



DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori CORONELLA, CARDIELLO, PONTONE,
PISCITELLI, FASANO, SARRO, LAURO e SIBILIA**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 16 MARZO 2011 (*)

Sospensione dei termini per l’esecuzione delle demolizioni di immobili
nella regione Campania a seguito di sentenza penale di condanna.
Eliminazione delle condizioni di disparità giuridica determinatesi
in Campania a seguito della sentenza della Corte costituzionale
n. 49 del 10 febbraio 2006

(*) *Testo ritirato dal presentatore.*

ONOREVOLI SENATORI. - L'argomento trattato affronta, in un momento così delicato per la nazione, non solo un aspetto di economicità delle soluzioni e di giustizia sociale, ma anche e soprattutto quelli che potrebbero essere gli effetti devastanti in un processo affrettato di abbattimento generalizzato delle abitazioni di prima necessità. Infatti con l'esecuzione in massa degli abbattimenti delle case unifamiliari e di necessità in Campania si creerebbero incontrollabili effetti sull'ordine pubblico, troppo scarsamente considerati in presenza di una crisi economica che colpisce principalmente i nuclei familiari di livello medio basso.

È evidente che la presenza di innumerevoli casi di intervento di demolizione formula scenari inquietanti, in special modo in una regione come la Campania che è già stata colpita da eventi disparati di diseconomia che ne stanno fortemente compromettendo il complessivo tenore di vita.

Non si vuole però sottacere la preoccupazione per tutti quei casi in cui le costruzioni sono sorte in aree già compromesse da dissesti idrogeologici, e per i quali, a tutela della stessa incolumità degli occupanti, il comune dovrebbe procedere senza indugio e anche indipendentemente dall'intervento della stessa magistratura penale.

Non di meno esistono molti casi che ineriscono situazioni compromesse dalla mancata definizione delle istanze di condono edilizio, dalla poca chiarezza normativa e, addirittura, come nel caso della Campania, da una vera e propria sciatteria legislativa.

Il presente disegno di legge propone la moratoria dei termini fino al 31 marzo 2012 per l'effettuazione delle operazioni di demolizioni, derivanti da sentenza penale

passata in giudicato, di immobili ubicati nella regione Campania.

Gli immobili oggetto della sospensione devono essere stati realizzati prima del 31 marzo 2003 o destinati a prima abitazione e occupati in maniera stabile da soggetti sprovvisti di altra abitazione. La disposizione è finalizzata a fronteggiare le criticità della situazione abitativa della regione Campania e a ripristinare condizioni di equità e giustizia per i cittadini che non hanno potuto usufruire della legislazione regionale in materia di condono edilizio.

Ciò, evidentemente, è stata la conseguenza della declaratoria d'incostituzionalità della legge della regione Campania 18 novembre 2004, n. 10, per effetto della sentenza della Corte costituzionale n. 49 del 10 febbraio 2006 la quale, com'è noto, ha censurato la legge regionale per la sua tardività; la conseguenza determinatasi a seguito di tale censura è stata che i cittadini campani, che avevano diligentemente riposto aspettative nei termini della disposizione regionale, non hanno potuto presentare istanza, né ai sensi delle disposizioni statali né ai sensi di quelli regionali. La conseguenza, quindi, è stata quella di non aver potuto usufruire, né in termini amministrativi né in termini penali, di una normativa nazionale, restando così discriminati, rispetto agli altri cittadini italiani, dalla negligenza legislativa regionale.

La sospensione dei termini di demolizione, pertanto, è finalizzata a consentire la presentazione delle istanze di condono edilizio a tutti coloro i quali, pur avendone diritto per aver eseguito le opere entro il 31 marzo 2003, non sono stati messi nella condizione di esercitarlo mettendo quindi fine alla discriminazione creatosi per la mera negligenza regionale.

Di più, per gli immobili destinati a prima abitazione, si consente una sospensione dei procedimenti demolitori per consentire, fino al 30 marzo 2012, una ricognizione dei presupposti per la definizione dei vincoli di tutela del paesaggio in seguito alla predisposizione del piano paesaggistico, disciplinato dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e conseguentemente anche una verifica di compatibilità di detti abusi con i presupposti del vincolo.

Trova comunque applicazione, anche prima del termine del 31 marzo 2012, la demolizione derivante da sentenza penale qualora essa riguardi edifici che costituiscano pericolo per l'incolumità pubblica o privata, riscontrabile dall'ufficio tecnico del comune competente o dal competente ufficio del Genio civile e, in ogni caso, le disposizioni di cui al presente disegno di legge non si applicano alle zone sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluto.

Il presente disegno di legge interviene anche a sanare un vuoto legislativo e una palese illogicità amministrativa creatasi con l'entrata in vigore della legge 15 dicembre 2004, n. 308; infatti, la giurisprudenza ha ritenuto la norma della sanatoria di cui all'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, della legge 24 novembre 2003, n. 326, scollegata rispetto alla norma della sanatoria speciale paesaggistica per gli abusi commessi

entro il 30 settembre 2004, in guisa da riconoscere a tale seconda disposizione una valenza solo penalistica e senza alcun effetto sanante sotto il profilo urbanistico - amministrativo. Con la conseguenza che anche qualora all'opera fosse stata riconosciuta la compatibilità paesaggistica, in quanto abuso commesso entro il 30 settembre 2004 non si determinava alcun effetto pratico di sanabilità.

È fondamentale il ruolo attivo degli enti locali, i quali dovranno farsi carico di definire entro il 31 dicembre 2012 tutte le istanze di condono edilizio; a tal fine, vengono disciplinate modalità applicative e di accelerazione delle istruttorie delle pratiche di condono facendo ricorso anche a personale tecnico esterno al comune, e con costi da finanziarsi attraverso i ricavi dei diritti di istruttoria e delle sanzioni.

Infine, è esaltata la necessità dei comuni di intervenire, attraverso l'elaborazione di piani di recupero, già previsti dall'articolo 29 della legge n. 47 del 1985, a ricucire sul territorio vincolato gli immobili sanabili, prevedendo anche interventi e prescrizioni finalizzate alla mitigazione dei rischi.

Solo una puntuale conoscenza dei singoli territori amministrati, espressione di punti di forza e debolezza, consentirà un ragionato intervento sanzionatorio a garanzia dei diritti fondamentali riconosciuti dai Padri della nostra Costituzione repubblicana.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Al fine di fronteggiare la grave situazione economica e abitativa nella regione Campania e di consentire la eliminazione delle condizioni di disparità di trattamento determinatesi innanzi alla legge penale in seguito alle costruzioni di immobili realizzate in Campania entro il 31 marzo 2003 ed entro il 30 settembre 2004 in relazione, rispettivamente, alle previsioni di cui al decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e della legge 15 dicembre 2004, n. 308, sono sospesi tutti gli interventi di demolizione dei suddetti immobili, fino al termine di cui al comma 9.

2. Al fine di fronteggiare la grave situazione abitativa nella regione Campania in base alle pronunce della Corte costituzionale formulate in materia dal 2003, e per consentire una adeguata ricognizione dei presupposti determinanti vincoli di tutela paesaggistica, da attuare in sede di redazione del piano paesaggistico di cui all'articolo 143 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, di seguito denominato «codice» sono sospese, fino al 30 marzo 2012, le demolizioni, disposte a seguito di sentenza penale, di immobili siti nel territorio della regione Campania, destinati esclusivamente a prima abitazione e stabilmente occupati da soggetti sforniti di altra risorsa abitativa. L'ordinario regime giuridico della demolizione derivante da sentenza penale di condanna può trovare comunque applicazione prima del 31 marzo 2012, nel caso in cui dall'ufficio tecnico del comune competente, ovvero dal competente ufficio della protezione civile della re-

gione, siano stati riscontrati pericoli per la pubblica o privata incolumità derivanti dall'edificio del quale sia stata disposta la demolizione in sede penale. Il procedimento di demolizione è comunque differito a una data successiva al 31 marzo 2012 anche nel caso in cui sia stata accertata la violazione di vincoli paesaggistici previsti dalla normativa nazionale vigente alla data di entrata in vigore della presente legge, salvo che prima del 31 marzo 2012 sia stato concluso il procedimento di adozione del nuovo piano paesaggistico in esito alle operazioni di ricognizione di cui al primo periodo del presente comma.

3. Il termine di cui all'articolo 32, comma 32, del citato decreto-legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni, della legge n. 326 del 2003, e successive modificazioni, è differito alla data del 31 dicembre 2011 per consentire l'ammissione alla domanda di sanatoria degli abusi edilizi commessi in Campania entro il 31 marzo 2003, e che non si sono avvalsi della legge della regione Campania 18 novembre 2004, n. 10, censurata dalla sentenza della Corte costituzionale n. 49 del 10 febbraio 2006.

4. Il termine di cui all'articolo 1, comma 37, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, relativamente agli abusi edilizi commessi nella regione Campania entro il 30 settembre 2004, è differito al 31 dicembre 2011.

5. Nei territori sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del codice la sanatoria paesaggistica, da conseguirsi nei termini, nei modi e nei limiti prescritti della citata legge n. 308 del 2004, produce gli stessi effetti amministrativi e penali previsti dall'articolo 167, commi 4 e 5, e 181, comma 1-ter, del codice, in relazione ai casi previsti dai commi 1 e 1-bis dell'articolo 181 del codice e dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni. La disposizione di cui al primo periodo del presente articolo si applica anche alle istanze già definite dai comuni e, in caso contrario, da diritto alla riapertura dell'istruttoria.

6. Restano fermi, in tutti i casi previsti dai commi da 1 a 5 del presente articolo, i vincoli di inedificabilità assoluti di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e la conseguente insanabilità, se imposti prima della esecuzione delle opere. Il suddetto presupposto deve essere valutato, pregiudizialmente, nell'ambito dell'istruttoria delle istanze a presentarsi.

7. Gli enti locali della regione Campania procedono, entro il 31 dicembre 2012, alla definizione delle istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi 28 febbraio 1985, n. 47, 23 dicembre 1994, n. 724, del citato decreto-legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 326 del 2003, e dell'articolo 1, comma 37, della citata legge n. 308 del 2004, non concluse alla data di entrata in vigore della presente legge.

8. Al fine di far fronte all'esame istruttorio delle pratiche di condono edilizio e alla loro definizione, entro e non oltre il termine del 31 dicembre 2012, i comuni della regione Campania possono far ricorso allo svolgimento di progetti incentivanti nell'ambito del personale disponibile, ovvero ad assunzioni a tempo determinato di personale tecnico esterno; le relative risorse sono poste a carico del bilancio comunale e i costi recuperati, quanto al 70 per cento, sui diritti di istruttoria appositamente istituiti, e, quanto al residuo 30 per cento, sugli oneri di concessione derivanti dal rilascio dei permessi di costruire in sanatoria e alla applicazione delle sanzioni ambientali.

9. I proventi delle sanzioni ambientali derivanti dal rilascio delle sanatorie paesaggistiche o dall'accertamento di compatibilità paesaggistica possono essere utilizzati per finanziare programmi e progetti di recupero e risanamento ambientale anche mediante redazione di piani specifici di recupero. Gli enti locali interessati alla presenza di vincoli paesaggistici, entro il termine del 28 febbraio 2012, presentano un piano di recupero ambientale ed ingegneria naturalistica, anche

al fine di realizzare una adeguata integrazione tra gli immobili sanati e il territorio oggetto di vincolo. Il piano di recupero tiene conto, di intesa con le Autorità di bacino competenti per il territorio, anche delle misure e delle opere necessarie da adattarsi, sia da parte dei privati che da parte pubblica, per la mitigazione del rischio specifico sia di natura idrogeologica che idraulica e sismica.

10. Il piano di recupero è adottato ed approvato anche facendo ricorso alle procedure semplificate in tema di conferenza dei servizi, e nel rispetto della normativa regionale di settore. Esso può essere adottato ed approvato anche in variante alla vigente pianificazione urbanistica e al piano paesaggistico, fermo restando il rispetto delle forme e delle competenze istituzionali previste dalla normativa in tema di variante vigente alla data dell'adozione del piano di recupero medesimo.

