

N. 833-548-685-A/R

# **CAMERA DEI DEPUTATI**

---

## **NUOVA 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 10 febbraio 1984*

---

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nel fare riferimento alla relazione illustrativa del precedente testo della Commissione, presentata alla Presidenza il 31 gennaio 1984, mi corre obbligo attraverso le righe seguenti di darvi sinteticamente ragione dei pochi emendamenti introdotti in questo nuovo testo, intesi a recepire le preoccupazioni sottese alle pregiudiziali di costituzionalità presentate all'Assemblea.

L'articolo 1 è stato riscritto non per diversità concettuale, ma soltanto ad ovviare difficoltà emerneutiche rispetto alla stesura precedente; la parte che per ragioni sistematiche non ha più potuto trovare recepimento in esso è stata rimandata al successivo articolo 1-bis.

La sostituzione dell'articolo 18 e le modifiche apportate agli articoli 32, 33 e 34 hanno inteso venire incontro alle preoccupazioni di costituzionalità espresse dai presentatori delle pregiudiziali in parola con riferimento agli articoli 79, 112 e 117 della Carta costituzionale.

Meramente migliorativa risulta invece la modifica introdotta al settimo comma dell'articolo 29.

È rimasta intatta, logicamente, l'impostazione generale del provvedimento, in-

formata all'istituto dell'oblazione del quale, anche in occasione di questa più approfondita disamina, la Commissione ha avuto modo di valutare la congruità rispetto ai fini politici del provvedimento e insieme la più scrupolosa costituzionalità nella sua disciplina concreta: tanto più che in nulla esso si è rivelato distinguersi, rispetto agli effetti attesi, da un'amnistia necessariamente condizionata (per conservare un'opportuna differenziazione nel trattamento degli abusi edilizi, correlato alla loro gravità e dimensione), se non nel *nomen juris*, e nella inutilmente macchinosa procedura applicativa di questa ultima.

Rimane impregiudicato, in esito a questo ulteriore esame della Commissione, il problema di una più adeguata ponderazione dell'onere finanziario riferito alle diverse categorie sociali degli oblanti, mentre è pure da valutare l'opportunità di introdurre, quale norma di chiusura del provvedimento, una circostanziata amnistia, funzionale ad assicurarne, per i profili collegati, il migliore esito applicativo.

PIERMARTINI, *Relatore.*

**TESTO**  
DELLA COMMISSIONE

(Approvato, in sede referente, nella seduta del 26 gennaio 1984)

—  
**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 ver-

**NUOVO TESTO**  
DELLA COMMISSIONE

(Approvato, in sede referente, nella seduta del 9 febbraio 1984)

—  
**CAPO I.**

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

**ART. 1.**

*(Legge-quadro).*

Le regioni emanano norme in materia di controllo della attività urbanistica ed edilizia e di sanzioni amministrative in conformità ai principi stabiliti nel presente capo e nei successivi capi II e III.

Fino all'emanazione delle norme regionali si applicano le disposizioni del presente capo e dei successivi capi II e III della presente legge.

Sono fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province di Trento e Bolzano.

**ART. 1-bis.**

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

*Identico.*

samento 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 14.

#### 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 prov-

#### ART. 3.

*(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia).*

*Identico.*

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

vedimenti 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 demanio 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 rinunziato 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

## ART. 4.

*(Opere ed aree statali).*

*Identico.*

## ART. 5.

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

*Identico.*

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, qualora le opere non siano state demolite.

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 co-

## ART. 6.

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

*Identico.*

municati 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.

## ART. 7.

*(Interventi di ristrutturazione edilizia).*

*Identico.*

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

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

## ART. 8.

*(Opere eseguite senza autorizzazione).*

*Identico.*

## ART. 9.

*(Annullamento della concessione).*

*Identico.*

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 gene-

## ART. 10.

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

*Identico.*

## ART. 11.

*(Accertamento di conformità).*

*Identico.*

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

rali 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, detratto in proporzione quanto già corrisposto a titolo di contributo di concessione.

## 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 com-

## ART. 12.

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

*Identico.*

## ART. 13.

*(Variazioni autorizzate).*

*Identico.*

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

portino ampliamento della sagoma né delle superfici utili e non modificino 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 ricorra alternativamente:

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 al 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

## ART. 14.

(Riscossione).

*Identico.*

## ART. 15.

(Determinazione delle variazioni essenziali).

*Identico.*

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

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.

## 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. 16.

*(Nullità degli atti giuridici relativi ad opere edilizie).*

*Identico.*

## ART. 17.

*(Lottizzazione).*

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

## ART. 17.

*(Lottizzazione).**Identico.*

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 modi-

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

ficato 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 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 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

## ART. 18.

*(Norme relative all'azione penale).*

L'azione penale rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di cui agli articoli 11 e 13.

Il rilascio della concessione in sanatoria estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

## CAPO II.

SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE  
URBANISTICHE ED EDILIZIE.

## ART. 19.

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

*Identico.*

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

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

## ART. 20.

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

*Identico.*

## ART. 21.

*(Semplificazione delle procedure).*

*Identico.*

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

comunali, anche mediante prescrizioni immediatamente vincolanti per i comuni, 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.

## ART. 22.

*(Interpretazione autentica).*

*Identico.*

## ART. 23.

*(Demolizione di opere).*

*Identico.*

## 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-

## CAPO III.

RECUPERO URBANISTICO  
DI INSEDIAMENTI ABUSIVI.

## ART. 24.

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

*Identico.*

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

ART. 25.

*(Facoltà e obblighi dei comuni).*

*Identico.*

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

#### CAPO IV.

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

#### ART. 26.

*(Sanatoria delle opere abusive).*

*Identico.*

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,

ART. 27.

*(Somma da corrispondere a titolo di oblazione).*

*Identico.*

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, e con tutti gli altri vincoli che comportino 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-

ART. 28.

*(Opere non suscettibili di sanatoria).*

*Identico.*

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, ancorché annullata o divenuta inefficace.

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;

ART. 29.

*(Procedimento per l'oblazione).*

*Identico.*

*Identico.*

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

*Identico.*

*Identico.*

*Identico.*

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

*Identico.*

Il comune, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, previ i necessari accertamenti ed ispezioni 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.

*Identico.*

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

*Identico.*

ART. 30.

(Rateizzazione).

*Identico.*

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

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 destinato 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. 31.

*(Contributo di concessione).*

*Identico.*

## ART. 32.

*(Destinazione del ricavato).*

*Identico.*

Per gli anni successivi il ricavato sarà ripartito con legge finanziaria, destinando in ogni caso almeno il 10 per cento ai comuni nei quali l'abuso è stato commesso nonché tenendo conto delle necessità derivanti dal recupero urbanistico attuato ai sensi delle norme del precedente capo III.

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

## 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

## 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.

L'oblazione interamente corrisposta estingue i reati di cui all'articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche, e all'articolo 17 della legge n. 10 del 1977.

*Identico.*

## ART. 34.

*(Effetti del diniego di sanatoria).*

L'effettuazione dell'oblazione, qualora le opere non possano conseguire la sanatoria, estingue i reati contravvenzionali. 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).*

*Identico.*

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 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

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

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 dalla legge 23 marzo 1973, n. 171 e dal decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791.

## 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-

## ART. 36.

*(Prevalenza sulle leggi speciali).*

*Identico.*

## CAPO V.

## DISPOSIZIONI FINALI.

## ART. 37.

*(Aziende erogatrici di servizi pubblici).*

*Identico.*

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-

## ART. 38.

*(Benefici fiscali).*

*Identico.*

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

## ART. 39.

*(Diritti dell'acquirente).*

*Identico.*

## ART. 40.

*(Inosservanze formali).*

*Identico.*

## ART. 41.

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

*Identico.*

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. 42

(*Sanatorie regionali*).

*Identico.*

## ART. 43.

(*Versamento dell'oblazione*).

*Identico.*

## ART. 44.

*Identico.*

## 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.

## ART. 45.

*(Determinazione delle superfici).*

*Identico.*

## 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 13 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.