demolizione dei manufatti e con oneri interamente a carico.

ART. 9.

I contributi per la sanatoria, nei casi previsti dalla presente legge, sono i seguenti:

1) per le opere realizzate in assenza o in difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, il 200 per cento rispetto al contributo di concessione e lire 10.000 al metro quadrato di acconto;

2) per le 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 della presente legge, il 150 per cento rispetto al contributo di concessione e lire 7.500 al metro quadrato di acconto;

3) per le opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformi-

tà da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori, il 120 per cento rispetto al contributo di concessione e lire 6.000 al metro quadrato di acconto;

4) per le opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportano aumenti della superficie utile o del volume assentito il 40 per cento rispetto al contributo di concessione, e lire 3.000 al metro quadrato di acconto;

5) per le opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera *d*), della legge 4 agosto 1978, n. 457, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa, il 40 per cento rispetto al contributo di concessione e lire 3.000 al metro quadrato di acconto;

6) per le opere di restauro o di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera *c*), della legge 4 agosto 1978, n. 457, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa, il 20 per cento rispetto al contributo di concessione e lire 2.500 al metro quadrato di acconto.