

N. 833-548-685-A

CAMERA DEI DEPUTATI

RELAZIONE DELLA IX COMMISSIONE PERMANENTE

(LAVORI PUBBLICI)

(Relatore: **PIERMARTINI**)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI

(**NICOLAZZI**)

DI CONCERTO COL MINISTRO DEL TESORO

(**GORIA**)

COL MINISTRO DEL BILANCIO

E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

(**LONGO**)

COL MINISTRO DELL'INTERNO

(**SCALFARO**)

COL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA

(**MARTINAZZOLI**)

COL MINISTRO

DELL'INDUSTRIA, DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO

(**ALTISSIMO**)

E COL MINISTRO PER GLI AFFARI REGIONALI
(GULLOTTI)

Presentato il 12 novembre 1983

Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-
edilizia, sanzioni amministrative, recupero e sanatoria
delle opere abusive

E SULLE

PROPOSTE DI LEGGE

d'iniziativa del deputato NICOTRA

Presentata il 28 settembre 1983

Disciplina e recupero delle opere abusive realizzate

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

Presentata alla Presidenza il 31 gennaio 1984

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'iniziativa del Governo — con il disegno di legge concernente « Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni amministrative, snellimento delle procedure, recupero e sanatoria delle opere abusive », n. 833 — corrisponde ad una sentita, duplice esigenza: intervenire più rigorosamente per impedire il persistere dell'abusivismo e per migliorare i meccanismi di salvaguardia del territorio dallo scempio e/o dall'arbitrio che sullo stesso si operano e, con salvezza dei vincoli di non edificabilità, sanare quanto costruito molto spesso, segnatamente in alcune grandi città, senza fini di speculazione, ma sotto la spinta del bisogno di edificare comunque una abitazione a causa delle carenze di molte amministrazioni locali nella predisposizione delle aree necessarie e della insufficienza dell'offerta di finanziamenti pubblici.

Il provvedimento in discussione tende a raggiungere i suoi fini sociali operando un apprezzamento differenziato e discriminante per alcune situazioni soggettive (requisiti di possibile godimento dei benefici dell'edilizia sovvenzionata o agevolata per poter chiedere una rateizzazione delle somme da corrispondere per l'oblazione) e per altre oggettive (realizzazione prima casa, esercizio di attività produttive, tempo dell'usura).

Il disegno di legge ha un intrinseco valore di moralità e di giustizia quando, con l'autodenuncia, pone a carico di coloro che vogliono uscire dal sommerso e dalla illegalità una oblazione la quale produce una piena equiparazione ai cittadini che hanno sempre rispettato la legge, qua-

lunque fosse la propria situazione oggettiva o soggettiva.

La IX Commissione, nei propri lavori, ha operato una diversa sistemica del testo rispetto a quello governativo, come deducibile dal numero e dall'ordine dei capi del provvedimento ed ha perfezionato le caratteristiche di legge-quadro dello stesso, nel rispetto delle attribuzioni delle regioni e degli enti locali.

Questa impostazione ha condotto nelle debite proporzioni la primitiva immagine di provvedimento fiscale, che gli veniva, forzatamente, attribuita.

Il disegno di legge, come è noto, si divide essenzialmente in due parti, una relativa alla repressione del fenomeno dell'abusivismo, e l'altra al recupero ed alla sanatoria delle opere abusive: due parti che, peraltro, sono strettamente connesse. Con il recupero e la sanatoria delle opere abusive realizzate nel passato, si chiude un periodo travagliato e si dà un assetto giuridico e urbanistico ad un fenomeno che la pubblica amministrazione non è stata in grado di controllare; ma si crea, anche con l'eliminazione delle vecchie pendenze, una situazione nuova, una « piattaforma » non solo giuridica, partendo dalla quale sarà più agevole, per la stessa amministrazione, contrastare efficacemente l'abusivismo, con i perfezionati strumenti che il disegno di legge appresta.

La nuova normativa sanzionatoria è contenuta nel Capo I del disegno di legge, le cui disposizioni sostituiscono l'articolo 32 della legge urbanistica del 1942, in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e l'articolo 15 della legge Bucalossi, relativo alle sanzioni amministra-

tive. Senza dilungarci nella illustrazione dei singoli articoli, appare opportuno, tuttavia, indicare i punti essenziali, qualificanti, della nuova normativa.

Innanzitutto, è da mettere in rilievo il carattere di normativa-quadro delle disposizioni contenute nel ricordato Capo I, esplicitamente riconosciuto e affermato nell'articolo 1 del testo, che richiama la competenza regionale in materia di sanzioni amministrative urbanistico-edilizie e di procedimento per la loro irrogazione. Cosicché le disposizioni del Capo I costituiscono « principi » per ciò che riguarda gli istituti sanzionatori, mentre lasciano alle Regioni la facoltà di rideterminare la relativa misura, in relazione alle situazioni locali.

Quanto alla vigilanza sull'attività costruttiva deve sottolinearsi la novità costituita dal potere, attribuito al sindaco, di intervenire in via d'urgenza, nei confronti di opere iniziate abusivamente su aree assoggettate a vincolo di non edificabilità. In tali casi — quando cioè l'opera sia inequivocabilmente abusiva (perché manca il titolo a costruire e l'area è assolutamente inedificabile) e sempreché le opere siano nella fase iniziale — il sindaco, senza passare attraverso l'ordine di sospensione e l'acquisizione gratuita, provvede alla immediata demolizione delle opere ed al ripristino dei luoghi, ove possibile con i mezzi tecnici a disposizione dell'amministrazione. A questo riguardo è importante notare che il disegno di legge, nel successivo Capo II, prevede un meccanismo per superare gli ostacoli spesso incontrati dai comuni per attuare la demolizione; meccanismo che comprende l'intervento sostitutivo del Prefetto e la sospensione delle imprese che rifiutino di eseguire i lavori di demolizione, dall'Albo dei costruttori. Sempre in tema di vigilanza è da rilevare l'obbligo, fatto a tutti gli ufficiali di polizia giudiziaria, di segnalare anche al Sindaco la mancanza, sul luogo ove vengono realizzate opere, della concessione di edificare o del cartello contenente le prescritte indicazioni: si attua, così, una vigilanza diffusa che dovrebbe dare positivi risultati.

In materia di sanzioni amministrative il disegno di legge apporta all'articolo 15 della legge Bucalossi perfezionamenti, integrazioni, innovazioni.

Quanto ai perfezionamenti non può non mettersi in rilievo la semplificazione essenziale e l'automatismo previsti per l'acquisizione gratuita delle opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa. Il sindaco, infatti, accertata la violazione, dispone l'acquisizione gratuita dell'opera, senza più l'obbligo di procedere, preventivamente, alla diffida a demolire e all'ordinanza di demolizione. L'ordinanza di acquisizione, poi, produce automaticamente l'effetto traslativo del bene nel patrimonio comunale alla scadenza del termine di 90 giorni dalla sua notifica al responsabile dell'abuso, sempreché questi non abbia provveduto alla demolizione. Con ancor maggiore automatismo avviene l'acquisizione gratuita delle opere eseguite abusivamente su terreni destinati alla non edificabilità a tutela di vincoli: essa, infatti, si verifica di diritto — e perciò senza necessità di alcun intervento dell'autorità amministrativa — a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo.

Le integrazioni all'articolo 15 della legge Bucalossi riguardano, in gran parte, la previsione di specifiche sanzioni per particolari fattispecie, quali quelle per gli interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza concessione; l'esecuzione di opere in assenza di autorizzazione; l'esecuzione abusiva di interventi di restauro e risanamento conservativo su immobili vincolati, ecc. Degna di nota è la disciplina sanzionatoria della mancata richiesta di autorizzazione (introdotta, questa, nell'ordinamento dall'articolo 48 della legge n. 457 del 1978) per la quale non era stata prevista alcuna sanzione. Nel Capo I, ora, si prevedono sanzioni differenziate per le diverse ipotesi di opere eseguite senza l'autorizzazione o in contrasto con questa; ma si esclude l'applicabilità, alla fattispecie, della sanzione penale prevista dall'articolo 17 della legge Bucalossi.

Le innovazioni, in materia di sanzioni, sono numerose e importanti. Di particola-

re efficacia, nella lotta all'abusivismo, si riveleranno certamente quelle intese ad impedire il commercio delle opere abusive, attraverso la prevista nullità degli atti di trasferimento della proprietà, quando da essi non risultino gli estremi della concessione o della sanatoria. Esse opereranno, innanzitutto, nel senso della prevenzione, poiché dissuaderanno i potenziali abusivi dall'intraprendere attività dalle quali otterranno un beneficio economico; ma avranno anche grande efficacia repressiva, come conseguenza della automaticità della produzione dei loro effetti, non condizionata dall'intervento di alcuna autorità amministrativa.

Lo stesso carattere di automaticità, nel disegno di legge, hanno le sanzioni relative ai trasferimenti di proprietà di terreni ed alla predisposizione di lottizzazioni abusive.

A questo proposito è da rilevare che, per la prima volta, viene definita legislativamente la lottizzazione abusiva, che consiste nell'inizio di opere abusive che comportano trasformazione urbanistico-edilizia del territorio.

Anche nella disciplina sanzionatoria dell'uso del suolo è riscontrabile un aspetto di prevenzione, derivante dalla nullità degli atti di trasferimento, quando da essi non risulti la destinazione urbanistica dei terreni, e dall'obbligo di notificare al Sindaco i frazionamenti catastali come presupposto indispensabile per la loro iscrizione al catasto; ed un intento repressivo — che costituisce una importante novità del disegno di legge — che si manifesta con la previsione della acquisizione gratuita oltre alle pertinenze delle aree abusivamente lottizzate e delle relative pertinenze. Questa, inoltre, si verifica di diritto, e pertanto senza provvedimento dell'autorità amministrativa, quando la lottizzazione riguardi aree vincolate alla inedificabilità.

Un altro elemento di novità che, nel disegno di legge, deve essere sottolineato per la efficacia che non potrà non avere, è costituito dal coinvolgimento di soggetti estranei alla amministrazione comunale nel sistema di prevenzione e di repressione degli abusivi. A questo propo-

sito, una menzione particolare deve essere fatta al Segretario comunale, cui viene attribuito il compito — che è un preciso obbligo giuridico — di trasmettere mensilmente all'autorità giudiziaria ed a quelle cui compete il potere di intervento sostitutivo in caso di inerzia del Sindaco, l'elenco dei rapporti riguardanti opere abusivamente realizzate. In tal modo ad un soggetto che, pur essendo inserito nell'organizzazione comunale, è tuttavia dipendente statale e che, come tale, non risponde dei suoi atti solo al Sindaco, si affida un adempimento il cui rilievo sta nel trasmettere una formale comunicazione della commessa infrazione al giudice competente — che potrà intervenire nei confronti sia del costruttore abusivo sia degli altri soggetti che, con atti ed omissioni, abbiano concorso nel reato — ed agli organi della pubblica amministrazione chiamata ad intervenire in via sostitutiva in ogni fase del procedimento sanzionatorio.

Il coinvolgimento nel complesso sistema di lotta agli abusi edilizi riguarda altri funzionari pubblici, ma anche soggetti privati. Così — come si è detto — è fatto divieto ai pubblici ufficiali di iscrivere al catasto frazionamenti catastali che non abbiano allegata copia della domanda notificata al Sindaco. Tali ufficiali, inoltre, hanno l'obbligo di trasmettere al Sindaco gli atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno aventi superficie inferiore ai 5.000 mq.

Della nullità di determinati atti, relativi ad opere, trasferimento di terreni, lottizzazioni, si è detto: ma il disegno di legge precisa, inoltre, che tali atti « non possono essere rogati » dai notai e dagli altri soggetti a ciò competenti. Infine — mentre si stabilisce la responsabilità solidale del titolare della concessione, del costruttore e del direttore dei lavori, si precisa che quest'ultimo non è ritenuto responsabile, qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione della normativa urbanistico-edilizia, rinunciando all'incarico e abbia tempestivamente comunicato al Comune la violazione effettuata.

In definitiva - a parte le qualificanti innovazioni in materia di commerciabilità delle opere e delle lottizzazioni - la novità essenziale che il disegno di legge introduce nel sistema è costituita dal complesso di disposizioni che, senza aggravare le già pesanti sanzioni amministrative previste dall'articolo 15 della legge Bucalossi (acquisizione gratuita e demolizione) mettono in moto una serie di interventi, ovvero impongono a soggetti estranei all'amministrazione comunale particolari comportamenti, tutti concorrenti al fine di prevenire la realizzazione di abusi in materia urbanistico-edilizia o di non rendere più incerta la repressione di questi o, infine, di vanificare l'aspettativa dei responsabili di conseguire vantaggi economici dall'abuso commesso.

Ma, proprio per la gravosità delle sanzioni, il disegno di legge prevede anche rimedi per i soggetti che, pur avendo violato la normativa, siano tuttavia responsabili soltanto di abusi formali. Possono, pertanto, ottenere la concessione in sanatoria coloro i quali abbiano costruito in assenza di concessione o in difformità di questa, purché l'opera abusiva sia conforme agli strumenti urbanistici vigenti non solo al momento della realizzazione, ma anche a quello di presentazione dell'istanza di sanatoria. Si tratta, in realtà, della applicazione di un principio dell'ordinamento secondo il quale l'amministrazione può sempre emettere un provvedimento di competenza quando questo sia conforme alla normativa vigente; principio che, peraltro, in relazione alla formulazione dell'articolo 15 della legge Bucalossi, aveva ricevuto, in giurisprudenza, applicazioni contrastanti.

Deve, comunque, rilevarsi che, anche se si tratta di abusi solo formali, non per questo essi vanno esenti da sanzioni: è previsto, infatti, il pagamento a titolo di oblazione del contributo di concessione in misura doppia di quella determinata a norma di legge.

Il Capo II prevede un notevole snellimento delle procedure urbanistiche ed edilizie. L'esperienza ha dimostrato che, specie nella fase di attuazione degli strumenti

urbanistici generali, la complessità delle procedure comporta un ritardo notevole dell'attuazione degli interventi sul territorio e, perciò, un pregiudizio per lo sviluppo urbano. Le procedure vigenti, inoltre, non distinguono tra provvedimenti di mera attuazione e provvedimenti comportanti modifiche agli strumenti generali, sottoposti tutti alla stessa disciplina.

La normativa del disegno di legge, invece, seguendo un indirizzo già affermato in alcune leggi regionali, lascia al comune l'approvazione della maggior parte degli strumenti attuativi, in un sistema, tuttavia, che assicura alla regione la conoscenza delle iniziative urbanistiche comunali.

È previsto, così, che non debbono sottostare alla approvazione regionale le varianti agli strumenti urbanistici generali che prevedono soltanto riduzione della capacità insediativa ovvero adeguamento agli *standard* urbanistici; i piani particolareggiati, ivi compresi i piani di zona e quelli per gli insediamenti produttivi; i programmi pluriennali di attuazione. Di tali provvedimenti, tuttavia, deve essere data comunicazione alla regione, che può fare le sue osservazioni.

Le regioni, inoltre, emaneranno norme per l'approvazione più rapida degli strumenti urbanistici attuativi in variante a quelli generali e per l'unificazione dei contenuti dei regolamenti edilizi.

Il Capo III contiene le disposizioni di maggior rilievo sotto il profilo urbanistico, della parte del disegno di legge relativa alla disciplina dell'abusivismo progressivo. Esso, infatti, riguarda il recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, attraverso varianti ai piani regolatori generali che i comuni potranno adottare in attuazione di apposite leggi regionali. Il disegno di legge, comunque, indica i criteri in base ai quali le varianti possono essere consentite: criteri di carattere, appunto, urbanistico, intesi ad assicurare un razionale ed armonico inserimento degli insediamenti abusivi nel territorio e nell'organismo urbano, una soddisfacente urbanizzazione e la salvaguardia di interessi artistici, ambientali, idrogeologici, ecc.

Le leggi regionali disciplineranno anche l'attuazione delle varianti di recupero al fine di renderla più agevole e potranno prevedere riduzioni degli oneri di urbanizzazione a carico dei proprietari di opere abusive. Il disegno di legge, inoltre, tende a facilitare il recupero degli insediamenti abusivi anche con altre misure aventi lo scopo di eliminare le possibili resistenze di coloro i quali saranno costretti ad abbandonare alloggi abusivi o terreni edificabili o coltivati, in quanto destinati all'espropriazione per la sistemazione di tali insediamenti: e prevede, perciò, che i proprietari espropriandi di lotti di terreno possono chiedere, in luogo dell'indennità di espropriazione, altri lotti nei piani di zona per costruire la propria abitazione, ovvero equivalenti terreni agricoli per continuare la propria attività; per chi abita in edifici destinati alla demolizione è, invece, prevista l'assegnazione preferenziale di alloggi in locazione, sempreché i richiedenti abbiano i requisiti di legge.

Il Capo IV affronta il difficile e complesso tema della sanatoria dell'abusivismo pregresso, proponendo soluzioni che appaiono adeguate alla duplice esigenza di disciplinare anche giuridicamente una situazione di disordine urbanistico, che, come si è detto, è il prodotto di numerosi fattori, non tutti imputabili agli abusivi, e di colpire, sia pure con sanzioni attenuate, i colpevoli degli abusi.

Si è parlato, a proposito di questa parte del disegno di legge, di immoralità, di vendita delle indulgenze: ma deve riconoscersi che è almeno altrettanto immorale lasciare che un così ingente patrimonio edilizio resti, praticamente indisturbato, in una situazione di illegalità urbanistica, che consente ai responsabili di sfuggire anche all'imposizione fiscale.

Sotto il profilo urbanistico, l'accusa è stata di perpetuare il disordine: ma, anche qui, non può non rilevarsi che — a prescindere dal potenziamento del sistema sanzionatorio previsto dal Capo I — per gli insediamenti abusivi è previsto il recupero attraverso varianti agli strumenti urbanistici, da formare sulla base di rigorosi criteri, intesi ad assicurare l'in-

serimento organico di tali insediamenti nelle città e nel territorio. Né si può dimenticare che il disegno di legge dichiara insanabile (e quindi condanna alla demolizione) tutte quelle opere che, per il loro persistente contrasto con vincoli o prescrizioni di particolare importanza, debbono essere rimosse: si tratta di opere in contrasto con le norme sismiche, con destinazioni urbanistiche a spazi pubblici, con la sicurezza del traffico stradale, con vincoli a tutela di interessi storici, artistici, paesistici, idrogeologici o che, comunque, comportino una non edificabilità.

Il disegno di legge prevede — esclusi i casi di insanabilità — una sanatoria ampia ed automatica. Essa, infatti, può essere chiesta per qualsiasi tipo di opera, purché completata al rustico e coperta, sia che l'abuso consista nell'assenza del titolo a costruire, sia che la costruzione sia stata effettuata in difformità dal titolo, sia che questo risulti annullato, decaduto o divenuto inefficace; nonché quando nei suoi confronti sia in corso un procedimento di annullamento.

Anche per quanto riguarda i soggetti abilitati a chiedere la sanatoria, la formulazione del disegno di legge è ampia: l'istanza infatti può essere presentata da ogni soggetto interessato al conseguimento della sanatoria e, pertanto, oltre che dal proprietario attuale anche dal precedente proprietario, dal costruttore, dai responsabili dei reati connessi, ecc.

La sanatoria, inoltre, ha carattere di automaticità, nel senso che, ferma restando l'esclusione dal beneficio di alcune categorie di opere, non è nel potere del Sindaco negare la concessione, quando siano stati effettuati gli adempimenti previsti dal disegno di legge.

Il provvedimento al nostro esame dispone in ordine agli atti messi in essere in applicazione dei decreti-legge non convertiti, in materia di abusivismo, i quali saranno definiti con la nuova disciplina dell'oblazione. In ordine ai provvedimenti, divenuti inoppugnabili all'entrata in vigore della legge, con i quali sono state irrogate le sanzioni pecuniarie previste dalla legge ponte del 1967 e dalla legge Bu-

calossi, si prevede che il pagamento della sanzione comporta la concessione della sanatoria: e ciò al fine di consentire la commerciabilità dell'opera la cui proprietà, altrimenti, non potrebbe essere trasferita.

Quanto alla somma da corrispondere a titolo di oblazione, deve essere sottolineata la grande articolazione e diversificazione dell'oblazione medesima, in relazione a situazioni oggettive e soggettive, intese a personalizzare, per così dire, la oblazione medesima.

Essa è, innanzitutto, articolata per fasce temporali, in rapporto alle tappe fondamentali della legislazione in materia urbanistica del dopoguerra: fino all'entrata in vigore della legge-ponte (1° settembre 1967); tra questa e la legge Bucalossi (28 gennaio 1977); dopo la legge Bucalossi e fino al 1° ottobre 1983. Nelle tre fasce temporali sono poi enucleate, in ordine decrescente di gravità, le tipologie degli abusi. Ovviamente, in relazione al tempo e alla gravità cambia l'importo dell'oblazione.

Fondamentale, tuttavia, per la diversificazione oggettiva dell'oblazione è la scelta del contributo di concessione previsto dalla legge Bucalossi come base per la determinazione in percentuale, dell'oblazione medesima. Tale contributo, infatti, varia da regione a regione, e da comune a comune, in relazione all'ampiezza e all'andamento demografico, alle caratteristiche geografiche, alle destinazioni di zona, ecc.: tenendo, perciò, conto di situazioni locali meritevoli di considerazione ed evitando, così, l'appiattimento della sanzione. Il contributo di concessione, inoltre, essendo di corrente applicazione in tutti i Comuni, fornisce una base certa e sperimentata per la determinazione dell'oblazione.

Una ulteriore diversificazione è poi prevista per i soggetti che hanno realizzato abusivamente, ovvero acquistato, in immobili abusivi, la loro prima abitazione: per essi è prevista infatti, la riduzione di un terzo dell'importo dell'oblazione. Ad essi inoltre, è consentita una rateizzazione che, per i soggetti aventi i requisiti reddituali per concorrere all'assegnazione in locazio-

ne di un alloggio di edilizia pubblica, è di 24 mesi, e per quelli aventi i requisiti per accedere ai mutui agevolati, è di 18 mesi. Solo le rate versate dopo il 31 dicembre 1984 sono gravate dell'interesse del 10 per cento. La disposizione ha lo scopo di tener conto degli abusi commessi in « stato di necessità » e, comunque, del fatto che si tratta della abitazione del richiedente.

Comunque, sia rispetto al *quantum* dell'oblazione sia rispetto al modo del suo pagamento, non pare giusto limitare la discussione al testo della Commissione, ma sembra opportuno che l'Assemblea ne approfondisca i vari aspetti, specialmente con riferimento allo stato di necessità e di bisogno di molti cittadini i quali non limitano il proprio esborso all'oblazione, ma sono anche soggetti alle disposizioni della legge regionale.

Nel disegno di legge si diversifica ancora maggiorando l'oblazione in relazione alla « quantità » dell'abuso: cosicché per gli edifici residenziali la somma dovuta è moltiplicata per 1,5 quando la superficie abusiva supera i 500 mq e per 2 quando supera i 1.000 mq.

Infine, una articolazione dell'oblazione è prevista anche per gli edifici ed impianti produttivi (industriali, commerciali, artigianali) per i quali l'oblazione può essere diminuita o maggiorata in relazione alla ampiezza dell'abuso; nonché per gli impianti sportivi, sanitari, di culto e per le opere destinate alla conduzione del fondo e quelle dipendenti da pubbliche calamità.

Il procedimento per l'oblazione che può apparire a prima vista piuttosto complesso, è, invece, sostanzialmente semplice ed è, comunque, congeniato in modo da consentire successive integrazioni del procedimento. È vero, infatti, che alla domanda devono essere allegati documenti ed elaborati di non sempre facile reperimento o effettuazione: ma deve anche rilevarsi non solo che il termine assegnato per la presentazione è stato elevato dalla Commissione a 60 giorni (rispetto ai 45 del provvedimento governativo) ma, soprattutto, che i documenti più complessi — quali la perizia giurata e il certificato di collau-

do — sono richiesti soltanto per le opere abusive di maggiori dimensioni; che essi possono essere presentati al momento del versamento della prima rata dell'oblazione e che, comunque, l'istante ha diritto di integrare la domanda — presentando, perciò, qualsiasi documento, che non sia l'attestazione del versamento dell'acconto — contestualmente al versamento della prima rata. Inoltre il Comune, esaminata la domanda, può chiedere altra documentazione, qualora ritenga che quella presentata non sia sufficiente, ai fini del presente provvedimento: e tale richiesta non comporta sanzioni per il presentatore della domanda di concessione.

La documentazione richiesta è, comunque, quella sufficiente ad assicurare che la domanda di sanatoria riguardi opere che rientrano nei limiti previsti; che esistano le condizioni per fruire delle particolari agevolazioni accordate a taluni soggetti; che, comunque, venga salvaguardata la pubblica incolumità attraverso collaudi statici ed eventuale adeguamento delle strutture, ad esempio ai requisiti previsti dalle norme antisismiche.

Il disegno di legge, inoltre, a causa dei prevedibili tempi lunghi per il formale rilascio della sanatoria, specie nei grandi centri nei quali più esteso è stato il fenomeno dell'abusivismo, consente l'inizio dei lavori di completamento delle opere (che debbono essere ultimate al rustico per poter fruire della sanatoria) dopo che sia stata pagata la prima rata della oblazione; e stabilisce che, trascorsi 18 mesi dall'entrata in vigore della legge la domanda di sanatoria si intende accolta. A questo riguardo deve affermarsi che la disposizione non può essere ritenuta eccessivamente permissiva: in primo luogo, infatti la sua applicazione è esclusa esplicitamente per le opere dichiarate insanabili; inoltre i lavori possono essere iniziati solo sulla base di una perizia giurata o di un documento avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi. E da considerare, in particolare, che la disposizione riguarda non nuove costruzioni, ma edifici già ultimati al rustico, per i quali, pertanto, gli adempimenti comunali intesi ad

accertare la rispondenza alle disposizioni del presente provvedimento sono estremamente ridotti e, pertanto, di rapida effettuazione.

D'altra parte sarebbe irrazionale un provvedimento, inteso a sanare e disciplinare situazioni annose di abusivismi, che non contenesse norme dirette ad evitare che tali situazioni, anche di incertezza giuridica, si protraggano per troppo tempo ancora; e che non consentisse agli interessati, a certe condizioni, di poter ultimare in tempi brevi opere di cui è prevista la sanabilità.

Due altre disposizioni, che si inseriscono nel procedimento per l'oblazione, sono da sottolineare. La prima riguarda le conseguenze del versamento della prima rata dell'oblazione: esso abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi: in tal modo sarà più agevole, per gli interessati, anche eseguire i lavori di completamento.

L'altra essenziale disposizione è quella che fa obbligo al Comune di inviare all'Ufficio tecnico erariale il provvedimento concessorio con l'indicazione delle opere sanate: in tal modo entreranno nella legittimità anche ai fini fiscali tutte quelle opere che, oggi, sfuggono a qualsiasi imposizione, come se non esistessero.

Il ricavato dell'oblazione è acquisito per il 90 per cento allo Stato e per il 10 per cento ai comuni nei quali è stato commesso l'abuso. Un ulteriore 17 per cento, da sottrarre alla quota erariale, è attribuito alla finanza locale. La disposizione ha suscitato critiche, poiché si è detto che sarebbe stato opportuno destinare una maggiore quota del ricavato ai comuni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. A questo riguardo, tuttavia, deve precisarsi, in primo luogo, che il 10 per cento riservato ai comuni è un provento « nuovo ». Esso è « nuovo » particolarmente per quei comuni che, essendo rimasti inerti di fronte all'abusivismo, hanno rinunciato a qualsiasi introito: normale, quale il contributo di concessione, e speciale, come applicazione della sanzione pecuniaria. D'altra parte, quando si parla di urbanizzazione delle aree

interessate da insediamenti abusivi, non si può dimenticare che una apposita disposizione del disegno di legge attribuisce alle regioni il compito di prevedere eventualmente il versamento di contributi aggiuntivi alla oblazione, quando sia necessario assicurare una soddisfacente dotazione di opere di urbanizzazione.

Il disegno di legge, anche al fine di aumentare la propensione alla autodenuncia e ridurre, così, nella misura massima possibile il numero di procedimenti amministrativi e penali pendenti, prevede come effetto della presentazione delle domande nel termine previsto, la sospensione della azione penale, del procedimento per le sanzioni amministrative e della relativa esecuzione; e, come effetto del pagamento dell'oblazione e del rilascio della concessione in sanatoria, rispettivamente l'estinzione dei reati contravvenzionali anche nei confronti dei soggetti che hanno concorso nel reato edilizio o nell'illecito amministrativo, e l'inapplicabilità delle sanzioni amministrative.

In caso di diniego della concessione, il versamento dell'oblazione comporta l'estinzione dei reati contravvenzionali e l'inapplicabilità delle sanzioni penali. Le sanzioni amministrative, comportanti acquisizione gratuita o demolizione, invece, si applicano (e non potrebbe essere diversamente, stante che le opere che non ottengono la concessione sono quelle dichiarate insanabili e, come tali, destinate alla demolizione).

La mancata presentazione della domanda di sanatoria viene sanzionata, quando si tratti di opere realizzate in totale difformità o in assenza di titolo, con l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dal Capo I del disegno di legge; tali sanzioni trovano applicazione anche nel caso di presentazione di domanda dolosamente infedele. La disposizione non può prestare il fianco a critiche, poiché per gli abusi sopradetti, è sempre stata prevista la demolizione: cosicché il riferimento alle nuove sanzioni del Capo I — a prescindere dal fatto che si tratta di sanzioni amministrative e non penali — comporta soltanto una diversa disciplina procedimentale per l'applicazione di una sanzione consistente

sempre nella sottrazione, attraverso la demolizione o l'acquisizione al patrimonio comunale, dell'opera abusiva, al responsabile dell'abuso.

Anche per le opere abusive, ma sanabili, è prevista la nullità degli atti di trasferimento della proprietà quando da essi non risultino gli estremi della concessione rilasciata in sanatoria ovvero non siano accompagnati da copia della domanda di concessione in sanatoria, corredata dalla prova dell'avvenuto versamento della prima rata dell'oblazione. Si tratta di norme assai rigorose, che opereranno nel senso di indurre i responsabili degli abusi a regolarizzare la loro posizione, evitando così la perdita dell'opera abusiva, conseguente alla demolizione, ovvero del valore economico di essa, derivante dalla incommerciabilità dell'opera medesima.

Uno dei punti del provvedimento, che è stato oggetto di particolare valutazione, è stato quello della scelta del sistema fondato sull'oblazione operata dal Governo (prima, in fase di presentazione del disegno di legge e poi, durante i lavori, con una apposita discussione in seno al Consiglio di Gabinetto) e confermata dalla IX Commissione, che ha ritenuto, confortata dalle dichiarazioni espresse dal Ministro di grazia e giustizia, di poter superare il contrario avviso della Commissione giustizia. Va detto preliminarmente che non si è trattato di una scelta fondata esclusivamente su ragioni di carattere finanziario: ben si poteva infatti ipotizzare una amnistia sottoposta alla condizione di un rapido versamento di quanto si fosse stabilito di far pagare, come è avvenuto nel caso del condono fiscale. La scelta operata si fonda invece in prevalenza su ragioni di ordine diverso, senza considerare, tra l'altro, che optare per l'amnistia avrebbe significato tenere in minima considerazione il comportamento di tutti quei cittadini che hanno seguito la via onerosa e non facile del rispetto delle norme dell'ordinamento. Si deve far rilevare tra l'altro che la scelta per l'amnistia avrebbe comportato la necessità di dover mettere, nel conto dei tempi e dei meccanismi, la fase giudiziale dell'accer-

tamento relativo alla realizzazione o meno delle condizioni poste per l'operatività dell'amnistia.

La questione è sorta circa la natura dello strumento di estinzione dei reati contravvenzionali prevista.

In particolare si è eccitato che si tratterebbe di una specie di « amnistia condizionata » soggetta pertanto alla procedura costituzionale di cui all'articolo 79 della Costituzione: legge di delegazione e decreto presidenziale nell'ambito di detta delega.

Al riguardo vanno formulati alcuni rilievi di fondo e ricordati alcuni precedenti, anche recentissimi.

Non vi è dubbio che tanto l'amnistia quanto l'estinzione prevista attraverso la particolare procedura di cui al suddetto disegno di legge sono entrambe cause di estinzione del reato e che pertanto presentano alcune analogie. Ma l'analogia tra le varie cause di estinzione del reato non basta ad eliminare ogni differenza tra le une e le altre e a sottoporre tutte al medesimo regime costituzionale.

Le cause di estinzione del reato sono contemplate in via generale dagli articoli 150 e seguenti del codice penale e tra esse figurano, ben distinte l'una dall'altra, l'amnistia (articolo 151) e la oblazione (articolo 162). Alcune leggi speciali contemplano poi altre cause di estinzione del reato, in particolare cause analoghe all'oblazione. Tra queste le varie forme di « conciliazione amministrativa », molto frequenti nella legislazione meno recente, anteriore ai codici del 1930, ma previste anche in leggi più recenti: per esempio nell'articolo 10 della legge 3 gennaio 1951, n. 27, in materia di reati contro il monopolio dei sali e dei tabacchi. Anche qui il pagamento di una somma e dei diritti di monopolio estingue il reato, ed anche se si tratti di delitto, purché non punibile con pena detentiva. La dottrina penalistica e processualistica costruisce il decorso del termine per l'esperimento della conciliazione amministrativa (così espressamente definita dall'articolo 11 della citata legge) come causa di non promovibilità dell'azione penale.

Il legislatore costituente ben aveva presenti l'esistenza nel nostro sistema di una pluralità di cause di estinzione del reato (tra le quali l'oblazione nelle sue varie forme). Se avesse preteso per la previsione di taluna di queste cause, in future leggi speciali, il ricorso alla procedura costituzionale dell'articolo 79 lo avrebbe detto espressamente. Avendo invece dettato tale previsione solo per l'amnistia e per l'indulto, non è possibile estendere la previsione stessa ad istituti diversi, specie quando questi si inquadrino in categorie già note al codice penale, i cui principi — giova forse ricordarlo — si applicano anche alle leggi penali speciali, ove non sia diversamente stabilito (articolo 16 del codice penale).

La previsione si inquadra perfettamente nello schema dell'oblazione, secondo — del resto — lo stesso *nomen juris* usato nella rubrica dell'articolo 25 del disegno stesso. Il ricorso alla procedura, nei diversi articoli prevista, sospende l'azione penale e, una volta ottenuta la concessione o autorizzazione in sanatoria, rende improcedibile l'azione stessa ed estingue il reato. Né la situazione cambia quando le previsioni legislative relative a cause di estinzione del reato diverse dall'amnistia intervengano su reati in ipotesi già verificati, ed abbiano pertanto l'effetto di estinguere reati commessi prima dell'entrata in vigore della nuova legge.

La realtà è che le forme di depenalizzazione (o di decriminalizzazione) sono le più varie, e che nulla può impedire al legislatore ordinario di metterle in essere con procedure e con nomi diversi da quelli dell'amnistia.

Anche una legge abolitiva di un'incriminazione (articolo 2 del codice penale, comma secondo) produce effetti analoghi a quelli di una amnistia rispetto a reati precedentemente commessi. Eppure l'articolo 79 della Costituzione non impedisce certo al legislatore ordinario di abolire un'incriminazione, di sopprimere cioè una figura di reato con effetti anche sui reati anteriormente commessi.

Eguale nessuna disposizione costituzionale vieterebbe al legislatore di ab-

breviare i termini della prescrizione del reato (articoli 157 e segg. del codice penale) rispetto a quelli precedentemente stabiliti. Eppure se una simile legge intervenisse, essa produrrebbe i suoi effetti favorevoli anche sui reati precedentemente commessi e per cui prima vigeva un regime di prescrizione più severo: e ciò in forza dell'articolo 2, terzo comma, del codice penale, che sancisce per i procedimenti in corso l'applicazione della legge più favorevole al reo. In una simile ipotesi nessuno oserrebbe sostenere che si tratterebbe di una « amnistia mascherata ».

E lo stesso deve dirsi per quelle nuove forme o nuove ipotesi di oblazione che la legge introduca con riferimento ad ipotesi di reato già commesse.

Del che è, del resto, esempio l'innovazione contenuta nella legge 24 novembre 1981, n. 689 (« Modifiche al sistema penale »), che ha introdotto, con il nuovo articolo 162-bis del codice penale, l'oblazione anche per reati contravvenzionali punibili con pene alternative, mentre prima l'oblazione era prevista per le sole contravvenzioni punibili con la pena esclusiva dell'ammenda. Anche questa legge ha prodotto rilevanti effetti a favore di contravvenzioni già commesse sotto il regime legislativo precedente, quando l'oblazione non era ammessa.

La legislazione più recente ci ha dato l'esempio di numerose altre forme di depenalizzazione di reati già commessi prima dell'entrata in vigore della legge depenalizzatrice, senza che alcun settore del Parlamento abbia sollevato eccezione di incostituzionalità ex articolo 79 e senza che, comunque, l'esistenza della riserva (congiuntamente) al potere legislativo e al Capo dello Stato abbia impedito al Parlamento di emanarle in via diretta.

Basterebbe ricordare la legge sui pentiti e dissociati del 29 maggio 1982, n. 304 (« Misure per la difesa dell'ordinamento costituzionale »), che all'articolo 1 ha previsto una serie di « casi di non punibilità » subordinati ad adempimenti futuri richiesti all'autore di reati già consumati.

Il paragone di questo caso a quello dei reati edilizi, per i quali si propone l'estinzione subordinata all'ottenimento della sanatoria, non è davvero fuori luogo se si riflette sulla profonda analogia degli schemi giuridici seguiti dal legislatore nell'uno come nell'altro caso.

Comunque vi è un esempio ancor più vicino, nello schema e nel tempo, ed è quello del recentissimo provvedimento legislativo in materia di reati contro la previdenza sociale. Il decreto-legge n. 463 del 12 settembre 1983, convertito in legge (« Misure urgenti in materia previdenziale e sanitaria e per il contenimento della spesa pubblica, disposizioni per vari settori della pubblica amministrazione e proroga di taluni termini »), contiene un articolo 2 nel quale è data forza estintiva del reato di omesso versamento delle ritenute previdenziali e assistenziali, operate dal datore di lavoro sulle retribuzioni dei lavoratori dipendenti, al versamento delle ritenute stesse entro sei mesi dalla scadenza della data stabilita per il versamento stesso e comunque non oltre le formalità di apertura del dibattimento penale (analogamente, sotto questo aspetto temporale, a quanto stabilito in via generale per l'oblazione dall'articolo 162 del codice penale). Eppure qui si tratta di « delitti » puniti con la reclusione fino a tre anni e con la multa fino a lire 2 milioni, mentre nel caso dei reati edilizi, sulla cui sanatoria mediante oblazione oggi si discute, si tratta solo di reati contravvenzionali, cioè di reati che si inquadrano nell'istituto generale dell'oblazione quale è configurato dal codice penale.

Nessun dubbio, infine, può essere sollevato per l'estinzione delle sanzioni amministrative, pure prevista accanto alla estinzione del reato, perché per questi si è sempre seguita la procedura costituzionale del « condono amministrativo » mediante atto del potere legislativo.

Concludendo, a favore della tesi esposta, si ricorda che la I Commissione affari costituzionali non ha formulato censure, benché minime, al riguardo.

Il Capo V contiene le disposizioni finali, che integrano i precedenti capi, ovvero disciplinano particolari e importanti aspetti del nuovo sistema sanzionatorio o di quello previsto per il recupero dell'abusivismo. Alcune di queste meritano un cenno particolare.

Ad esempio si estende, frapponendo così un grande ostacolo all'abusivismo, il divieto di somministrare servizi pubblici, per gli interventi abusivi, non solo ai cantieri, così come previsto dall'articolo 15 della legge Bucalossi, ma anche alle opere realizzate: e ciò vale sia per le costruzioni realizzate dopo l'entrata in vigore della legge, sia per quelle già realizzate, purché i relativi contratti non siano stati ancora stipulati. La disposizione è rafforzata dalla previsione della nullità dei contratti stipulati in contrasto con la disposizione medesima, e dalla sottoposizione dei funzionari delle aziende erogatrici responsabili della stipulazione del contratto alle sanzioni penali dell'articolo 17 della legge Bucalossi.

Altra disposizione, che costituisce un serio incentivo al rientro nella legalità di posizioni di abusivismo, prevede la possibilità di ottenere i benefici fiscali, non concessi o revocati a causa del carattere abusivo dell'opera, condizionata alla presentazione della domanda di sanatoria.

Nell'intento poi di evitare l'applicazione delle sanzioni più gravi quando l'abuso non sia sostanziale, si stabilisce la non applicazione delle sanzioni penali per le inosservanze formali consistenti nella mancata menzione di atti, in realtà esistenti.

Si precisa, infine, che la determinazione delle superfici ai fini del calcolo dell'oblazione ovvero delle sanzioni stabilite dal provvedimento al nostro esame, deve essere effettuata secondo i parametri indicati nel decreto ministeriale 10 maggio 1977, con il quale fu data attuazione all'articolo 6 della legge Bucalossi, ai fini della determinazione della quota di contributo di concessione relativa al costo di costruzione.

Qualche considerazione finale sulla successione dei provvedimenti in materia di

modifica del sistema sanzionatorio e di recupero dell'abusivismo può essere utile, poiché l'attuale disegno di legge è il risultato di successivi dibattiti ed elaborazioni in sede sia governativa che parlamentare. Come è noto, già nel 1980 il Governo presentò al Parlamento un primo disegno di legge, nel quale — accanto ad una integrazione del sistema sanzionatorio, che comprendeva la nullità degli atti di trasferimento di edifici e di terreni, in casi determinati, e l'acquisizione gratuita delle aree comprese in lottizzazioni, quando fossero state dichiarate abusive con sentenza passata in giudicato — era prevista la sanatoria degli abusi edilizi commessi fino all'entrata in vigore della legge Bucalossi, anche attraverso varianti di recupero agli strumenti urbanistici.

Si trattava, tuttavia, essenzialmente, di una sanatoria di abusi formali che si otteneva mediante la corresponsione di un contributo per le opere di urbanizzazione; mentre per quelli sostanziali era previsto il pagamento della sanzione pecuniaria — che escludeva la demolizione — ma non la concessione in sanatoria.

Nel frattempo — a dimostrazione della esigenza di un provvedimento inteso al recupero dell'abusivismo pregresso — le regioni Lazio e Sicilia, avevano approvato proprie leggi sulla materia, basate sulla perimetrazione degli insediamenti abusivi: sistema, questo, che si è rivelato di laboriosa applicazione. Comunque, le leggi regionali avevano il grave limite costituito dalla impossibilità di prevedere la sanatoria delle sanzioni penali, materia questa di riserva statale.

Il Senato, nell'approvare il disegno di legge governativo, lo modificò in modo essenziale, ampliando fino al 6 maggio 1980 (data di approvazione da parte del Consiglio dei ministri), l'ambito di applicazione della sanatoria; così superando il limite costituito dall'entrata in vigore della legge Bucalossi, e prevedendo la concessione della sanatoria anche per gli abusi sostanziali, purché non compresi tra quelli dichiarati insanabili. Anche la Camera, esaminato il provvedimento appro-

vato dal Senato, ne modificò il testo, limitatamente alla parte del nuovo sistema sanzionatorio, proponendo, in particolare, l'intervento d'urgenza del sindaco per la demolizione delle opere iniziali nonché diverse modifiche soprattutto alle disposizioni in materia di vigilanza sull'attività costruttiva, sulla responsabilità solidale dei soggetti cui l'abuso è imputabile, ecc. La Camera, tuttavia, non esaminò il Capo del disegno di legge riguardante la sanatoria dell'abusivismo, poiché nel frattempo il Governo aveva manifestato l'intendimento di provvedere diversamente, per tale materia.

Tale provvedimento, lungamente elaborato in sede governativa, fu emanato in forma di decreto-legge il 5 ottobre 1983. Esso prevedeva una sanatoria automatica e generalizzata, condizionata al pagamento di una oblazione in percentuale del contributo di concessione. Esso, peraltro, non venne convertito in legge, poiché la Camera non ritenne sussistente il requisito dell'urgenza; e, pertanto, divenne parte del disegno di legge ora al nostro esame. I criteri fondamentali del decreto-legge, come è facile rilevare, non sono dissimili da quelli contenuti nel disegno di legge; ma attraverso il dibattito in sede parlamentare, che ha anche tenuto conto di alcune giuste istanze rappresentate alla Commissione lavori pubblici, il provvedimento è stato notevolmente articolato, arricchito e migliorato. In particolare, come si è detto, è stata estesa a tutti i soggetti interessati al conseguimento della sanatoria la facoltà di chiedere la stessa; è stato ampliato l'elenco delle categorie di opere che non possono ottenere la sanatoria; è stata notevolmente diversificata l'oblazione, anche per gli abusi relativi agli edifici ed impianti produttivi, sportivi, di culto, mediante diminuzioni o maggiorazioni della somma da corrispondere, in relazione all'estensione dell'opera abusiva; è stata semplificata la documentazione a corredo della domanda di sanatoria per gli abusi più vecchi; è stata aumentata la capacità dei comuni di provvedere alla urbanizzazione dei suoli, mediante la prevista corrispon-

ne di un contributo, da parte del responsabile dell'abuso, se le Regioni lo ritengono opportuno, per assicurare una soddisfacente dotazione di opere di urbanizzazione.

L'illustrazione dell'articolato del disegno di legge ci sembra dimostrare ampiamente la validità del provvedimento al fine di impedire, con efficacia, l'abusivismo futuro alla condizione che le amministrazioni locali assumano tutte le proprie responsabilità. Dovrebbero farlo. Infatti la scarsità dei mezzi finanziari a loro disposizione si è ampliata, per cui nessuno può ancora far crescere le periferie con la promessa che i pubblici poteri poi appresteranno i servizi sociali e le urbanizzazioni, che giustamente, già oggi, vengono richiesti con forza.

Questa aspettativa di una migliore qualità della vita nelle vaste aree abusive può far comprendere ad una fascia imponente di cittadini l'interesse alla lotta contro il nuovo abusivismo.

Allora occorre cogliere l'occasione della legge di sanatoria non per sollecitare demagogicamente forme di disubbidienza civile, ma per coinvolgere larghe masse di popolo in una prospettiva alla quale la cultura urbanistica ha dato importanti contributi senza trovare per la verità, nei fatti, grande ascolto.

A questo fine è necessario che il potere pubblico si faccia carico di creare strumenti educativi mirati alla formazione di una cultura urbanistica di base, a partire dalla scuola, ove maggiore può essere la ricettività, fino a fornire a chi è chiamato elettivamente ad amministrare l'urbanistica quelle basi conoscitive che gli consentano di svolgere il proprio ruolo con competenza, non solo tecnica, ma anche culturale.

Mi corre l'obbligo, infine, di ringraziare la Commissione per l'incarico conferitomi di relazionare in aula e per la gran mole di lavoro svolto in sede plenaria ed in sede di comitato ristretto: riunioni, audizioni di categorie e associazioni professionali ed incontri con i cittadini.

Consapevole dell'importanza rivestita dal provvedimento in esame, ai fini di un corretto uso del territorio e del rientro nella legalità delle posizioni abusive di molti cittadini, la IX Commissione ha dato mandato al relatore di sollecitare l'urgente approvazione del disegno di legge come modificato durante i lavori della stessa.

Il relatore dà atto ad alcuni gruppi politici di aver dichiarato di voler riproporre in aula propri emendamenti.

Si allegano i pervenuti pareri della I, della IV e della V Commissione.

PIERMARTINI, *Relatore*

PAGINA BIANCA

PARERI

PAGINA BIANCA

PARERE DELLA I COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI COSTITUZIONALI)

(Relatore: **BRESSANI**)

PARERE FAVOREVOLE

a condizione che la Commissione di merito riformuli l'articolo 40, tenendo presente l'articolo 79 della Costituzione, date le gravi perplessità che la norma in esame suscita per la genericità delle sue previsioni.

E con le seguenti osservazioni:

Art. 1: nell'indicare le norme che troveranno applicazione solo in assenza di specifica regolamentazione regionale e che sono suscettibili di essere derogate dalla legge regionale successivamente intervenuta, deve farsi riferimento alle « sanzioni amministrative » oltre che ai procedimenti per la loro irrogazione, ovvero alla « misura delle sanzioni pecuniarie » oltre che ai procedimenti per la loro irrogazione;

Art. 5, penultimo e ultimo comma: occorre demandare alla legge regionale la definizione dell'organo e delle modalità procedurali per l'adozione dei provvedimenti in sostituzione del sindaco e, di conseguenza, occorre formulare diversamente la previsione dell'ultimo comma, circoscrivendo entro limiti precisi l'esercizio del potere sostitutivo del Governo da effettuarsi tramite il Commissario del Governo;

Artt. 15 e 16: occorre adottare una disciplina uniforme per la nullità degli atti, riguardino essi la costituzione di diritti reali di garanzia su fabbricati urbani ovvero le iscrizioni relative ai terreni fabbricabili, essendo ingiustificate le diverse previsioni al riguardo contenute nel primo comma dell'articolo 15 e nel secondo comma dell'articolo 16;

Artt. 18 e 20: la disciplina del Capo II va non solo completata, ma anche riformulata, statuendo norme di principio e non disposizioni di dettaglio, quali sono alcune di quelle qui previste; va evitata, altresì la fissazione alla regione di termini sia pure ordinatori per l'esercizio delle funzioni legislative ad essa spettanti nella materia urbanistica;

Art. 23: l'esercizio della facoltà di assegnare ai proprietari, di cui al primo comma dell'articolo 23, lotti di terreno disponibili nell'ambito dei piani di zona è suscettibile di creare disparità di trattamento tra gli stessi proprietari espropriati; è a discrezione del comune, infatti, che verrebbe ad essi corrisposto l'indennizzo ovvero, in luogo dello stesso, verrebbe assegnato un lotto di terreno; occorre pertanto circoscrivere in modo rigoroso tale discrezionalità;

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Art. 26, terzo comma: anche la sanatoria delle opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della legge 9 giugno 1939, n. 1089, va subordinata al parere favorevole dell'amministrazione competente ad accertarne la compatibilità con la tutela medesima;

Art. 28: va riformulato il disposto del terzo comma: il contributo di concessione anziché essere determinato « dalle regioni », va determinato « in base alla legge regionale »; sempre « la legge regionale », non « le regioni », può provvedere

alla realizzazione di opere di urbanizzazione a cura dei privati;

Art. 37: la disposizione va soppressa, perché inutile in tale formulazione;

Art. 38: la norma va riformulata prevedendo che alle concessioni in sanatoria già rilasciate in base alle leggi regionali vigenti conseguano gli effetti disposti dall'articolo 29, a condizione che venga pagata a titolo di oblazione l'eventuale differenza tra le somme già versate al comune e quelle previste dal presente progetto di legge per l'oblazione.

PARERE DELLA IV COMMISSIONE PERMANENTE
(GIUSTIZIA)

(Relatore: NICOTRA)

La Commissione giustizia,

osservato che il nuovo testo del disegno di legge predisposto dal Comitato ristretto della Commissione lavori pubblici concernente « Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizio, sanzioni amministrative, snellimento delle procedure, recupero e sanatoria delle opere abusive », introduce una sanatoria di comportamenti illeciti in una materia quale quella urbanistica di grande rilevanza sociale; rilevata l'entità assunta dal fenomeno delle costruzioni abusive, ritiene che una sanatoria sia ammissibile; osservato che la materia rientra anche nella competenza propria delle regioni onde sarebbe più corretto emanare, in ordine al recupero urbanistico ed edilizio dell'abusivismo, norme di indirizzo e di principio alle quali le regioni, con potestà concorrente, debbono attenersi; osservato altresì che la concessione di sanatoria per le costruzioni abusive, prevista dal disegno di legge, non è soltanto di carattere amministrativo, ma è anche il presupposto di un procedimento che comporta l'estinzione del reato; ritenuto infine che l'effetto estintivo dei reati è previsto anche per quelli connessi, nonché per quelli compiuti dai pubblici amministratori per tutti i « fatti inerenti alla violazione della normativa edilizia ed urbanistica »; esprime

PARERE FAVOREVOLE

al testo unificato con le seguenti condizioni:

1) che vengano modificate le parti estintive dell'illecito penale (nel testo unificato impropriamente qualificate obblazioni) che devono di contro essere trasfuse in apposite norme dello stesso disegno di legge che deleghino, ai sensi dell'articolo 79 della Costituzione, al Presidente della Repubblica la concessione dell'amnistia per i reati relativi a violazione della normativa urbanistica concernenti costruzioni per le quali è stata ottenuta la concessione in sanatoria e sono stati adempiuti gli obblighi relativi. Nelle stesse norme di deroga può essere prevista la concessione dell'amnistia per i concorrenti negli stessi reati e per i reati connessi nonché per coloro che abbiano conseguito sanatoria in base alla normativa regionale vigente;

2) che vengano riformulate tutte quelle norme, ed in particolare quelle degli articoli 1, 2, 5, 7, 16 comma 9, 18 che interferiscono sulla materia di competenza regionale limitandole ad una disciplina di principi;

3) che l'istituto della concessione di sanatoria di cui all'articolo 10 venga di-

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

sciplinato diversamente in modo da disincentivare l'interesse economico a ricorrere alla concessione di sanatoria anziché alla ordinaria concessione preventiva;

4) che in ogni caso per il futuro la concessione in sanatoria non comporti la estinzione del reato e conseguentemente venga soppresso l'articolo 17 che collega l'estinzione dell'azione penale alla concessione in sanatoria;

5) che sia in ogni caso obbligatoria la demolizione per le opere costruite su aree per le quali vige un vincolo assoluto di inedificabilità;

6) che vengano estese le ipotesi di opere non suscettibili di sanatoria previste dall'articolo 26 anche in caso di opere co-

struite in difformità delle norme a tutela del demanio marittimo;

7) che vengano soppressi i commi 12 e 13 dell'articolo 16;

8) che le responsabilità solidali vengano meno allorquando si prevedano sanzioni pecuniarie non sostitutive dell'acquisizione delle opere o della demolizione;

9) che sia in ogni caso soppresso l'ultimo comma dell'articolo 7;

10) che le nullità previste dagli articoli 15 e 16 riguardino gli atti giuridici compiuti dopo l'entrata in vigore della legge e siano estese anche agli atti tra vivi di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù.

PARERE DELLA V COMMISSIONE PERMANENTE
(BILANCIO E PROGRAMMAZIONE — PARTECIPAZIONI STATALI)

(Relatore: GIANFRANCO ORSINI)

PARERE FAVOREVOLE

TESTO

UNIFICATO DELLA COMMISSIONE.

CAPO I.

NORME IN MATERIA DI CONTROLLO
DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA.
SANZIONI AMMINISTRATIVE.

ART. 1.

(Sostituzione di norme).

Le disposizioni dell'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e dell'articolo 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono sostituite da quelle contenute nel presente capo, le quali determinano altresì le misure delle sanzioni amministrative e i procedimenti per la loro irrogazione in assenza di specifica regolamentazione regionale.

ART. 2.

(Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione).

Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli articoli 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera a) per i successivi 60 giorni;

c) il raddoppio del contributo quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b) e per i successivi 30 giorni.

Le misure di cui ai punti precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del primo comma il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 13.

ART. 3.

(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia).

Il sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione, o nell'autorizzazione.

Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate dalle norme urbanistiche vigenti a vincolo di non edificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Ferma l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata l'inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori. Nei successivi 60 giorni il sindaco adotta e notifica i provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli.

Gli ufficiali di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ne danno immediata comunicazione anche al sindaco.

ART. 4.

(Opere ed aree statali).

Per le opere eseguite da amministrazioni statali o insistenti su aree del de-

manio o del patrimonio statale, il sindaco, ai sensi dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, informa immediatamente il Presidente della giunta regionale e il Ministro dei lavori pubblici, al quale compete la adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 3.

ART. 5.

(Responsabilità del titolare della concessione, del costruttore e del direttore dei lavori).

Il titolare della concessione, il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti solidalmente al pagamento delle sanzioni pecuniarie ed alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate.

Il direttore dei lavori non è ritenuto responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie e rinunciato all'incarico, fornendone contemporanea e motivata comunicazione al sindaco; in caso contrario il sindaco segnala al Consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che sarà passibile di sospensione dall'albo professionale per un periodo fino ad anni due.

ART. 6.

(Opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa).

Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano variazioni essenziali al progetto approvato.

Il sindaco, qualora accerti che siano state eseguite opere in assenza di concessione o in totale difformità dalla medesima, ne dispone l'acquisizione gratuita al patrimonio disponibile del comune insieme con l'area di pertinenza.

L'ordinanza sindacale, da notificare ai soggetti di cui al primo comma del precedente articolo 5 nonché al proprietario dell'area, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente; l'effetto traslativo si produce alla scadenza del termine di 90 giorni dalla notificazione dell'ordinanza.

L'opera viene demolita dal comune a spese dei responsabili dell'abuso ove il comune ne constati il contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Per le opere abusivamente eseguite su terreni destinati, in base a leggi statali o regionali, alla non edificabilità a tutela dei vincoli ad essa preordinati, l'acquisizione si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo; nella ipotesi di concorso di vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune. Il sindaco, qualora accerti l'inizio dei lavori su tali terreni, è tenuto a darne immediatamente comunicazione all'amministrazione competente, la quale, comunque anche di sua iniziativa, previa dichiarazione dell'acquisizione, deve provvedere al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.

Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali di polizia giudiziaria riguardanti opere realizzate abusivamente e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale, al Ministro dei lavori pubblici.

In caso di inerzia deve essere assegnato al sindaco, in base a legge regionale, un termine trascorso il quale viene nominato un commissario *ad acta* che adotta i necessari provvedimenti. In caso di ulteriore inerzia provvede il commissario del Governo.

ART. 7.

(Interventi di ristrutturazione edilizia).

Le opere di ristrutturazione edilizia così come definite dall'articolo 31, lettera *d*), della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

Qualora i lavori eseguiti non contrastino con rilevanti interessi urbanistici e ambientali, ovvero il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari all'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione; per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari all'aumento del doppio del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale.

È comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le disposizioni di cui al presente articolo trovano applicazione altresì nei confronti delle opere di cui ai punti *b*) e *c*) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, qualora comportino modificazioni della destinazione d'uso eseguite in assenza di autorizzazione, di concessione, o in totale difformità da essa.

ART. 8.

(Opere eseguite senza autorizzazione).

L'esecuzione di opere in assenza totale o parziale dell'autorizzazione prevista

dalla normativa vigente o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria da lire 250.000 a lire 5 milioni. In caso di richiesta di sanatoria dell'autorizzazione sia in corso di esecuzione delle opere sia comunque per le opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche di carattere eccezionale, la sanzione è applicata nella misura minima.

Quando le opere realizzate senza autorizzazione consistano in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui all'articolo 31, lettera c), della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguiti su immobili comunque vincolati, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire 10 milioni.

La mancata richiesta di autorizzazione di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste nell'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 9.

(Annullamento della concessione).

In caso di annullamento della concessione per motivi imputabili al concessionario, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria che, per le opere riguardanti edifici destinati alla residenza siti nei comuni nei quali si applica la legge 27 luglio 1978, n. 392, è pari al valore locativo calcolato e aggiornato nei modi stabiliti dalla legge medesima, con l'esclusione invece del parametro attinente all'ubicazione per gli edifici siti negli altri comuni; per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello abitativo, la sanzione è pari al valore venale determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale.

La sanzione è rapportata alle opere o alle loro parti abusive.

ART. 10.

*(Opere eseguite
in parziale difformità dalla concessione).*

Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre 120 giorni, fissato dalla relativa ordinanza del sindaco; dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

Quando la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, e invece al doppio del valore venale determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

ART. 11.

(Accertamento di conformità).

Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 6, terzo comma, ovvero fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, connesse a parziale difformità, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda; il rilascio è subordinato al pagamento a titolo di oblazione del contributo di concessione in misura doppia ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, pari a quella prevista dagli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Nel caso di difformità dalla concessione, l'oblazione di cui al primo comma è riferita soltanto ad essa.

ART. 12.

(Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali).

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici, sono gratuitamente acquisite dagli enti proprietari, salvo il potere di ordinarne la demolizione a cura e spese dei responsabili dell'abuso qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici od ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune, d'intesa con l'ente proprietario dell'area ed a spese dei responsabili dell'abuso.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione, si applica il disposto del secondo comma del precedente articolo 10. La sanzione ivi prevista è irrogata dall'amministrazione statale competente o dagli enti pubblici territoriali.

ART. 13.

(Varianti autorizzate).

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici e i programmi attuativi vigenti, non comportino ampliamento della sagoma né delle superfici utili e non modificchino la destinazione d'uso delle costruzioni per la quale è stata rilasciata la concessione. Le varianti devono comunque essere autorizzate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

ART. 14.

(Riscossione).

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e alla presente legge, vengono riscossi con ingiunzione emessa dal sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

ART. 15.

(Determinazione delle variazioni essenziali).

Sono da considerare variazioni essenziali, ai fini di cui ai precedenti articoli 6, 7, 9 e 10, quelle nelle quali ricorre:

a) mutamento rilevante nella destinazione d'uso degli edifici ovvero contrastante con le previsioni degli strumenti urbanistici;

b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione ai progetto approvato;

c) modifiche sostanziali dei parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia anti-sismica.

Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, mentre devono sempre essere considerate tali quelle che riguardano interventi su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché interventi su immobili ricadenti nei parchi nazionali e regionali.

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

ART. 16.

(Nullità degli atti giuridici relativi ad opere edilizie).

Gli atti giuridici tra vivi aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi ad opere edilizie, o loro parti, iniziate dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono nulli e non possono essere rogati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della concessione in sanatoria rilasciata ai sensi del precedente articolo 11, ovvero se agli atti stessi non venga allegata copia conforme della relativa domanda, corredata dalla prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione; tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

La sentenza che accoglie la domanda diretta a dichiarare la nullità degli atti giuridici di cui al precedente comma non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda stessa.

Se la mancanza degli estremi o del documento, rispettivamente da indicarsi o da allegarsi, non sia dipesa dalla insussistenza della concessione o dalla inesistenza della domanda di concessione in sanatoria, al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo redatto nella stessa forma e ripetitivo del precedente, che contenga la menzione omessa o al quale sia allegata la copia della domanda sopra indicata.

ART. 17.

(Lottizzazione).

Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio quando vengano abusiva-

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

mente iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica o edilizia dei terreni stessi.

Gli atti giuridici tra vivi aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere rogati ove da essi non risulti, per dichiarazione dell'alienante, la destinazione urbanistica dei terreni stessi secondo gli strumenti urbanistici approvati ed i programmi attuativi, ovvero la dichiarazione di inesistenza degli stessi. In caso di terreni edificabili, gli atti suddetti devono indicare, sempre per dichiarazione dell'alienante, se ai sensi dello strumento urbanistico approvato siano necessariamente richiesti per la zona in cui i terreni sono ubicati strumenti urbanistici attuativi ai fini della realizzazione dello scopo edilizio. Si applicano le disposizioni di cui al terzo comma dell'articolo 16.

I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere iscritti al catasto se non viene allegata copia della domanda o del relativo tipo, notificata al sindaco del Comune ove è sito il terreno.

I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a 5.000 metri quadrati devono trasmettere, entro 30 giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al sindaco del comune ove è sito l'immobile.

Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazioni di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai soggetti di cui al terzo comma dell'articolo 6 ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

Nei successivi 90 giorni il sindaco, salvo quanto disposto nel successivo comma, dispone con ordinanza da notificare

ai soggetti di cui al terzo comma dell'articolo 6, l'acquisizione delle aree lottizzate al patrimonio disponibile del comune. In caso di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'articolo 6.

L'acquisizione gratuita effettuata con l'ordinanza del sindaco costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari; essa si verifica di diritto in base a quanto stabilito dal quarto comma del precedente articolo 6 quando le aree interessate sono destinate, in base a leggi statali o regionali, alla non edificabilità, a tutela di vincoli ad essa preordinati.

Sono nulli e non possono essere rogati gli atti diretti alla realizzazione delle lottizzazioni abusive nonché quelli aventi per oggetto lotti di terreno per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal quinto comma del presente articolo, stipulati dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del sindaco. Gli atti diretti alla realizzazione di lottizzazioni abusive sono nulli, ed è fatto divieto di rogarli.

Qualora la lottizzazione venga iniziata prima della prescritta autorizzazione, ma sia comunque conforme agli strumenti urbanistici, ai programmi di attuazione e alla normativa edilizia vigenti sia al momento della realizzazione delle opere sia al momento di presentazione della domanda di approvazione del progetto, gli interessati possono conseguire l'autorizzazione in sanatoria alle condizioni fissate in sede di convenzione e comunque corrispondendo una somma, a titolo di oblazione, pari al 50 per cento degli oneri di urbanizzazione previsti in convenzione. Sono comunque dovuti gli oneri previsti dalla convenzione medesima.

Il quarto comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, è abrogato.

I pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto nel presente articolo, sono esonerati da ogni responsabilità ine-

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

rente al trasferimento o alla divisione dei terreni stessi; l'osservanza delle formalità di cui ai commi precedenti tiene anche luogo del rapporto di cui all'articolo 2 del codice di procedura penale.

Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della presente legge, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie.

ART. 18.

(Norme relative all'azione penale).

L'azione penale non può essere intrapresa, ovvero rimane sospesa qualora sia stata iniziata, finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di cui agli articoli 11 e 13.

CAPO II.

SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE
URBANISTICHE ED EDILIZIE.

ART. 19.

(Strumenti per cui non è richiesta l'approvazione regionale).

Non sono soggetti ad approvazione regionale, salvo che per le aree e per gli ambiti territoriali individuati dalle regioni come di interesse regionale in sede di piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, con specifica deliberazione:

a) le varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate esclusivamente alla riduzione della capacità insediativa e/o all'adeguamento degli *standards* urbanistici;

b) ogni strumento attuativo di strumenti urbanistici generali, ivi compresi i piani per l'edilizia economica e popolare nonché i piani per gli insediamenti produttivi.

Le regioni emanano norme cui i comuni debbono attenersi per l'approvazione delle varianti e degli strumenti di cui al precedente comma, al fine di garantire la snellezza del procedimento e le necessarie forme di pubblicità e di partecipazione dei soggetti pubblici e privati. I comuni sono comunque tenuti a trasmettere alla regione copia degli strumenti attuativi e delle varianti di cui al presente articolo; sulle eventuali osservazioni della regione i comuni devono esprimersi con motivazioni puntuali.

ART. 20.

(Norme per la formazione, adozione e approvazione dei programmi pluriennali di attuazione).

In relazione ai programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, le regioni adeguano la propria legislazione ai seguenti criteri:

a) non è richiesta l'approvazione regionale né alcun parere preventivo di altre amministrazioni statali o subregionali; detti programmi pluriennali devono tuttavia essere inviati in copia alla regione;

b) in sede di formazione dei programmi pluriennali di attuazione deve essere garantita, secondo modalità e termini stabiliti dalle regioni, la partecipazione dei soggetti pubblici e privati interessati.

ART. 21.

(Semplificazione delle procedure).

Le regioni emanano norme che:

a) prevedano procedure semplificate per l'approvazione degli strumenti attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali;

b) definiscano criteri ed indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, anche mediante prescrizioni immediatamente vincolanti per i comuni,

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

nonché per l'emanazione dei pareri richiesti in materia urbanistica ed edilizia da parte degli uffici competenti.

ART. 22.

(Interpretazione autentica).

Le opere interne alle costruzioni ed agli impianti destinati ad attività industriali e/o artigianali, commerciali e agricole finalizzate all'adeguamento organizzativo, produttivo e tecnologico, nonché quelle relative agli edifici ministeriali e direzionali pubblici, non comportanti aumenti di superficie di calpestio, costituiscono manutenzione ordinaria ai sensi e per interpretazione autentica dell'articolo 31, primo comma, lettera a) della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché ai sensi dell'articolo 9, primo comma, lettera c) della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Gli spazi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, costituiscono pertinenze delle costruzioni nel loro complesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile.

ART. 23.

(Demolizione di opere).

In tutti i casi in cui la demolizione debba avvenire a cura del Comune, essa è disposta dal sindaco su perizia tecnico-economica approvata dalla giunta comunale.

I relativi lavori saranno affidati per trattativa privata ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee, indicate in numero variabile tra cinque e dieci dal provveditore regionale alle opere pubbliche.

Qualora la trattativa privata abbia esito negativo, il sindaco ne dà notizia al prefetto, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa iscritta all'albo nazionale degli appaltatori se i lavori, per la loro difficoltà, non siano eseguibili in gestione diretta.

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Il rifiuto da parte dell'impresa all'esecuzione dei lavori comporta la sospensione dall'albo per un anno.

CAPO III.**RECUPERO URBANISTICO
DI INSEDIAMENTI ABUSIVI.****ART. 24.**

(Varianti agli strumenti urbanistici e poteri normativi delle regioni).

Le regioni disciplinano con proprie leggi la formazione delle varianti per il recupero urbanistico di insediamenti abusivi, che sono consentite a condizione che:

a) sussista la possibilità di realizzare una soddisfacente dotazione di opere di urbanizzazione;

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

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

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

La legge regionale stabilisce altresì:

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 o van-

taggi derivanti dall'attuazione della variante;

4) la formazione di un piano finanziario di massima;

5) i casi in cui la misura degli oneri di urbanizzazione può essere ridotta e il pagamento può ulteriormente essere rateizzato, in relazione alla tipologia edilizia, alla destinazione d'uso, alla localizzazione dell'intervento, purché i proprietari si impegnino mediante convenzioni o atto unilaterale d'obbligo a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune.

In mancanza delle leggi regionali, gli insediamenti avvenuti in tutto o in parte abusivamente, fermi restando gli effetti della mancata presentazione dell'istanza di sanatoria previsti dall'articolo 35, possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico, nel rispetto comunque dei criteri di cui al primo comma.

ART. 25.

(Facoltà e obblighi dei comuni).

In luogo della indennità di esproprio, comunque commisurata al valore venale dell'area, i proprietari di lotti di terreno vincolati a seguito delle varianti di cui all'articolo 24 a destinazioni pubbliche, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 per costruirvi, singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria abitazione; i proprietari di terreni direttamente coltivati possono chiedere al comune, in luogo dell'indennità di esproprio, l'assegnazione di equivalenti terreni per continuare l'esercizio dell'attività agricola: a tal fine i comuni che procedono all'adozione delle varianti di cui all'articolo 24 devono comunque 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 minimo del 40 per cento di cui all'articolo 2, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati.

I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da una data anteriore all'entrata in vigore della presente legge, in edifici dei quali è prevista la demolizione a seguito dell'approvazione degli strumenti di recupero urbanistico, sono preferiti a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione in locazione di alloggi cui abbiano titolo a norma di legge.

CAPO IV.

OPERE SANABILI. SOGGETTI LEGITTIMATI. CONSERVAZIONE DEI RAPPORTI SORTI SULLA BASE DI DECRETI-LEGGE NON CONVERTITI.

ART. 26.

(Sanatoria delle opere abusive).

Possono conseguire la concessione o la autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere ultimate alla data del 1° ottobre 1983 ed eseguite, come in tutti i casi specificati nell'allegata tabella:

a) senza licenza o concessione edilizia o 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 annullata, decaduta o comunque divenuta inefficace, ovvero nei cui confronti sia in corso procedimento di annullamento o di declaratoria di decadenza in sede giudiziaria o amministrativa.

Si intendono ultimati quegli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a

quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente.

Alla richiesta di sanatoria ed agli adempimenti relativi possono altresì provvedere coloro che hanno titolo, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, a richiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione nonché, salvo rivalsa nei confronti del proprietario, ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima.

Conservano effetto gli atti ed i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni dell'articolo 6 del decreto-legge 31 luglio 1982, n. 486, dell'articolo 9 del decreto-legge 30 settembre 1982, n. 688, e del decreto-legge 5 ottobre 1983, n. 529, non convertiti in legge. Restano fermi 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, devono adottare per la definitiva determinazione dell'oblazione ai sensi della presente legge. Le somme riscosse a titolo di acconto sono versate a cura dei rispettivi comuni, secondo le modalità che saranno disciplinate di concerto tra i Ministri interessati.

L'avvenuta definizione, con provvedimento inoppugnabile alla data di entrata in vigore della presente legge, del procedimento di irrogazione delle sanzioni comminate ai sensi dell'articolo 13, secondo comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'articolo 15, nono e undicesimo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, comporta il rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria e la conseguente estinzione di tutti i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge connessi all'applicazione dell'articolo 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, alla condizione dell'integrale adempimento delle prescrizioni del provvedimento sanzionatorio entro il termine di cui all'articolo 29, primo comma.

Per le opere ultimate anteriormente al 1° settembre 1967 per le quali era richiesto, ai sensi dell'articolo 31, primo comma, della legge 17 agosto 1942, numero 1150, e dei regolamenti edilizi co-

munali, il rilascio della licenza di costruzione, i soggetti di cui ai commi primo e terzo del presente articolo conseguono la concessione in sanatoria previo pagamento, a titolo di oblazione, della somma determinata in base all'allegata tabella. Per le opere ultimate anteriormente al 1° settembre 1967, per le quali non era richiesto il rilascio della licenza di costruzione, i medesimi soggetti possono conseguire l'accatastamento previo versamento del diritto fisso di lire 250.000.

ART. 27.

(Somma da corrispondere a titolo di oblazione).

I soggetti di cui al primo ed al terzo comma dell'articolo 26 hanno titolo, fermo il disposto di cui all'articolo 31, a conseguire 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 agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, secondo le prescrizioni di cui all'allegata tabella, in relazione al tipo di abuso commesso e al tempo in cui l'opera abusiva è stata ultimata; nelle ipotesi in cui, ai sensi delle norme vigenti, la concessione 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 della presente legge per le nuove costruzioni. 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 o 5.000 al metro cubo.

Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita od acquistata al solo scopo di essere destinata a prima abitazione del richiedente la sanatoria, e questi, salvi i casi in cui l'alloggio non sia ultimato ai sensi del secondo comma dell'articolo 26,

vi risieda alla data di entrata in vigore della presente legge, la somma dovuta a titolo di oblazione è ridotta di un terzo. Sono escluse da tale agevolazione le abitazioni qualificate di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 27 agosto 1969, n. 218, nonché quelle superiori a metri quadrati 150 di superficie complessiva così come definita dal decreto ministeriale 10 maggio 1977, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 31 maggio 1977, n. 146.

La somma dovuta a titolo di oblazione di cui all'allegata tabella è moltiplicata per i coefficienti 1,5 e 2 qualora le opere abusive abbiano una superficie complessiva superiore rispettivamente a 500 metri quadrati ed a 1.000 metri quadrati; essa è invece ridotta di un terzo:

a) qualora le opere abusive riguardino costruzioni o impianti destinati ad attività industriali con una superficie coperta complessiva inferiore a 4.000 metri quadrati: dovendo invece essere moltiplicata per il coefficiente 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 8.000 metri quadrati;

b) qualora le opere abusive riguardino costruzioni destinate ad attività di commercio con una superficie complessiva inferiore a 50 metri quadrati o con l'eventuale superficie minima prevista a norma di legge: dovendo invece essere moltiplicata per i coefficienti 1,5 e 2 qualora tale superficie sia superiore rispettivamente a 500 metri quadrati e a 1.500 metri quadrati;

c) qualora l'opera abusiva sia destinata all'attività artigianale del richiedente e abbia una superficie complessiva inferiore a 200 metri quadrati: mentre per le opere abusive appartenenti a tale categoria con superficie superiore a 500 metri quadrati, deve essere moltiplicata per il coefficiente 1,5;

d) qualora l'opera abusiva sia destinata all'attività sportiva e sanitaria, o ad opere religiose o al servizio di culto;

e) nel caso previsto dall'articolo 9, lettera a), della legge 28 gennaio 1977,

n. 10, nonché per le opere, ivi compresi gli interventi di manutenzione straordinaria e sempreché non contrastino con gli strumenti urbanistici, realizzate a seguito dell'avvenuta dichiarazione di calamità naturali o di avversità atmosferiche di carattere eccezionale.

ART. 28.

(Opere non suscettibili di sanatoria).

Le opere di cui all'articolo 26 non sono suscettibili di sanatoria qualora, anche dopo gli eventuali provvedimenti di recupero urbanistico di cui all'articolo 24, persista il contrasto:

a) con la legge 2 febbraio 1974, n. 64 e successive modificazioni, quando le opere siano state eseguite dopo la dichiarazione di sismicità della zona e salvo, per i soli aspetti statici, quanto disposto dal successivo punto e) e dai commi terzo e quarto del presente articolo;

b) con le norme urbanistiche che prevedano la destinazione ad edifici pubblici o a spazi pubblici, sempre che il momento della loro entrata in vigore non sia successivo a quello della ultimazione delle opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da queste;

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

d) con le norme del decreto interministeriale 1° aprile 1968, n. 1404, sempreché le opere stesse costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico;

e) con i vincoli imposti da leggi statali e regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici, o con ogni altro vincolo che comporti non edificabilità.

Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo il ri-

lascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente l'uso del suolo dove insiste la costruzione.

Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della legge 9 giugno 1939, n. 1089 e che non siano compatibili con la tutela medesima.

In ogni altro caso le concessioni o le autorizzazioni in sanatoria non possono essere rilasciate senza il parere favorevole delle competenti amministrazioni statali e regionali; analogamente si procede per le costruzioni ricadenti nei parchi nazionali e regionali. Tale parere non è richiesto per le opere ultimate anteriormente alla entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, purché realizzate in base all'autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I della presente legge.

ART. 29.

(Procedimento per l'oblazione).

La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al Comune interessato entro il termine perentorio di giorni 60 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 nella allegata tabella. La presentazione della domanda può avvenire anche attraverso inoltro di plico postale raccomandato con avviso di ricevimento; per la data dell'inoltro fa fede quella del timbro postale.

Alla domanda devono essere allegati:

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 l'opera abusiva superi i 450 metri cubi, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e un certificato di collaudo statico rilasciati entro il termine stabilito per il versamento della prima rata della oblazione da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo e competente a redigerli in base alle vigenti disposizioni di legge;

c) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'articolo 27, nonché copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui ai commi sesto e settimo del presente articolo;

d) un certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per i quali si richiede la concessione in sanatoria, nelle ipotesi previste dall'articolo 27, ultimo comma.

Il pagamento dell'acconto è effettuato mediante distinti versamenti, in favore dell'erario e del comune nel quale l'abuso è stato commesso, per gli importi rispettivamente del 90 per cento e del 10 per cento di cui all'articolo 32, secondo le modalità indicate in base all'articolo 43.

Nei casi di non collaudabilità dell'opera, dovrà altresì essere presentato un progetto di adeguamento redatto da un professionista abilitato. In tal caso la certificazione di collaudo di cui al punto b) del precedente secondo comma dovrà essere presentata all'ultimazione dell'intervento di adeguamento.

Determinato in via provvisoria l'importo complessivo dell'oblazione dovuta, l'interessato integra, ove necessario, la domanda a suo tempo presentata e provvede, con le 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 90 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, pari al 55 per

cento dell'intero importo compreso l'acconto di cui al primo comma, e la seconda, da versare entro i successivi 180 giorni, pari al 35 per cento.

Dopo il versamento della prima rata dell'oblazione il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere che si trovano nelle condizioni di cui al primo comma dell'articolo 26 non comprese tra quelle indicate dall'articolo 28. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data di notificazione. L'avvenuto versamento della prima rata, seguito da garanzia fidejussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui al primo comma, punto e), secondo e terzo comma dell'articolo 28, nonché per la realizzazione degli interventi di adeguamento di cui al precedente quarto comma possono essere ultimati solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo e siano stati espressi i pareri delle competenti amministrazioni.

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, salvo in ogni caso il disposto dell'articolo 30, la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente alla esibizione da parte dell'interessato delle ricevute del versamento delle somme a conguaglio di spettanza dello Stato e del comune.

Fermo il disposto del primo comma dell'articolo 35, decorso il termine di diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge e sempre che non siano intervenuti i pareri negativi di cui al quarto comma dell'articolo 28, la domanda si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento delle somme a conguaglio di

spettanza dello Stato e del comune, e alla trasmissione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento.

Il sindaco è tenuto, entro 60 giorni dall'avvenuto versamento del saldo, ad inviare all'ufficio tecnico erariale per l'accatastamento il provvedimento che determina definitivamente l'oblazione con l'indicazione delle opere sanate. A seguito della concessione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità qualora le opere sanate non contrastino con le esigenze della sicurezza e incolumità delle persone.

ART. 30.

(Rateizzazione).

Nella ipotesi di cui al secondo comma dell'articolo 27 i soggetti che posseggano, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per concorrere all'assegnazione in locazione di un alloggio di edilizia pubblica possono richiedere, allegando l'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare, che l'acconto da corrispondere all'atto della presentazione della domanda sia pari ad un terzo di quello indicato nell'allegata tabella: la restante parte, fino alla concorrenza del 90 per cento dell'importo complessivo della oblazione determinato in via provvisoria, è suddiviso in sette rate trimestrali di eguale importo; se posseggono i requisiti di reddito per accedere ai mutui agevolati, possono richiedere con le stesse modalità che l'acconto sia pari alla metà di quello indicato nella tabella: la restante parte dell'oblazione, fino alla concorrenza del 90 per cento, è suddivisa in cinque rate trimestrali, di cui le prime tre pari ai due terzi dell'importo complessivo.

Le rate corrisposte dopo il 31 dicembre 1984 sono maggiorate del tasso di interesse del 10 per cento.

Il nominativo dei beneficiari è trasmesso dal comune al Ministero delle finanze

per l'inserimento nelle categorie di cui ai decreti concernenti i criteri per l'effettuazione dei controlli fiscali globali.

ART. 31.

(Contributo di concessione).

Il versamento dell'oblazione non esime i soggetti di cui all'articolo 26, primo e terzo comma, dalla corresponsione al comune, ai fini del rilascio della concessione, dell'eventuale contributo determinato in base a legge regionale, qualora si renda necessario assicurare una soddisfacente dotazione di opere di urbanizzazione.

In tal caso la legge regionale determina:

a) la misura del contributo, che non può essere comunque superiore a quella prevista con riferimento alle sole opere di urbanizzazione dalle disposizioni vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge;

b) la possibilità che il contributo sia corrisposto in quattro o più rate semestrali, la prima delle quali da versare non oltre 180 giorni dal rilascio della concessione;

c) la realizzazione, in luogo di detto contributo, delle opere di urbanizzazione a cura dei soggetti istanti, eventualmente riuniti in consorzio.

ART. 32.

(Destinazione del ricavato).

Il ricavato dei pagamenti riscossi nel 1984 rimane acquisito per il 90 per cento al bilancio dello Stato e per il 10 per cento a quello dei comuni nei quali lo abuso è stato commesso. Della quota destinata all'erario, il 17 per cento è attribuito alla finanza locale.

Per gli anni successivi i proventi saranno ripartiti con legge finanziaria, destinandone in ogni caso almeno il 10 per cento ai comuni nei quali l'abuso è stato commesso.

ART. 33.

*(Effetti della oblazione
e della concessione in sanatoria).*

La presentazione entro il termine perentorio della domanda di cui all'articolo 26, accompagnata dalla attestazione del versamento della somma di cui al primo comma dell'articolo 29, sospende l'azione penale ed il procedimento per le sanzioni amministrative e ne impedisce la esecuzione.

L'oblazione interamente corrisposta estingue i reati contravvenzionali, anche connessi; tale estinzione ha effetto anche nei confronti di coloro che hanno concorso nel reato edilizio e nel relativo illecito amministrativo.

Concessa la sanatoria, 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. 34.

(Effetti del diniego di sanatoria).

L'effettuazione dell'oblazione, qualora le opere non possano conseguire la sanatoria, estingue i reati contravvenzionali. Non si applicano le sanzioni penali conseguenti ad eventuali giudicati, e le sanzioni amministrative consistenti nel pagamento di una somma di denaro sono ridotte in misura corrispondente all'oblazione versata se l'interessato dichiara di rinunciare al rimborso.

ART. 35.

(Mancata presentazione dell'istanza).

Se nel termine prescritto non venga presentata la domanda di cui all'articolo 26 per opere abusive realizzate in totale

difformità o in assenza di licenza o concessione, ovvero se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, debba ritenersi dolosamente infedele, gli autori di dette opere abusive non sanate sono soggetti alle sanzioni di cui al capo I della presente legge; le stesse sanzioni si applicano qualora, presentata la domanda, non venga corrisposta l'oblazione dovuta. In ogni altra diversa ipotesi di abusivismo, la tardiva presentazione della domanda di sanatoria, comunque nel termine massimo di tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, comporta il pagamento di una somma pari al doppio dell'oblazione.

Gli atti giuridici aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti, sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della licenza edilizia o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'articolo 26 ovvero se agli atti stessi non venga allegata copia conforme della relativa domanda, corredata della prova dell'avvenuto versamento dell'acconto e della prima rata dell'oblazione di cui al quinto comma dell'articolo 29. Per le opere iniziate anteriormente al 2 settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera esisteva in data anteriore al 2 settembre 1967; tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo.

Se la mancanza delle dichiarazioni o dei documenti rispettivamente da indicarsi o da allegarsi non sia dipesa dalla insussistenza della concessione o dalla insussistenza della domanda di concessione in sanatoria al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle

parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma e ripetitivo del precedente, che contenga la menzione omessa o al quale siano allegate la dichiarazione sostitutiva di atto notorio o la copia della domanda indicate nel comma precedente.

Si applica in ogni caso il disposto di cui al secondo comma del precedente articolo 16.

ART. 36.

(Prevalenza sulle leggi speciali).

Le disposizioni del presente capo prevalgono sulla diversa disciplina procedimentale stabilita in specie dalla legge 23 marzo 1973, n. 171 e dal decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791, nonché da ogni altra legge speciale in materia.

CAPO V.

DISPOSIZIONI FINALI.

ART. 37.

(Aziende erogatrici di servizi pubblici).

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione, nonché ad opere prive di concessione ad edificare per le quali non siano ancora stati stipulati contratti di somministrazione alla data di entrata in vigore della presente legge.

Il richiedente del servizio è tenuto ad allegare alla domanda copia del titolo che lo ha abilitato a costruire o, per le opere abusive, copia della domanda di concessione in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nella ipotesi dell'articolo 11 e limitatamente all'acconto e alla prima rata nella ipotesi dell'ar-

articolo 29. Il contratto stipulato in difetto di tali documenti è nullo di diritto e il funzionario dell'azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto nullo, è soggetto alle pene comminate dall'articolo 17, lettera b), della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 38.

(Benefici fiscali).

In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo la data di entrata in vigore della presente legge, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire provvisoriamente le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia conforme della domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria presentata al comune; copia del provvedimento definitivo di sanatoria dovrà essere presentato entro sei mesi dalla data del rilascio, a pena di decadenza dai benefici, all'ufficio del registro.

In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150, per i fabbricati costruiti senza licenza o in contrasto con la stessa ovvero sulla base di licenza successivamente annullata si applica l'esenzione dell'imposta locale sui redditi, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù delle quali sarebbe spettata, per il periodo di tempo residuo a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge; l'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio distrettuale delle imposte dirette del suo domicilio fisca-

le, allegando copia conforme della domanda indicata nel comma precedente e sempre che nel termine di sei mesi dalla data di rilascio del provvedimento di sanatoria presenti, a pena di decadenza, allo stesso ufficio copia conforme del provvedimento medesimo.

La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi.

Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte eventualmente già pagate.

ART. 39.

(Diritti dell'acquirente).

L'acquirente di un immobile o di parte di esso, anche sulla base di contratto preliminare di vendita, ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.

ART. 40.

(Inosservanze formali).

Alle inosservanze formali di menzioni negli atti prescritte dagli articoli 16, 17 e 35 non si applica la sanzione penale di cui all'articolo 17, lettera a), della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 41.

(Interpretazione autentica dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457).

L'ultimo comma dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è sostituito dal seguente:

« Sempre nel caso in cui gli strumenti urbanistici generali subordinino il rilascio

della concessione alla formazione del piano particolareggiato e del piano di recupero, e questi ultimi manchino, gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino singole unità immobiliari, parti di esse, ovvero globalmente edifici costituiti da più alloggi sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ».

ART. 42.

(Sanatorie regionali).

Coloro che abbiano già conseguito sanatorie in base alla normativa regionale vigente hanno diritto a detrarre l'importo delle somme servate dall'oblazione effettuata ai sensi della presente legge.

ART. 43.

(Versamento dell'oblazione).

Le modalità di versamento dell'oblazione sono determinate, per la parte di spettanza dell'erario, con decreto del Ministro delle finanze, da emanare entro 15 giorni dall'entrata in vigore della presente legge; per la parte di spettanza del comune interessato, il versamento è effettuato sul conto corrente postale intestato al comune medesimo.

ART. 44.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

ART. 45.

(Determinazione delle superfici).

I riferimenti alle superfici previsti dalla presente legge sono computati in conformità ai parametri di cui al decreto ministeriale 10 maggio 1977, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* 31 maggio 1977, n. 146.

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

TABELLA.

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO					
	Fino al 1° settembre 1967		Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977		Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983	
	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO	% 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%	L. 2.000 mq.	100%	L. 8.000 mq	150%	L. 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 della presente legge.	15%	L. 1.250 mq.	75%	L. 6.000 mq	120%	L. 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.		200.000	60%	L. 4.500 mq	100%	L. 6.000 mq
4. Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.		175.000	20%	L. 2.450 mq	40%	L. 3.000 mq

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Segue: TABELLA.

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO				
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977		Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983	
	Misura dell'oblazione	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO
5. Opere di restauro o di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	150.000	L. 800.000	L. 400.000	L. 2.000.000	L. 1.000.000
6. Opere di manutenzione straordinarie, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	100.000	L. 200.000	L. 100.000	L. 450.000	L. 225.000
7. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 12 della presente legge.	75.000	L. 200.000	L. 100.000	L. 450.000	L. 225.000

Note alla tabella.

1. La misura dell'acconto non può, comunque, essere inferiore a L. 50.000.

2. Qualora, per la tipologia dell'abuso realizzato, si debba fare riferimento al volume, l'ammontare dell'acconto calcolato con riferimento alla superficie deve essere diviso per 5 e moltiplicato per 3.

3. 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.

4. Le costruzioni e le opere eseguite in base a uno dei titoli di cui alla lettera b) del primo comma dell'articolo 26 sono equiparate a quelle eseguite senza titolo abilitativo.

5. Gli importi complessivi delle oblazioni non possono essere, comunque, inferiori a quelli previsti nelle ipotesi di cui al punto 7, alle colonne prima, terza e quinta.

DISEGNO DI LEGGE

N. 833

CAPO I.

NORME IN MATERIA DI CONTROLLO
DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA.
SANZIONI AMMINISTRATIVE.

ART. 1.

(Sostituzione di norme).

Le disposizioni dell'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e dell'articolo 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono sostituite da quelle contenute nel presente capo.

ART. 2.

(Ritardato ed omesso versamento del contributo afferente alla concessione).

Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli articoli 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, comporta:

a) la corresponsione di una penale pari al quadruplo degli interessi legali qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera a) per i successivi 60 giorni;

c) il raddoppio del contributo quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b) e per i successivi 30 giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del precedente comma il comune provvede alla riscossione coatti-

va del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 13.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al precedente comma si applicano alle singole rate.

ART. 3.

(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia).

Il sindaco, avvalendosi degli strumenti più opportuni secondo le leggi vigenti, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate dalle norme urbanistiche vigenti a vincolo di inedificabilità assoluta o destinate ad opere e spazi pubblici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Ferma l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata l'inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori.

Nei successivi 60 giorni, il sindaco adotta e notifica i provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli. Ove tali provvedimenti non siano intervenuti e siano decorsi inutilmente i termini per l'esercizio del potere sostitutivo, l'ordine perde efficacia.

Gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ne danno immediata comunicazione al sindaco.

Per le opere eseguite da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio o del patrimonio statale, il sindaco informa immediatamente il Ministero dei lavori pubblici cui compete il potere di adottare i provvedimenti previsti dal terzo comma.

ART. 4.

(Responsabilità del titolare della concessione, del costruttore, del direttore dei lavori).

Il titolare della concessione, il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili della conformità delle opere alla concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti solidalmente al pagamento delle sanzioni pecuniarie di cui alla presente legge ed alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate.

Il direttore dei lavori non è ritenuto responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie e rinunciato all'incarico, sempreché abbia tempestivamente comunicato al comune la violazione medesima.

ART. 5.

(Opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa).

Il sindaco, qualora accerti che siano state eseguite opere in assenza di concessione o in totale difformità dalla medesima, ne dispone l'acquisizione gratuita al patrimonio del comune insieme con l'area di pertinenza.

L'ordinanza sindacale costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

L'effetto traslativo si produce alla scadenza del termine di 60 giorni dalla notificazione dell'ordinanza di cui al comma precedente qualora il responsabile dell'abuso non abbia provveduto alla demolizione delle opere.

L'opera acquisita viene demolita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso se contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Per le opere eseguite abusivamente su terreni destinati, in base a leggi statali o regionali, alla inedificabilità assoluta, a tutela dei vincoli ad essa preordinati, l'ac-

quisizione si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo.

L'amministrazione competente, previa dichiarazione dell'acquisizione stessa, provvede al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.

Il sindaco, qualora accerti l'inizio dei lavori sui terreni di cui al quinto comma, è tenuto a darne immediatamente comunicazione all'amministrazione competente.

Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano variazioni essenziali al progetto approvato.

Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere realizzate abusivamente e lo trasmette al presidente della giunta regionale, al commissario del Governo e al prefetto.

In caso di inerzia del sindaco, protratta per 60 giorni dalla comunicazione di cui al precedente comma, il presidente della giunta regionale assegna al sindaco un ulteriore termine, non superiore a 30 giorni, trascorso il quale nomina un commissario *ad acta* che adotta i necessari provvedimenti entro i successivi 60 giorni.

In caso di inerzia del presidente della giunta regionale il commissario del Governo provvede in via sostitutiva.

ART. 6.

(Interventi di ristrutturazione edilizia).

Le opere di ristrutturazione edilizia così come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza.

Decorso il termine stabilito, l'ordinanza è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

Qualora i lavori eseguiti non contrastino con rilevanti interessi urbanistici e ambientali ovvero qualora il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari all'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri della legge 27 luglio 1978, n. 392, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione.

Per gli edifici non residenziali la sanzione è pari all'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale.

È comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli articoli 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le disposizioni di cui al presente articolo trovano applicazione altresì nei confronti delle opere che comportano modificazioni della destinazione d'uso eseguite in assenza di concessione, quando dovuta, o in totale difformità da essa.

ART. 7.

(Opere eseguite senza autorizzazione).

L'esecuzione di opere in assenza della autorizzazione prevista dalla normativa vigente comporta la sanzione pecuniaria da lire 250.000 a lire 3 milioni. In caso di richiesta in sanatoria dell'autorizzazione in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima.

Quando le opere realizzate senza autorizzazione consistano in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui all'articolo 31, lettera c), della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguiti su immobili comunque vincolati, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire 10 milioni.

ART. 8.

(Annullamento della concessione).

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria che, per le opere riguardanti edifici destinati alla residenza siti nei comuni nei quali si applica la legge 27 luglio 1978, n. 392, è pari al valore locativo calcolato e aggiornato nei modi stabiliti dalla legge medesima.

Negli altri comuni, la sanzione è pari al valore locativo, con l'esclusione del parametro attinente all'ubicazione.

Per gli edifici non residenziali la sanzione è pari al valore venale determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale

La sanzione è rapportata alle opere o alle loro parti abusive.

ART. 9.

(Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione).

Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese del proprietario entro il termine fissato dal sindaco con ordinanza. In mancanza, sono demolite a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

Quando la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte conforme, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore venale della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

ART. 10.

(Concessione in sanatoria).

Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 5, terzo comma, ovvero fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può otte-

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RBLAZIONI — DOCUMENTI

nere la concessione in sanatoria, ove l'opera eseguita in assenza o in difformità dalla concessione sia conforme agli strumenti urbanistici vigenti sia al momento di realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento a titolo di oblazione del contributo di concessione in misura doppia di quella prevista dagli articoli 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Nei casi in cui, secondo le vigenti disposizioni legislative, la concessione sia gratuita la sanatoria è subordinata alla corresponsione a titolo di oblazione del contributo stabilito dagli articoli 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Nel caso di totale difformità dalla concessione, dal contributo di concessione come sopra maggiorato è detratto quello già corrisposto.

Nel caso di parziale difformità dalla concessione il contributo di cui al primo comma è riferito alla sola parte abusiva, detratto quanto per essa già corrisposto.

ART. 11.

(Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali).

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali, sono gratuitamente acquisite dagli enti proprietari, salvo il potere di ordinarne la demolizione a cura e spese dei responsabili dell'abuso qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici od ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, d'intesa con l'ente proprietario dell'area ed a spese dei responsabili dell'abuso.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione, si applica il disposto del secondo comma del precedente articolo 9. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti pubblici territoriali.

ART. 12.

(Varianti autorizzate).

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, non comportino ampliamento della sagoma né delle superfici utili e non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti devono comunque essere autorizzate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

ART. 13.

(Riscossione).

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e alla presente legge, vengono riscossi con ingiunzione emessa dal sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

ART. 14.

(Determinazione delle variazioni essenziali).

Entro 90 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, il Ministro dei lavori pubblici, sentite le regioni, stabilisce con proprio decreto quali sono le variazioni essenziali ai fini di cui ai precedenti articoli 5, 6, 8 e 9 tenuto conto che l'essenzialità della variazione ricorre quando vi sia:

a) mutamento della destinazione di uso che riguardi interi edifici ovvero che sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici;

b) ovvero un aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

da valutare in relazione al progetto approvato;

c) ovvero modifiche sostanziali dei parametri urbanistico-edilizi fondamentali;

d) ovvero mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito, in relazione alla classificazione dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono su aspetti estetici delle costruzioni, sulla entità delle cubature accessorie e sui volumi tecnici.

Sono in ogni caso da considerare variazioni essenziali quelle che riguardano interventi su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché interventi su immobili ricadenti nei parchi nazionali e regionali e nelle aree protette.

ART. 15.

(*Negozi giuridici - Frazionamenti - Sanzioni*).

Gli atti giuridici tra vivi aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a edifici o loro parti, realizzati dopo la entrata in vigore della presente legge, sono nulli ove da essi non risultino gli estremi della concessione di edificare o della concessione in sanatoria rilasciata ai sensi del precedente articolo 10.

La nullità non sussiste quando in luogo della indicazione dei detti estremi venga prodotta copia conforme della domanda di concessione in sanatoria, corredata dalla prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione.

Gli atti giuridici tra vivi aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli ove da essi non risulti, per dichiarazione dell'alienante, la destinazione urbanistica dei terreni stessi secondo gli strumenti urbanistici, ovvero la dichiarazione di inesistenza degli stessi. In caso di terreni edificabili gli atti suddetti devono indicare

se, ai sensi dello strumento urbanistico, sia richiesta per la zona in cui i terreni sono ubicati la necessità di strumenti urbanistici attuativi ai fini della realizzazione dello scopo edilizio.

Le disposizioni che precedono non si applicano agli atti costitutivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere iscritti al catasto se non hanno allegata copia della domanda o del relativo tipo notificato al sindaco del comune ove è sito il terreno, a norma degli articoli 138 e seguenti del codice di procedura civile.

I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a 5.000 metri quadrati devono trasmettere, entro 30 giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al sindaco del comune ove è sito l'immobile.

I pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto nel presente articolo, sono esonerati da ogni responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni stessi.

L'osservanza delle formalità di cui ai commi precedenti tiene anche luogo del rapporto di cui all'articolo 2 del codice di procedura penale.

Le disposizioni dei commi precedenti si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della presente legge.

ART. 16.

(*Lottizzazioni abusive*).

In caso di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio effettuata senza titolo, il sindaco con ordinanza motivata ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere eventualmente in corso ed il divieto di disporre del bene con atti fra vivi. A tale fine il provvedimento sindacale è trascritto nei registri immobiliari.

Nei successivi 90 giorni il sindaco adotta e notifica i provvedimenti definitivi. Ove tali provvedimenti non siano intervenuti e siano decorsi inutilmente i termini per l'esercizio del potere sostitutivo di cui al decimo comma del precedente articolo 5, l'ordine perde efficacia.

Qualora sia accertato che la lottizzazione è in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, il sindaco, su delibera del consiglio comunale, dispone l'acquisizione gratuita al patrimonio del comune delle aree lottizzate.

L'acquisizione gratuita si effettua con l'ordinanza del sindaco che costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

Gli eventuali atti giuridici diretti a realizzare la lottizzazione abusiva sono nulli.

Qualora la lottizzazione sia stata predisposta prima dell'approvazione del relativo piano ovvero in contrasto con il progetto approvato, ma sia comunque conforme agli strumenti urbanistici edilizi vigenti sia al momento della lottizzazione sia al momento di presentazione della domanda di approvazione del progetto, gli interessati possono conseguire l'approvazione in sanatoria alle condizioni fissate in sede di convenzione e comunque corrispondendo una penale non inferiore al 50 per cento degli oneri di urbanizzazione. Sono comunque dovuti gli oneri previsti dalle vigenti disposizioni.

L'acquisizione si verifica di diritto quando le aree interessate sono destinate in base a leggi statali o regionali alla inedificabilità assoluta, a tutela di vincoli ad essa preordinati.

Il quarto comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, è abrogato.

ART. 17.

(Sospensione ed estinzione dell'azione penale).

Qualora venga rilasciata ai sensi del presente capo la concessione in sanatoria

e il concessionario provveda ai relativi pagamenti ed altri adempimenti o vengano autorizzate le varianti di cui al precedente articolo 12, si estinguono i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti al momento dell'esecuzione dell'opera abusiva.

L'estinzione di cui al comma precedente ha effetto anche nei confronti di coloro che hanno concorso nel reato.

L'esercizio dell'azione penale rimane sospeso finché i procedimenti amministrativi di cui al primo comma non siano esauriti.

La sospensione è disposta dal giudice anche d'ufficio con ordinanza, in qualsiasi stato e grado del procedimento, sulla base della comunicazione della pendenza del procedimento amministrativo.

Il pretore comunica immediatamente l'ordinanza di sospensione al procuratore della Repubblica.

CAPO II.

OPERE SANABILI. SOGGETTI LEGITTIMATI. CONSERVAZIONE DEI RAPPORTI SORTI SULLA BASE DEI DECRETI-LEGGE NON CONVERTITI.

ART. 18.

(Sanatoria delle opere abusive).

Possono conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, fatti salvi i diritti dei terzi, i proprietari di costruzioni e di altre opere ultimate alla data del 1° ottobre 1983 ed eseguite:

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

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

Ai fini della norma di cui al comma precedente gli edifici si intendono ultimati

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

quando ne sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

Alla richiesta di sanatoria ed agli adempimenti relativi possono altresì provvedere coloro che hanno 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, i possessori dell'immobile a titolo reale, ovvero sulla base di contratto preliminare di vendita.

Conservano effetto gli atti ed i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni dell'articolo 6 del decreto-legge 31 luglio 1982, n. 486, dell'articolo 9 del decreto-legge 30 settembre 1982, n. 688, e del decreto-legge 5 ottobre 1983, n. 529, non convertiti in legge. Restano fermi 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, devono adottare per la definitiva determinazione dell'oblazione ai sensi della presente legge. Le somme riscosse a titolo di acconto sono versate a cura dei rispettivi comuni, sul conto corrente postale di cui al quarto comma del successivo articolo 21.

L'avvenuta definizione con provvedimento inoppugnabile, alla data di entrata in vigore della presente legge, del procedimento di irrogazione della sanzione pecuniaria comminata ai sensi dell'articolo 13, secondo comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'articolo 15, nono e undicesimo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, comporta il rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria alla sola condizione dell'integrale pagamento della sanzione.

ART. 19.

(Somma da corrispondere a titolo di oblazione).

I soggetti di cui al primo ed al terzo comma del precedente articolo 18 conseguono la concessione o l'autorizzazione in sanatoria delle opere abusive previa cor-

responsione di una somma, a titolo di oblazione, determinata, con riferimento alla parte abusivamente realizzata, in una misura percentuale del contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, secondo le prescrizioni di cui all'allegata tabella in relazione al tipo di abuso commesso e al tempo in cui l'opera abusiva è stata ultimata.

Nelle ipotesi in cui ai sensi delle norme vigenti la concessione 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 della presente legge per le nuove costruzioni.

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 o 5.000 al metro cubo.

Qualora l'opera abusiva ultimata dopo il 29 gennaio 1977 sia stata eseguita od acquistata al solo scopo di essere destinata a prima abitazione del richiedente la sanatoria, e questi vi risieda alla data del 1° ottobre 1983, la somma a titolo di oblazione è ridotta di un terzo.

Sono escluse da tale agevolazione le abitazioni qualificate di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 27 agosto 1969, n. 218, nonché quelle superiori a metri quadrati 180 di superficie complessiva così come definita dal decreto ministeriale 10 maggio 1977, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 31 maggio 1977, n. 146.

Sono altresì escluse le abitazioni di coloro al cui nucleo familiare appartenga persona proprietaria di altra abitazione. Si intende per nucleo familiare quello definito dall'articolo 2, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, e dall'articolo 22, decimo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513.

La somma dovuta a titolo di oblazione di cui all'allegata tabella è multipli-

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

cata per i coefficienti 1,5 e 2 qualora le opere abusive abbiano una superficie complessiva superiore rispettivamente a 500 metri quadrati ed a 1.000 metri quadrati.

La somma dovuta a titolo di oblazione è moltiplicata per il coefficiente 0,75 qualora le opere abusive riguardino costruzioni o impianti destinati ad attività industriali con una superficie coperta complessiva inferiore a 5.000 metri quadrati; è invece moltiplicata per il coefficiente 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 10.000 metri quadrati.

La somma dovuta a titolo di oblazione è moltiplicata per il coefficiente 0,75 qualora le opere abusive riguardino costruzioni destinate ad attività di commercio con una superficie complessiva inferiore a 50 metri quadrati; è invece moltiplicata per i coefficienti 1,5 e 2 qualora tale superficie sia superiore rispettivamente a 400 metri quadrati e a 1.500 metri quadrati.

La somma dovuta a titolo di oblazione è moltiplicata per il coefficiente 0,5, qualora l'opera abusiva sia destinata all'attività artigianale del richiedente e abbia una superficie complessiva inferiore a 100 metri quadrati. Per le opere abusive appartenenti a tale categoria con superficie superiore a 300 metri quadrati, la somma dovuta a titolo di oblazione è moltiplicata per il coefficiente 1,5.

ART. 20.

(Opere non suscettibili di sanatoria).

Le opere di cui al precedente articolo 18 non sono suscettibili di sanatoria, qualora, anche dopo gli eventuali provvedimenti di recupero urbanistico di cui al successivo articolo 26, persista il contrasto:

a) con la legge 2 febbraio 1974, numero 64, e successive integrazioni e modificazioni, salvo quanto disposto dal penultimo comma del presente articolo;

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

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

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

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

Le opere eseguite in violazione di vincoli imposti da leggi statali e regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici e di ogni altro vincolo che comportano inedificabilità assoluta, non sono suscettibili di sanatoria. In ogni altro caso le concessioni o le autorizzazioni in sanatoria non possono essere rilasciate senza il parere delle competenti amministrazioni statali e regionali.

Analogamente si procede per le costruzioni ricadenti nei parchi nazionali e regionali e nelle aree protette.

ART. 21.

(Procedimento per l'oblazione).

La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al comune interessato entro il termine perentorio di giorni 45 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 nella allegata tabella.

Alla domanda devono essere allegati:

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 professionista o tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo e competente a redigerla in base alle vigenti disposizioni di legge;

c) ogni ulteriore documentazione ritenuta idonea allo scopo;

d) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi, nell'ipotesi di cui all'articolo 19, quarto comma.

Il pagamento dell'acconto è effettuato mediante distinti versamenti, in favore dell'erario e del comune nel quale l'abuso è stato commesso, per gli importi rispettivamente del 90 per cento e del 10 per cento di cui al successivo articolo 22.

Per la parte di spettanza dell'erario, il versamento è effettuato 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, denominato « Proventi derivanti dalla sanatoria degli abusi edilizi ».

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Per la parte di spettanza del comune interessato il versamento è effettuato sul conto corrente postale intestato al comune medesimo.

Determinato in via provvisoria l'importo complessivo della oblazione dovuta, lo interessato integra ove necessario la domanda a suo tempo presentata e provvede con le medesime modalità di cui ai commi terzo, quarto e sesto, al versamento del 90 per cento dell'importo medesimo in due rate, delle quali, la prima, da versare entro 90 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, pari al 55 per cento dell'intero importo compreso l'acconto di cui al primo comma, e la seconda da versare

entro i successivi 180 giorni, pari al 35 per cento.

Dopo il versamento della prima rata dell'oblazione il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere che si trovano nelle condizioni di cui al primo comma dell'articolo 18 non comprese tra quelle indicate dall'articolo 20. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data di notificazione.

I lavori per il completamento delle opere di cui al secondo e terzo comma dell'articolo 20 possono essere ultimati solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo e siano stati espressi i pareri delle competenti amministrazioni.

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 l'autorizzazione in sanatoria contestualmente all'esibizione da parte dell'interessato delle ricevute del versamento delle somme a conguaglio di spettanza sia dello Stato che del comune.

Fermo il disposto del primo comma del successivo articolo 25, decorso il termine di diciotto mesi dal pagamento della seconda rata della oblazione, e sempre che non siano intervenuti i pareri negativi di cui al terzo comma dell'articolo 20, la domanda si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento delle somme a conguaglio di spettanza sia dello Stato che del comune e alla trasmissione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento.

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

A seguito della concessione in sanatoria può essere rilasciato il certificato di abitabilità qualora le opere sanate non contrastino con le esigenze della sicurezza e incolumità delle persone.

ART. 22.

(Destinazione del ricavato).

Il ricavato dei pagamenti riscossi nel 1984 rimane acquisito per il 90 per cento al bilancio dello Stato e per il 10 per cento a quello dei comuni nei quali lo abuso è stato commesso. Della quota destinata all'erario, il 17 per cento è attribuito alla finanza locale.

Per gli anni successivi i proventi saranno ripartiti con legge finanziaria, destinando in ogni caso il 10 per cento ai comuni nei quali l'abuso è stato commesso.

Il versamento dell'oblazione non esime i soggetti di cui all'articolo 18, primo e terzo comma, dalla corresponsione al comune del contributo di concessione commisurato ai soli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ove dovuto secondo le disposizioni vigenti al momento in cui l'abuso è stato commesso, nella misura stabilita dalle norme regionali in vigore alla data di pubblicazione della presente legge. Detto contributo può essere corrisposto in quattro rate semestrali, la prima delle quali da versare non oltre 180 giorni dal rilascio della concessione in sanatoria.

ART. 23.

(Effetti della concessione in sanatoria).

La presentazione entro il termine perentorio della domanda diretta ad ottenere, a norma delle disposizioni del presente capo, la sanatoria delle opere abusive, accompagnata dall'attestazione del versamento della somma di cui al primo comma dell'articolo 21, sospende l'azione penale ed 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.

L'estinzione di cui al comma precedente ha effetto anche nei confronti di coloro che hanno concorso nel reato edilizio e nel relativo illecito amministrativo.

ART. 24.

(Effetti del diniego di sanatoria).

Qualora, ai sensi del precedente articolo 20, 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. Le modalità per richiedere ed ottenere il rimborso sono fissate con decreto del Ministro del tesoro.

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.

ART. 25.

(Mancata presentazione dell'istanza).

Se nel termine prescritto non venga presentata domanda di concessione in sanatoria per opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza di licenza o concessione, ovvero se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, debba ritenersi dolosamente infedele, gli autori di dette opere abusive non sanate sono sog-

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

getti alle sanzioni ordinarie. Le stesse sanzioni si applicano qualora, presentata la domanda, non venga corrisposta l'oblazione dovuta.

Per le opere abusive diverse da quelle indicate al precedente comma, la tardiva presentazione della domanda di sanatoria, entro e non oltre tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, comporta il pagamento di una somma pari al doppio dell'oblazione.

Gli atti giuridici tra vivi aventi per oggetto diritti reali relativi ad edifici o loro parti, esclusi quelli di costituzione di diritti di garanzia o di servitù, sono nulli se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della licenza edilizia o della concessione rilasciata in sanatoria ovvero se agli atti stessi non venga allegata copia conforme della relativa domanda, corredata della prova dell'avvenuto versamento dell'acconto e della prima rata dell'oblazione di cui al settimo comma dell'articolo 21. Per le opere realizzate anteriormente al 2 settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia, può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera esisteva in data anteriore al 2 settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo.

CAPO III

RECUPERO URBANISTICO
DI INSEDIAMENTI ABUSIVI

ART 26

(Varianti agli strumenti urbanistici e poteri normativi delle regioni)

Le regioni, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge,

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,

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

c) gli insediamenti non contrastino con interessi di carattere artistico, storico, paesistico, ambientale, idrogeologico,

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

La legge regionale stabilisce altresì

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 o vantaggi derivanti dall'attuazione della variante,

4) la formazione di un piano finanziario di massima,

5) i casi in cui la misura degli oneri di urbanizzazione può essere ridotta e il pagamento può ulteriormente essere rateizzato, in relazione alla tipologia edilizia, alla destinazione d'uso, alla localizzazione dell'intervento, purché i proprietari si impegnino mediante convenzioni o atto unilaterale d'obbligo a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune.

Decorso il termine di sei mesi, anche in mancanza delle leggi regionali, gli insediamenti avvenuti in tutto o in parte abusivamente, fermi restando gli effetti della mancata presentazione dell'istanza di sanatoria previsti dal precedente articolo 25, possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico, nel rispetto comunque dei criteri di cui al primo comma.

ART. 27.

(Facoltà e obblighi dei comuni).

In luogo della indennità di esproprio, il comune può assegnare ai proprietari di lotti di terreno che, a seguito delle varianti di cui all'articolo precedente, risultino vincolati a destinazioni pubbliche, equivalenti lotti di terreno 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.

Ai fini del comma precedente i comuni che procedono alla adozione delle varianti di cui al precedente 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 minimo del 40 per cento di cui all'articolo 2, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati.

I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da una data anteriore all'entrata in vigore della presente legge, 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, purché abbiano i requisiti di legge. In tal caso, a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione, i soggetti medesimi sono preferiti.

CAPO IV.

DISPOSIZIONI COMUNI.

ART. 28.

(Aziende erogatrici di servizi pubblici).

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture ad opere prive di concessione ad edificare, per le quali non siano ancora stati stipulati contratti di somministrazione.

Il richiedente del servizio è tenuto ad allegare alla domanda copia del titolo che lo ha abilitato a costruire o, per le opere abusive, copia della domanda di concessione in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nella ipotesi dell'articolo 10 e limitatamente all'acconto e alla prima rata nella ipotesi dell'articolo 21.

Il contratto stipulato in difetto di tali documenti è nullo di diritto e il funzionario dell'azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto nullo, è soggetto alle pene comminate dall'articolo 17, lettera b), della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 29.

(Benefici fiscali).

In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150, le agevolazioni tributarie in materia di tasse e imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo la data di entrata in vigore della presente legge, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che entro il termine di sei mesi dalla data di rilascio del provvedimento di sanatoria venga presentata, a pena di decadenza, all'ufficio che ha registrato l'atto, copia conforme del provvedimento stesso. Per conseguire

provvisoriamente le agevolazioni deve essere prodotta al momento della registrazione dell'atto copia conforme della domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria presentata al comune.

In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150, per i fabbricati costruiti senza licenza o in contrasto con la stessa ovvero sulla base di licenza successivamente annullata si applica l'esenzione dall'imposta locale sui redditi, qualora ricorrano tutti i requisiti in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di tempo residuo a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio distrettuale delle imposte dirette del suo

domicilio fiscale, allegando copia conforme della domanda indicata nel comma precedente e sempre che nel termine di sei mesi dalla data di rilascio del provvedimento di sanatoria presenti, a pena di decadenza, all'ufficio delle imposte cui è stata diretta la richiesta, copia conforme del provvedimento stesso.

La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi.

Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte eventualmente già pagate.

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 contri- buto di concessio- ne - Misu- ra della oblazione	ACCONTO	% rispetto al contri- buto di concessio- ne - Misu- ra della oblazione	ACCONTO	% rispetto al contri- buto di concessio- ne - Misu- ra 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%	L. 2.000 mq	100%	L. 8.000 mq	150%	L. 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 della presente legge.	15%	L. 1.250 mq	75%	L. 6.000 mq	120%	L. 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%	L. 1.000 mq	60%	L. 4.500 mq	100%	L. 6.000 mq
4. Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; opere preordinate al mutamento di destinazione d'uso.	5%	L. 750 mq	20%	L. 2.450 mq	40%	L. 3.000 mq
5. Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa.	5%	L. 750 mq	20%	L. 2.450 mq	40%	L. 3.000 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 contri- buto di concessio- ne - Misu- ra della oblazione	ACCONTO	% rispetto al contri- buto di concessio- ne - Misu- ra della oblazione	ACCONTO	% rispetto al contri- buto di concessio- ne - Misu- ra della oblazione	ACCONTO
6. Opere di restauro o di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	L. 400.000	L. 200.000	L. 800.000	L. 400.000	L. 2.000.000	L. 1.000.000
7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	L. 100.000	L. 50.000	L. 200.000	L. 100.000	L. 450.000	L. 225.000
8. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.	L. 100.000	L. 50.000	L. 200.000	L. 100.000	L. 450.000	L. 225.000

Note alla tabella.

1. La misura dell'acconto non può, comunque, essere inferiore a L. 50.000.
2. Nelle ipotesi di cui ai punti 4 e 5 l'oblazione è determinata in rapporto alla intera superficie dell'unità immobiliare.
3. Qualora, per la tipologia dell'abuso realizzato, si debba fare riferimento al volume, l'ammontare dell'acconto calcolato con riferimento alla superficie deve essere diviso per 5 e moltiplicato per 3.
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 a 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.

PROPOSTE DI LEGGE

N. 548

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 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 limitate al tempo necessario per le presta-

zioni 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.

N. 685

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 poggiosi 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 perizia 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 particola-

re, 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 e l'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'attenzione 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 rispettiva-

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

mente 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 difformi-

tà di 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 difformità 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 definita 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.