

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3637

## DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI  
(CRAXI)

E DAL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI  
(NICOLAZZI)

DI CONCERTO COL MINISTRO DEL TESORO  
(GORIA)

Conversione in legge del decreto-legge 28 marzo 1986, n. 76, recante modifiche ed integrazioni alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, concernente norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive

*Presentato il 28 marzo 1986*

ONOREVOLI DEPUTATI! — L'esperienza applicativa della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ha evidenziato in più occasioni la necessità di apportare modifiche e integrazioni al testo originario, per disciplinare correttamente e compiutamente la complessa materia della sanatoria dell'abusivismo.

Nell'imminenza della scadenza del termine fissato per la presentazione delle do-

mande di concessione in sanatoria, è apparso indispensabile e urgente apportare ulteriori modifiche, alcune di carattere essenzialmente tecnico, altre intese a dare soluzione a particolari problemi la cui rilevanza sociale si è andata sempre più manifestando.

Rientra in quest'ultima categoria la disposizione dell'articolo 1, secondo cui la riduzione dell'oblazione prevista per la pri-

ma abitazione, fino a 150 metri quadrati di superficie complessiva, è estesa alle opere destinate, dal richiedente la sanatoria, ai parenti di primo grado (genitori e figli). Anche per le abitazioni destinate a parenti valgono le condizioni e le esclusioni previste dalla legge originaria, e cioè che alla data di entrata in vigore della legge n. 47 del 1985 si risieda nell'unità immobiliare e che si tratti di abitazione non classificata di lusso o di categoria catastale A/1. A tali soggetti, peraltro, si richiede anche la sottoscrizione di un atto d'obbligo con il quale i soggetti medesimi si impegnano a mantenere la residenza nell'abitazione sanata per non meno di dieci anni.

Anche l'articolo 2 ha una sua notevole rilevanza per vaste zone del territorio nazionale. Si prevede infatti che, con decreto dei Ministri dei lavori pubblici e per il coordinamento della protezione civile, siano rideterminati gli accertamenti da eseguire ai fini della certificazione di idoneità statica degli edifici.

Con lo stesso decreto sono individuati i casi e i limiti entro i quali, nelle zone dichiarate sismiche, possono essere consentite — fermo restando l'accertamento della idoneità statica — deroghe alla normativa antisismica per quanto riguarda le altezze degli edifici anche in rapporto alla larghezza stradale, ed è determinata la normativa per l'adeguamento antisismico degli edifici.

L'articolo 2 precisa, inoltre, che il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica è attestato, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, dalla certificazione di idoneità statica; tale certificazione, pertanto, sostituisce, a tutti gli effetti, il normale collaudo.

L'articolo 3 prevede un prolungamento della rateizzazione del pagamento dell'oblazione per la prima abitazione; essa è portata a 20 rate trimestrali (cinque anni) per coloro i quali hanno i requisiti reddituali per essere assegnatari in locazione di un alloggio di edilizia pubblica sovvenzionata e a 12 rate trimestrali (tre anni) per chi abbia i requisiti per ottenere un mutuo agevolato di edilizia pubblica.

Con l'articolo 4 si stabilisce che l'oblazione corrisposta estingue anche i reati contravvenzionali connessi alla realizzazione di opere abusive in zona sismica, previsti dall'articolo 20 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, che, in precedenza, non erano compresi nella elencazione dell'articolo 38 della legge n. 47 del 1985.

L'articolo 5 — partendo dalla constatazione che le opere di proprietà comunale sono realizzate, di norma, senza un titolo formale — stabilisce che, per la stipula di atti aventi per oggetto diritti reali riguardanti tali opere, gli estremi della licenza o concessione di edificare possono essere sostituiti dagli estremi della delibera di approvazione del progetto o di autorizzazione dell'opera.

L'articolo 6 precisa che i titolari di mutui agevolati di edilizia pubblica, che, a seguito della realizzazione di opere abusive, abbiano superato la superficie massima consentita per l'alloggio, non perdono il beneficio ottenuto — così come previsto dalle disposizioni vigenti — se denunciano l'abuso e ottengono la concessione in sanatoria.

L'articolo 7 stabilisce che sono da considerare conformi agli strumenti urbanistici vigenti anche le opere conformi agli strumenti adottati entro la data di entrata in vigore del decreto.

L'equiparazione degli strumenti adottati a quelli approvati è fatta ai soli effetti della tabella allegata alla legge e ciò consente agli interessati — quando tali strumenti esistano — di determinare l'oblazione nella misura più favorevole, prevista per la tipologia 2 della tabella. Inoltre, il requisito della conformità, che nella tabella è riferito al momento dell'entrata in vigore della legge n. 47 del 1985, è spostato a quello dell'entrata in vigore del decreto.

L'articolo 8 — stante che la legge n. 47 del 1985 ha sospeso tutti i procedimenti amministrativi e giurisdizionali — consente, a chi ne abbia interesse, di chiederne la ripresa. In tal modo, si soddisfa l'esigenza di chi intenda ottenere il riconoscimento del proprio diritto nelle

vie ordinarie e non voglia avvalersi del condono oneroso.

L'articolo 9, infine, ispirandosi ad evidenti ragioni equitative, esenta dalla maggiorazione del 2 per cento i soggetti che presentino la domanda di sanatoria entro

il mese di aprile, sempre che si debbano avvalere delle modifiche introdotte dal decreto.

Il presente decreto viene ora sottoposto all'esame del Parlamento per la sua conversione in legge.

## DISEGNO DI LEGGE

### ART. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 28 marzo 1986, n. 76, recante modifiche ed integrazioni alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, concernente norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.

### ART. 2.

1. La presente legge entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

*Decreto-legge 28 marzo 1986, n. 76, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 73 del 28 marzo 1986.*

## IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificata ed integrata dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, nonché dal decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito nella legge 24 dicembre 1985, n. 780;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di apportare, prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande di concessione in sanatoria, alcune modifiche di carattere essenzialmente tecnico che si appalesano indispensabili per assicurare una più agevole e puntuale applicazione della citata legge;

Ritenuto, altresì, necessario ed urgente, in relazione alla scadenza del predetto termine, integrare la medesima legge con alcune disposizioni intese a dare soluzione a questioni la cui rilevanza non si era, in precedenza, manifestata;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 26 marzo 1986;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei ministri e del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro;

EMANA

il seguente decreto:

### ARTICOLO 1.

1. Dopo il quarto comma dell'articolo 34 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è aggiunto il seguente:

« Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita o acquistata per essere adibita a prima abitazione di parenti di primo grado del richiedente, l'ammontare dell'oblazione è ridotta nella misura indicata ai precedenti commi terzo e quarto, sempreché ricorrano nei loro confronti le condizioni e non sussistano le esclusioni di cui agli stessi

commi e l'interessato sottoscriva atto d'obbligo con il quale si impegna a mantenere la residenza nell'abitazione per la quale si richiede la concessione in sanatoria per non meno di dieci anni ».

#### ARTICOLO 2.

1. Alla lettera *b*) del terzo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8, comma 2, del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, è aggiunto il seguente periodo:

« Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria; ».

2. La lettera *e*) del terzo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è soppressa.

3. Il quarto comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

« Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per il coordinamento della protezione civile, sono determinati gli accertamenti da eseguire al fine della certificazione di cui alla lettera *b*) del comma precedente, anche in deroga alle leggi 9 luglio 1908, n. 445, e successive modificazioni, 5 novembre 1971, n. 1086, 2 febbraio 1974, n. 64, e 14 maggio 1981, n. 219, e relative norme tecniche. Con lo stesso decreto possono essere previste deroghe anche alle disposizioni della legge 2 febbraio 1974, n. 64, riguardanti le altezze degli edifici anche in rapporto alla larghezza stradale, e sono determinate altresì le norme per l'adeguamento antisismico degli edifici, tenuto conto dei criteri tecnici già stabiliti con le ordinanze concernenti la riparazione degli immobili colpiti dal terremoto ».

4. Il quinto comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 2 del decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito nella legge 24 dicembre 1985, n. 780, è sostituito dal seguente:

« Nei casi di non idoneità statica o sismica dell'opera deve altresì essere presentato un progetto di adeguamento redatto da un professionista abilitato, da realizzare entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria. In tal caso la certificazione di cui alla lettera *b*) del terzo comma deve essere presentata all'ultimazione dell'intervento di adeguamento ».

5. Al nono comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8, comma 2, del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, è aggiunto in fine il seguente periodo:

« e della prova dell'avvenuta presentazione all'Ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento ».

6. Al dodicesimo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è aggiunto in fine il seguente periodo:

« ed alla presentazione all'Ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento ».

7. Il quattordicesimo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

« A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità, anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastano con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera *b*) del terzo comma del presente articolo, e di prevenzione degli incendi e degli infortuni ».

#### ARTICOLO 3.

1. Il primo e secondo comma dell'articolo 36 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono sostituiti dai seguenti:

« Nella ipotesi di cui al terzo e quarto comma dell'articolo 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per essere assegnatari in locazione di un alloggio di edilizia pubblica sovvenzionata possono, allegando l'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare, versare all'atto della presentazione della domanda la prima rata in misura pari ad un ventesimo dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione, determinata in via provvisoria, è suddivisa fino ad un massimo di diciannove rate trimestrali di eguale importo.

Nella ipotesi di cui al terzo e al quarto comma dell'articolo 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per accedere ai mutui agevolati dell'edilizia residenziale pubblica possono versare la prima rata in misura pari ad un dodicesimo di quella dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione è suddivisa fino ad un massimo di undici rate trimestrali di eguale importo ».

#### ARTICOLO 4.

1. Al secondo comma dell'articolo 38 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 5 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, è aggiunto il seguente periodo:

« Essa estingue altresì i reati di cui all'articolo 20 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 ».

## ARTICOLO 5.

1. Al secondo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8, comma 5-*quater*, e dall'articolo 8-*bis*, comma 2, del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, è aggiunto il seguente periodo:

« Per gli edifici di proprietà comunale, in luogo degli estremi della licenza edilizia o della concessione di edificare, possono essere prodotti quelli della deliberazione con la quale il progetto è stato approvato o l'opera autorizzata ».

## ARTICOLO 6.

1. Il rilascio della concessione in sanatoria per opere abusive comportanti l'aumento della superficie massima consentita delle nuove abitazioni, per le quali sia stato concesso il mutuo agevolato di cui all'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457, non determina la decadenza dal beneficio prevista dal terzo comma della norma citata.

## ARTICOLO 7.

1. Agli effetti della tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, si considerano conformi agli strumenti urbanistici vigenti anche le opere conformi a strumenti adottati entro la data di entrata in vigore del presente decreto.

## ARTICOLO 8.

1. All'articolo 44 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato ed integrato dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, e dal decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito nella legge 24 dicembre 1985, n. 780, è aggiunto il seguente comma:

« I procedimenti sospesi possono essere ripresi a richiesta degli interessati ».

## ARTICOLO 9.

1. I soggetti che si avvalgono delle disposizioni di cui agli articoli 1, 2, comma 3, 3 e 7 del presente decreto, sono tenuti a corrispondere la maggiorazione del 2 per cento mensile di cui all'articolo 1 del decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito nella legge 24 dicembre 1985, n. 780, solo a partire dal 1° maggio 1986.

## ARTICOLO 10.

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

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

Dato a Roma, addì 28 marzo 1986.

COSSIGA

CRAXI — NICOLAZZI — GORIA.

Visto, *il Guardasigilli*: MARTINAZZOLI.