

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIII LEGISLATURA —————

**N. 4900**

## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori RECCIA, SPECCHIA e CUSIMANO**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 29 NOVEMBRE 2000**

—————

Sanatoria degli abusi edilizi nei territori dei comuni sprovvisti,  
da sempre, di piano regolatore generale

—————

ONOREVOLI SENATORI. - La nostra legislazione punisce molto severamente l'abuso edilizio, sia penalmente (qualificandolo come reato) sia amministrativamente (con l'acquisizione e l'abbattimento dell'immobile). Tale rigore è certamente giustificato dall'esigenza di salvaguardia del territorio, che in questo dopoguerra ha subito autentiche devastazioni ambientali. Il problema è che il giusto rigore della legge non tiene conto delle diverse tipologie di abuso e soprattutto non distingue quello di necessità da quello speculativo. Il grande palazzinaro viene così accomunato nella sanzione (sia essa penale o amministrativa) al normale cittadino che è incorso nell'illegalità semplicemente per procurarsi un tetto. Inoltre la legislazione non separa neanche l'abuso relativo alla prima casa da quello inerente all'abitazione per le vacanze.

La severità della normativa vigente è stata negli anni passati temperata con due interventi di sanatoria, tesi a recuperare il patrimonio edilizio sorto abusivamente. Infatti, prima la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e, successivamente, la legge 23 dicembre 1994, n. 724, hanno previsto procedure per condonare le abitazioni realizzate illegalmente.

In effetti, il fenomeno dell'abusivismo negli ultimi anni si è notevolmente ridimensionato ed interessa attualmente solo alcune aree del Meridione, in particolare i comuni sprovvisti di piano regolatore generale. In quest'ultimi l'abuso non rappresenta l'eccezione, ma la regola, dato che qualsiasi intervento di aumento della cubatura esistente deve necessariamente considerarsi abusivo per l'assenza di strumenti urbanistici, da addebitare all'incapacità ed all'inerzia degli

amministratori locali. In definitiva, a farne le spese sono i cittadini che, per costruirsi una abitazione dignitosa, sono costretti a violare la legge, esponendosi alle relative conseguenze di natura penale ed amministrativa. I comuni interessati da questo tipo di abusivismo sono situati perlopiù in zone estremamente disagiate, caratterizzate dalla mancanza di lavoro, dalla presenza della criminalità organizzata e da un fortissimo malessere sociale. Si tratta di terre dove la cronica latitanza dello Stato è tra le principali cause del degrado socio-economico.

È quindi doveroso ed urgente venire incontro ai tanti cittadini che chiedono semplicemente di rientrare nella legalità per potersi godere in tranquillità il frutto del loro sudore: la casa, costruita dopo anni di sacrifici e duro lavoro, spesso svolto all'estero o nel nord Italia.

Lo Stato avrebbe ragione a mostrarsi severo se in questi comuni la vigenza di un piano regolatore avesse consentito di costruire nel rispetto della legge. Così purtroppo non è stato e non è; ancora adesso chiunque voglia edificare deve diventare un fuorilegge, con il paradosso che l'irregolarità è indotta proprio dalla mancanza di regole (il piano regolatore, appunto).

Pertanto, il presente disegno di legge prevede una sanatoria urbanistica limitata agli abusi edilizi commessi nei comuni sprovvisti di piano regolatore o in regime di mancanza dello stesso (chi ha costruito cioè quando il piano regolatore non c'era).

La soluzione proposta è quella dell'estensione della vigenza e delle procedure dell'ultimo condono di cui all'articolo 39 della legge n. 724 del 1994.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

1. Gli abusi edilizi commessi nel territorio dei comuni sprovvisti dello strumento urbanistico del piano regolatore generale, ovvero in regime di mancanza dello stesso, possono essere sanati ai sensi dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, se rispondenti agli *standard* regionali.

2. Le regioni, comprese quelle a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano, provvedono ad adeguare i rispettivi ordinamenti alle disposizioni di cui alla presente legge secondo quanto previsto dai rispettivi statuti e dalle relative norme di attuazione.

## Art. 2.

1. Le domande per l'accesso alla sanatoria di cui all'articolo 1 devono essere presentate presso i comuni interessati entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

