

# SENATO DELLA REPUBBLICA

XII LEGISLATURA

**N. 906**

**ANNESSO**

*per gli effetti dell'articolo 78 del Regolamento*

## **DISEGNO DI LEGGE**

**presentato dal Presidente del Consiglio dei ministri**

**(BERLUSCONI)**

**e dal Ministro dei lavori pubblici**

**(RADICE)**

**di concerto col Ministro delle finanze**

**(TREMONTI)**

**col Ministro del tesoro**

**(DINI)**

**col Ministro della difesa**

**(PREVITI)**

**col Ministro dell'ambiente**

**(MATTEOLI)**

**e col Ministro per i beni culturali e ambientali**

**(FISICHELLA)**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 27 SETTEMBRE 1994**

Conversione in legge del decreto-legge 27 settembre 1994, n. 551, recante misure urgenti per il rilancio economico ed occupazionale dei lavori pubblici e dell'edilizia privata

**INDICE**

Relazione .....	Pag.	3
Relazione tecnica .....	»	7
Disegno di legge .....	»	10
Testo del decreto-legge .....	»	11

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente decreto, che reitera il decreto-legge n. 468 del 26 luglio 1994, intende risolvere alcuni problemi soprattutto collegati al contenzioso nel settore pubblico e definire, una volta per tutte, un quadro organico che impedisca il ripetersi di fenomeni distorsivi del sistema. Ciò anche in coerenza con quanto contenuto nelle dichiarazioni programmatiche del Presidente del Consiglio, che ha inserito fra i temi prioritari la riorganizzazione dell'intera materia e la rimozione dei vincoli anche normativi che possono pregiudicare, se non addirittura vanificare, lo sforzo che il Governo sta affrontando per risanare la situazione economica del Paese.

Se si vuole evitare che riprendano in maniera diffusa fenomeni di abusivismo e venga portato ad ulteriori livelli inaccettabili lo scempio dell'ambiente e del patrimonio artistico e culturale nel Paese, occorre intervenire immediatamente, senza indugio alcuno, ponendo un punto fermo ed invalicabile che impedisca e vanifichi qualsiasi intento speculativo, contribuendo nel contempo ad eliminare le zone d'ombra e la farraginosità del sistema che oggettivamente favoriscono l'insorgere del fenomeno dell'abusivismo.

Scopo del presente decreto-legge è quello di porre finalmente ordine in un settore che, fra norme intrusive, interventi occasionali e stratificazioni di istituti, è stato ridotto in una situazione pressochè totale di paralisi al punto che le pratiche relative al condono edilizio del 1985 sono ancora in corso di trattazione per circa il 90 per cento dei casi.

In tal modo si è ottenuto il risultato di paralizzare gli uffici tecnici locali, incitare nuovo abusivismo edilizio e non conseguire quei risultati economici che il Governo si era prefissato nel 1985.

Appare connotato, quindi, da eccezionali motivi di urgenza e necessità porre un punto fermo all'intera vicenda.

Rilevante è inoltre il gettito immediato che deriva per le casse dell'erario dalla definizione delle violazioni urbanistiche pregresse e per gli enti locali in conseguenza della forfettizzazione e dell'anticipo dei contributi ed oneri di concessione.

Per quanto attiene al gettito teorico per l'erario, una stima prudenziale conduce ad un importo di circa 17.000 miliardi.

Applicando a tale importo la percentuale di scostamento fra previsione e consuntivo riscontrata in occasione dell'applicazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il gettito reale previsto ammonterebbe a 11.500 miliardi dei quali, netti all'erario, 2.050 nell'anno 1994 e 5.045 nel 1995. Le restanti entrate, come indicate nella relazione tecnica, sono destinate a coprire la minore entrata derivante dalla riduzione dell'aliquota IVA e i piani di rientro dall'abusivismo di necessità.

Per quanto attiene al gettito per i comuni, applicando gli stessi parametri, si giunge alla quantificazione di un gettito teorico pari a lire 17.000 miliardi e ad un gettito reale previsto di 12.000 miliardi.

Anzitutto occorre definire una volta per tutte le migliaia di pratiche di violazione edilizia che sono ancora in sospenso, definendo altresì le violazioni sino al 31 dicembre 1993.

Naturalmente questa regolarizzazione dovrà essere adeguatamente onerosa differenziando però fra le pratiche già pendenti e quelle di nuova regolarizzazione.

La definizione degli abusi edilizi è pertanto modellata su quella prevista dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47; restano conseguentemente escluse da ogni possibilità di sanatoria quelle opere abusive realizzate in

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

contrasto con i vincoli assoluti di inedificabilità, già previsti dall'articolo 33 della citata legge n. 47 del 1985, a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici, eccetera.

Un'ulteriore limitazione, introdotta per evitare che della regolarizzazione ci si possa avvalere a fini speculativi, riguarda l'esclusione della sanatoria degli interventi che abbiano comportato ampliamenti superiori al 30 per cento della costruzione originaria o nuove costruzioni superiori ai 750 metri cubi per singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria.

È altresì necessario «costringere» i comuni ad incassare i proventi derivanti dal passato condono.

A tal fine si è previsto, con il presente decreto-legge, un meccanismo di anticipo forfettizzato per la riscossione anticipata, salvo conguaglio, dei contributi di concessione e degli oneri di urbanizzazione.

Particolare rilevanza assumono inoltre le norme che prevedono la possibilità di nomina di commissari *ad acta* su richiesta del sindaco o del comitato regionale di controllo o su segnalazione del prefetto o di altre autorità, ovvero d'ufficio, al fine di intervenire nei casi di inadempienze, prevedendo altresì la possibilità di utilizzare le strutture tecnico-operative del Ministero della difesa ove si debba procedere alla demolizione di opere abusive.

Dalla considerazione poi delle conseguenze che le demolizioni possono avere nel tessuto sociale, quando esse riguardino il cosiddetto abusivismo di necessità ed ancor più nelle zone ad alta tensione abitativa, è scaturita la necessità, per rendere realistica la previsione delle demolizioni delle opere abusive, di prevedere che dell'oblazione prevista una quota eccedente gli importi di lire 2.550 miliardi per il 1994 e di lire 5.915 miliardi per il 1995 sia destinata a finanziare i piani di rientro dell'abusivismo di necessità.

La disposizione consentirà di destinare oltre 2.000 miliardi a programmi di intervento di edilizia residenziale a quelle zone, individuate dai comuni a maggiore tensione

abitativa e ove si rileverà una più alta concentrazione dell'abusivismo di necessità.

Naturalmente non è possibile innestare un meccanismo di definizione del passato su norme che hanno dato luogo a tanti problemi spesso sfociati in un contenzioso lungo, defaticante e dispendioso per la Pubblica amministrazione.

A tal riguardo si sono previste le norme di modifica delle vecchie leggi sul condono che presentavano dubbi applicativi tali da paralizzare qualunque tentativo di regolarizzazione e, inoltre, si sono eliminate quelle disposizioni che a giudizio unanime degli operatori del settore conferivano discrezionalità, al limite dell'arbitrio, e che, non ultimo, sono state occasione per fenomeni distorsivi del sistema sfociati in fattispecie penali.

In tale contesto si è cercato di potenziare l'attività repressiva degli abusi edilizi insanabili al fine di consentire la effettiva demolizione di quanto non ha ragione di essere conservato.

Si è inoltre proceduto a prevedere l'obbligo di integrare la documentazione da allegare agli atti di trasferimento tra vivi, a pena di nullità, con la ricevuta del pagamento dell'anticipo degli oneri di concessione.

Si è provveduto altresì a disciplinare, «a regime», il rilascio della concessione edilizia, argomento questo coesistente al condono. Si è perseguito lo snellimento del procedimento stesso, prevedendo altresì l'istituto del silenzio-assenso, salvo che per le aree soggette a vincoli paesistici, storico-monumentali, eccetera, che comportano la inedificabilità dei suoli, per le quali si è disciplinato l'istituto del silenzio-rifiuto e ciò sul presupposto che è inutile procedere alla definizione delle violazioni edilizie se contestualmente non si rimuovono i meccanismi che agevolano il verificarsi di nuove violazioni.

Sempre in tale ottica si è disposta l'abrogazione dell'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in materia di programmi pluriennali di attuazione (PPA), strumento questo che, sorto per finalità di

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

programmazione finanziaria, per l'uso distorto che se ne è fatto è divenuto, in effetti, uno strumento vessatorio nei confronti degli operatori, senza peraltro conseguire le finalità programmatiche che sono comunemente fatte salve dalla restante normativa vigente e, da ultimo, dalla legge 8 giugno 1990, n. 142, sulle autonomie locali.

Non poteva inoltre non essere affrontato il problema del contenzioso sorto sulla base della complessa e contraddittoria normativa precedente, per cui si è previsto un sistema obbligatorio per l'Amministrazione dei lavori pubblici e, su base volontaristica, per le diverse pubbliche amministrazioni, per risolvere tutte quelle fattispecie di interruzione delle procedure non sanabili in via amministrativa.

Anche questa normativa, come quella precedentemente illustrata, presenta una notevole ricaduta finanziaria in termini di presenza non marginale sul mercato, allo stato non quantificabile, soprattutto delle migliori imprese nazionali del settore.

È stata poi prevista sino al 30 aprile 1995 la riduzione al 4 per cento dell'IVA per lavori concernenti le opere interne e per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

È stato necessario inoltre apportare limitate modifiche al regime transitorio previsto dal decreto legislativo 26 febbraio 1994, n. 143, istitutivo dell'Ente nazionale delle strade come ente pubblico economico.

Anzitutto si è provveduto a chiarire la natura giuridica dell'ente e si è mantenuta la sigla ANAS onde evitare che, per cambiare una vocale, si dovessero affrontare spese dell'ordine di svariati miliardi per cambiare la cartellonistica stradale.

Il provvedimento si inquadra nell'intera manovra, che costituisce un complesso organico non frazionabile, comprendente anche il disegno di legge di delega riguardante la nuova disciplina del territorio nonché la realizzazione dei procedimenti in materia urbanistica e di assetto dei suoli, approvato dal Consiglio dei ministri il 22 luglio 1994 (v. atto Senato n. 689), ed un nuovo testo, in corso di elaborazione, in materia di appalti, che consentirà, una volta

approvata, di intervenire in tutti i settori delle opere pubbliche la cui armonica funzionalità è indispensabile per garantire che non si abbiano più a verificare i tanti e deprecati fenomeni distorsivi di un corretto rapporto fra Stato, amministrazioni locali e cittadini, facendo sì che il cittadino sia considerato il centro del sistema e non un suddito.

Rispetto al testo del decreto-legge 26 luglio 1994, n. 468, il presente decreto contiene le seguenti modifiche o aggiunte:

proroga del termine di presentazione della domanda di sanatoria al 15 dicembre 1994;

introduzione dell'istituto dell'abuso di necessità, a cui è connessa la riduzione dell'oblazione. Viene definito abuso di necessità l'intervento edificativo riguardante l'immobile adibito ad abitazione principale del possessore o di altro componente del nucleo familiare. La misura dell'oblazione, per questo tipo di abuso, viene ridotta in relazione al reddito ed all'ubicazione dell'immobile;

versamento dell'oblazione da effettuare entro il 31 ottobre 1994 per una parte fissa, predeterminata in relazione alla tipologia dell'abuso, e, per una parte rateale, con cadenza trimestrale dal 15 dicembre 1994 al 15 settembre 1995;

estensione della sanatoria dell'abuso edilizio anche alle aree di pertinenza dell'immobile sanato;

obbligo per i comuni di vincolare parte delle somme introitate come contributi di concessione per il finanziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché per gli interventi di risanamento urbano ed ambientale delle aree interessate all'abusivismo;

sanzione della destinazione delle opere ritenute di necessità a scopi commerciali; applicazione delle riduzioni dell'oblazione contemplate dall'articolo 34, settimo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

scioglimento del consiglio comunale nel caso di mancata adozione del piano regolatore;

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

fissazione del termine di centottanta giorni per l'approvazione dello strumento urbanistico da parte della regione o della provincia e di altro ente locale, dalla data di trasmissione da parte dell'ente che lo ha adottato;

aumento o raddoppio dei termini previsti per la semplificazione dei procedimenti in materia urbanistico-edilizia a favore dei comuni con popolazione superiore, rispettivamente, a ventimila e centomila abitanti.

Inoltre, per venire incontro alle gravi esigenze di adeguamento e ammodernamento delle strutture delle comunità terapeutiche è stata estesa la normativa sull'esecuzione delle opere pubbliche aventi i requisiti della indifferibilità e dell'urgenza

alle costruzioni, agli ampliamenti ed ai recuperi degli immobili destinati a sedi di comunità terapeutiche, al fine di rendere possibile un regime derogatorio alle prescrizioni dei piani urbanistici.

Al riguardo, però, l'applicazione della normativa suddetta è stata subordinata al vincolo cinquantennale della destinazione d'uso di ogni singolo intervento edificativo per attività connesse alle finalità delle comunità terapeutiche, nonchè all'assenza di ogni scopo di lucro delle predette comunità statutariamente previsto.

Infine, l'applicazione dei predetti benefici è stata altresì subordinata all'accollo degli oneri di urbanizzazione da parte delle comunità terapeutiche che intendono realizzare immobili per una capacità ricettiva superiore alle duecento unità.

## RELAZIONE TECNICA

1) *Definizione delle violazioni edilizie (articolo 1)*

Per quanto riguarda le entrate del bilancio dello Stato provenienti dalla definizione delle violazioni edilizie è possibile stimare in circa 300.000 gli alloggi interamente abusivi realizzati dal 1° ottobre 1983 al 16 marzo 1985 e in circa 500.000 quelli realizzati dal 17 marzo 1985 al 31 dicembre 1993.

Considerando una ampiezza media per abitazione pari a 130 mq, si ottengono 39 milioni di mq per il primo gruppo e 65 milioni di mq per il secondo gruppo.

Si può ipotizzare che le opere abusive siano così distribuite in relazione alle classi demografiche dei comuni:

50 per cento nei comuni superiori a 100.000 abitanti;

50 per cento nei restanti comuni.

La misura dell'oblazione, da moltiplicare per 2 ovvero per 3, risulta pari all'oblazione media (lire 25.000) prevista dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Si è inoltre ritenuto che il 50 per cento delle opere abusive, sia del primo che del secondo gruppo, siano qualificate come abusi di necessità e si è ipotizzato che il reddito del nucleo familiare di chi ha realizzato tali abusi si collochi mediamente nella fascia intermedia tale da poter godere di una riduzione dell'oblazione pari al 30 per cento.

Sulla base di tali ipotesi, è possibile prevedere un gettito di circa 2.072 miliardi per gli abusi della prima fascia temporale e in circa 5.200 miliardi per gli abusi della seconda fascia, per un totale di circa 7.300 miliardi.

Si sono valutate in 1 milione le abitazioni soggette ad interventi di cui ai numeri da 4 a 7 della tabella allegata alla legge n. 47 del 1985 (800 mila per i casi di cui ai numeri 4, 5 e 6 e 200.000 per i casi di cui al numero 7) per i quali non è stata richiesta la concessione edilizia. Applicando a tali quantità un'oblazione determinata, ai sensi del presente decreto, rispettivamente in 5 milioni e in 2 milioni, è possibile prevedere una somma complessiva di 4.400 miliardi da versare entro il 15 dicembre 1994.

Per quanto riguarda gli abusi non residenziali, questi sono stati stimati in circa 400 mila per una superficie media, relativamente a ciascun abuso, di 300 mq per un totale di 120 milioni di mq.

Analogamente al settore residenziale, si è ipotizzato che il 40 per cento di tali abusi sia stato realizzato nel primo periodo e il 60 per cento nel secondo periodo. La misura dell'oblazione è stata valutata in 30.000 lire per mq per gli abusi del primo periodo e in 60.000 lire per mq per quelli della seconda fascia.

Secondo tali ipotesi, è possibile prevedere un gettito rispettivamente di 1.440 miliardi e di 4.320 miliardi, per un totale di 5.760 miliardi.

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Le stime di gettito previste, per un totale di oltre 17.000 miliardi, devono considerarsi, da un lato, indicative, dall'altro, teoriche, nel senso che sono basate sull'assunzione che tutti gli abusi si assoggettino all'autodenuncia.

Ipotizzando, comunque, che per un terzo degli abusi non venga richiesta la sanatoria - sia perchè alcune opere non sono sanabili, sia per non disponibilità al pagamento dell'oblazione - è possibile stimare in circa 11.500 miliardi il gettito complessivo conseguente all'applicazione del decreto-legge.

Per calcolare il gettito relativo al 1994, si è proceduto ipotizzando il pagamento dell'importo fisso, da versare entro il 31 ottobre 1994, pari a 2 milioni di lire per il complesso degli abusi residenziali e non residenziali (1.200.000 opere) per un importo totale di lire 2.400 miliardi a cui dovranno aggiungersi i 4.400 miliardi del pagamento *una tantum*.

Applicando al totale teorico di 6.800 miliardi una maggiore riduzione pari al 50 per cento - per tener conto degli effetti della possibilità di pagamento dell'oblazione in un'unica rata nel corso del 1995 - si ottiene una entrata pari a circa 3.450 miliardi per il 1994 e a lire 8.050 miliardi per il 1995.

## 2) Contributi di concessione (articolo 2)

Analoghe considerazioni valgono in relazione alla stima dell'ammontare degli oneri concessori che affluiranno ai comuni.

In questo caso, fermi restando gli altri valori, per quanto riguarda il costo unitario al mq è stato utilizzato, per le classi demografiche dei comuni, il valore medio di ogni classe come risulta dalla tabella B allegata al decreto-legge.

Sulla base di tali valutazioni, è possibile stimare in circa 10.000 miliardi il gettito teorico proveniente dagli oneri concessori e in circa 7.000 miliardi quello effettivo.

Sommando a tale ultimo valore il gettito proveniente dal pagamento degli oneri concessori relativi alle domande di sanatoria presentate ai sensi della legge n. 47 del 1985, è possibile stimare in circa 12.000 miliardi il gettito complessivo che affluirà alle casse dei comuni.

In questo caso le valutazioni sono state effettuate con riferimento alle sole violazioni edilizie di maggior rilievo.

Per quanto attiene alla riduzione dell'aliquota IVA al 4 per cento, di cui all'articolo 9, comma 3, si osserva che dalle rilevazioni eseguite dal Ministero delle finanze sulle dichiarazioni IVA riferite all'anno 1992, la base imponibile relativa all'intero settore delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, comprese quelle eseguite all'interno delle abitazioni, risulta essere di lire 48.132 miliardi (13.725 + 34.407), come illustrato nell'allegato prospetto.

Tenuto conto che, sulla base delle valutazioni elaborate dal Ministero dei lavori pubblici, nell'anno 1994 il settore in parola è interessato da una recessione, rispetto all'anno 1992, valutabile in misura non inferiore al 25 per cento, il dato complessivo suddetto si attesterebbe a 36.000 miliardi circa.



## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Inoltre dalle rilevazioni effettuate dallo stesso Ministero dei lavori pubblici risulta che all'edilizia residenziale, interessata dalla misura agevolativa, è attribuibile una quota del 40 per cento del suddetto imponibile complessivo:  $36.000 \times 0,40 = 14.400$  miliardi.

Su tale importo il calo di gettito IVA, per ogni punto percentuale, è di 144 miliardi circa. Pertanto l'agevolazione prevista determina una perdita di gettito, su base annua, di 2.200 miliardi circa. Per il corrente anno 1994 la perdita è valutabile in 550 miliardi circa tenendo conto delle modalità di riscossione e, per l'anno 1995, considerato il limite temporale dell'agevolazione, la perdita è di circa 915 miliardi.

### 3) *Compensi commissioni (articolo 7, comma 5)*

Per quanto riguarda le commissioni istituite ai sensi dell'articolo 7, l'onere derivante dall'attività delle medesime è previsto in lire 60 milioni (20 milioni  $\times$  n. 3 commissioni) per il 1994, considerato il ridotto periodo di funzionamento.

Per quanto riguarda il 1995, l'onere è previsto in lire 120 milioni (40 milioni  $\times$  n. 3 commissioni).

Il presente decreto deve intendersi collegato alla manovra di finanza pubblica per il triennio 1995-1997.

### DISTRIBUZIONE PER ALCUNE ATTIVITÀ IN REGIME NORMALE DELL'AMMONTARE DELL'IMPONIBILE E DELLA RELATIVA IMPOSTA PER L'ANNO D'IMPOSTA 1992

Codice attività	DESCRIZIONE	Manutenzione straordinaria imponibile	Manutenzione ordinaria imponibile
45.31.0	Installazione di impianti elettrici .....	2.115.724	9.953.976
45.32.0	Lavori di isolamento .....	207.976	771.341
45.33.0	Installazione impianti idraulico-sanit. ..	3.494.179	6.625.573
45.34.0	Altri lavori di installazione .....	911.861	7.648.297
45.41.0	Intonacatura .....	716.047	525.754
45.42.0	Posa in opera di infissi in legno o metallo .....	126.144	505.847
45.43.0	Rivestimento di pavimenti e di muri ...	778.072	1.131.801
45.44.0	Tinteggiatura e posa in opera di vetrate .	555.143	1.407.786
45.45.1	Attività non specializzate di lavori edili ..	3.768.695	4.175.411
45.45.2	Altri lavori di completamento di edifici ..	1.051.776	1.661.294
	TOTALE ...	13.725.617	34.407.080

**DISEGNO DI LEGGE**

Art. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 27 settembre 1994, n. 551, recante misure urgenti per il rilancio economico ed occupazionale dei lavori pubblici e dell'edilizia privata.

2. Restano validi gli atti ed i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodottisi ed i rapporti giuridici sorti sulla base del decreto-legge 26 luglio 1994, n. 468.

*Testo da modificare in esito alle deliberazioni adottate dall'Assemblea il 6 ottobre 1994 sull'articolo 3 del decreto-legge.*

*Decreto-legge 27 settembre 1994, n. 551, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 226 del 27 settembre 1994. (\*)*

**Misure urgenti per il rilancio economico ed occupazionale dei lavori pubblici e dell'edilizia privata**

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni al fine di rilanciare le attività economiche e favorire la ripresa delle attività imprenditoriali, nonché per la semplificazione dei procedimenti in materia urbanistico-edilizia;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 23 settembre 1994;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con i Ministri delle finanze, del tesoro, della difesa, dell'ambiente e per i beni culturali e ambientali;

EMANA

il seguente decreto-legge:

CAPO I

REGOLARIZZAZIONE DI VIOLAZIONI EDILIZIE  
E MISURE DIVERSE

Articolo 1.

*(Definizione delle violazioni edilizie)*

1. Le disposizioni di cui al capo IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dal presente decreto, si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 dicembre 1993 e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria, ovvero superiore a 750 metri cubi. Le suddette disposizioni trovano altresì applicazione, nei termini di cui sopra, alle opere abusive che non abbiano comportato nuove costruzioni superiori ai 750 metri cubi in relazione alla singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria.

(\*) V., inoltre, il successivo avviso di rettifica pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 231 del 3 ottobre 1994.

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

2. I termini contenuti nelle disposizioni richiamate al comma 1 e decorrenti dalla data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47, o delle leggi di successiva modificazione o integrazione, sono da intendersi come riferiti alla data di entrata in vigore del presente decreto.

3. Per gli abusi edilizi commessi fino al 15 marzo 1985 e dal 16 marzo 1985 al 31 dicembre 1993, la misura dell'oblazione, prevista nella tabella allegata alla legge di cui al comma 1, in relazione al periodo dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983, è moltiplicata rispettivamente per 2 e per 3.

4. La misura dell'oblazione, come determinata ai sensi del comma 3, è elevata di un importo pari alla metà nei comuni con popolazione superiore ai centomila abitanti.

5. La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria, con la prova del pagamento dell'oblazione, deve essere presentata al comune competente, a pena di decadenza, entro la data del 15 dicembre 1994. La documentazione, di cui all'articolo 35, comma terzo, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituita da apposita dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15. Resta fermo l'obbligo di allegazione della documentazione fotografica e, ove prescritto, quello di presentazione della perizia giurata, della certificazione di cui alla lettera b) del predetto comma terzo, nonché del progetto di adeguamento statico di cui al comma quinto dello stesso articolo 35.

6. L'oblazione prevista dal presente articolo deve essere corrisposta a mezzo di versamento, entro il 31 ottobre 1994, dell'importo fisso indicato nella allegata tabella A e della restante parte in quattro rate di pari importo da effettuarsi rispettivamente entro il 15 dicembre 1994, il 15 marzo 1995, il 15 giugno 1995 ed il 15 settembre 1995. È consentito il versamento della restante parte dell'oblazione, in una unica soluzione, entro il 15 dicembre 1994, ovvero entro il termine di scadenza di una delle suindicate rate. Ove l'intera oblazione da corrispondere sia di importo minore o pari rispetto a quello indicato nella tabella di cui sopra, ovvero l'oblazione stessa sia riferita alle opere di cui al numero 7 della tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, il versamento dell'intera somma, dovuta a titolo di oblazione per ciascuna unità immobiliare, pari a lire 2.000.000, deve essere effettuato in unica soluzione, entro il 15 dicembre 1994. Per le opere di cui ai numeri 4, 5 e 6 della tabella allegata alla stessa legge, l'oblazione, pari a lire 5.000.000, deve essere pagata con la medesima modalità di cui sopra. Le somme già versate in adempimento dell'articolo 1 del decreto-legge 26 luglio 1994, n. 468, sono portate in riduzione dell'importo fisso di cui sopra e, per la eventuale parte residua, in riduzione della prima rata. Con decreto del Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono stabilite le modalità di rimborso delle differenze non dovute e versate a titolo di oblazione.

7. Per le modalità di riscossione e versamento dell'oblazione di cui al presente articolo sono fatti salvi gli effetti del decreto del Ministro delle finanze del 31 agosto 1994, ad eccezione di quanto previsto nelle disposizioni dei commi 2 e 3 dell'articolo 1, che sono riformulate con

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici ed il Ministro del tesoro, da emanarsi entro quindici giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

8. I soggetti che hanno presentato domanda di concessione o di autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi del capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, o i loro aventi causa, se non è stata interamente corrisposta l'oblazione dovuta ai sensi della stessa legge devono, a pena di improcedibilità della domanda, versare, in luogo della somma residua, il triplo della differenza tra la somma dovuta e quella versata, in unica soluzione entro il 15 dicembre 1994. La disposizione di cui sopra non trova applicazione nel caso in cui a seguito dell'intero pagamento dell'oblazione sia dovuto unicamente il conguaglio da determinarsi ai sensi dell'articolo 35, quindicesimo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

9. Il pagamento dell'oblazione dovuta ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dell'eventuale integrazione di cui al comma 8, degli oneri di concessione di cui all'articolo 2, nonchè la documentazione di cui al comma 5 e la denuncia in catasto nel termine di cui all'articolo 52, comma secondo, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come da ultimo prorogato dall'articolo 9, comma 8, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ed il decorso del termine di un anno dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto senza l'adozione di un provvedimento negativo del comune, equivale a concessione o ad autorizzazione edilizia in sanatoria, salvo il disposto del comma 10.

10. Se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è determinata in modo veritiero e interamente corrisposta, le costruzioni realizzate senza licenza o concessione edilizia sono assoggettate alle sanzioni richiamate agli articoli 40 e 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

11. All'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, comma primo, il primo ed il secondo periodo sono sostituiti dai seguenti: «Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla domanda, esso si intende reso in senso favorevole».

12. All'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dopo il comma primo è inserito il seguente:

«Il rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su immobili soggetti alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, ed al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, nonchè in relazione a vincoli imposti da leggi statali e regionali, e dagli strumenti urbanistici, a tutela di interessi idrogeologici e delle falde idriche, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga reso entro centottanta giorni dalla domanda, il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto dell'amministrazione».

13. Il comma 2 dell'articolo 1-sexies del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985,

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

n. 431, non si applica nei casi di sanatoria previsti dal presente decreto.

14. All'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Alle aree di pertinenza dell'immobile sanato si applica la medesima disciplina sulla sanatoria del bene principale».

## Articolo 2.

### *(Contributi di concessione)*

1. Alle domande di concessione in sanatoria deve essere altresì allegata una ricevuta comprovante il pagamento al comune, nel cui territorio è ubicata la costruzione, di una somma a titolo di anticipazione degli oneri concessori, se dovuti, calcolata nella misura indicata nella allegata tabella B, rispettivamente per le nuove costruzioni e gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 31, primo comma, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonchè per le modifiche di destinazione d'uso, ove soggette a sanatoria.

2. Le domande di concessione o autorizzazione in sanatoria presentate entro il 30 giugno 1987 e non definite devono essere integrate dalla presentazione di una ricevuta attestante il pagamento al comune, entro il termine del 15 dicembre 1994, di una quota pari al 70 per cento delle somme di cui al comma 1, se dovute. Qualora gli oneri concessori siano stati determinati ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, gli importi dovuti devono essere pari, in deroga a quanto previsto sopra, all'intera somma calcolata in applicazione dei suddetti parametri vigenti alla data del 30 giugno 1989. Il mancato pagamento entro il 15 dicembre 1994 comporta l'applicazione dell'interesse del 10 per cento annuo sulle somme dovute.

3. I soggetti che hanno presentato entro il 31 dicembre 1993 istanza di concessione ai sensi dell'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, possono chiedere, nel rispetto dei termini e degli obblighi previsti dal presente decreto, che l'istanza sia considerata domanda di concessione in sanatoria.

4. I comuni sono tenuti ad iscrivere nei propri bilanci le somme versate in un apposito capitolo del titolo IV dell'entrata. Le somme relative sono impegnate in un apposito capitolo del titolo II della spesa, utilizzando il 10 per cento delle medesime per far fronte ai costi di istruttoria delle domande di concessione o di autorizzazione in sanatoria ed un ulteriore 10 per cento quale anticipazione dei costi per interventi di demolizione delle opere di cui agli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le rimanenti somme sono vincolate a finanziare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonchè gli interventi di risanamento urbano ed ambientale delle aree interessate dall'abusivismo.

5. Per l'attività istruttoria connessa al rilascio delle concessioni in sanatoria i comuni utilizzano i fondi all'uopo accantonati, in misura non superiore a quella prevista al comma 4, per progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro ordinario. Nei soli casi in cui non sia possibile utilizzare personale in servizio nelle amministrazioni locali

interessate, le stesse possono avvalersi di liberi professionisti o di strutture di consulenze e servizi.

6. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, i comuni determinano in via definitiva i contributi di concessione e l'importo da richiedere a titolo di conguaglio dei versamenti di cui ai commi 1 e 2. L'interessato provvede agli adempimenti conseguenti entro sessanta giorni dalla notifica della richiesta.

7. Per il pagamento degli oneri dovuti, il proprietario può accedere al credito fondiario, compresa l'anticipazione bancaria, o ad altre forme di finanziamento offrendo in garanzia gli immobili oggetto della domanda di sanatoria.

8. La concessione di indennizzi, ai sensi della legislazione sulle calamità naturali, è esclusa nei casi in cui gli immobili danneggiati siano stati eseguiti abusivamente in zone sismiche, alluvionali o comunque soggette a rilevanti rischi di calamità naturali.

9. Le disposizioni di cui all'articolo 1 ed al presente articolo non si applicano a costruzioni abusive realizzate sopra e sotto il soprassuolo boschivo distrutto o danneggiato per cause naturali o atti volontari, fermi restando i divieti previsti nei commi quarto e quinto dell'articolo 9 della legge 1° marzo 1975, n. 47, e successive modifiche e integrazioni.

10. Ai fini della relazione prevista dal comma 3 dell'articolo 13 del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68, i comuni riferiscono annualmente al Ministero dei lavori pubblici sull'utilizzazione dei fondi di cui al presente articolo.

### Articolo 3.

#### *(Disposizioni in materia di abusivismo di necessità e di opere non residenziali)*

*Soppresso  
ex art. 78  
del Regolamento*

1. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il Ministro dei lavori pubblici determina, con proprio decreto, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano ed i comuni interessati, i criteri di formazione ed i contenuti dei programmi di intervento, nonché le modalità di concessione dei finanziamenti.

2. I comuni, ai fini della realizzazione di programmi di intervento, entro tre mesi dalla data di emanazione del decreto di cui al comma 1, individuano le zone maggiormente interessate dall'abusivismo.

3. Per la realizzazione dei programmi di cui al comma 2 si provvede utilizzando le somme, eccedenti gli importi di lire 2.550 miliardi per il 1994 e di lire 5.915 miliardi per il 1995, relative agli introiti derivanti dall'articolo 1.

4. Le somme di cui al comma 3, versate all'entrata dello Stato, sono riassegnate, con decreto del Ministro del tesoro, su appositi capitoli dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici per l'anno 1994 e corrispondenti capitoli per gli anni successivi.

5. Per le opere aventi caratteristiche di abusi di necessità, la misura dell'oblazione di cui all'articolo 1 è ridotta percentualmente in relazione ai limiti di reddito ed all'ubicazione delle stesse opere secondo quanto previsto dalla allegata tabella C. Per il pagamento dell'oblazione si applicano le modalità di cui all'articolo 1, comma 6.

6. Sono considerati abusi di necessità ai fini della riduzione dell'oblazione di cui al comma 5 le opere adibite ad abitazione principale del possessore dell'immobile o di altro componente del nucleo familiare, qualora vi sia relazione di parentela entro il terzo grado, o di affinità entro il secondo grado, nonchè convivenza da almeno due anni, aventi consistenza non superiore a quella indicata all'articolo 1, comma 1, nelle zone indicate nella allegata tabella C. La riduzione dell'oblazione non si applica nel caso di presentazione di più di una richiesta di sanatoria da parte dello stesso soggetto.

7. Il reddito di riferimento di cui al comma 5 è quello dichiarato ai fini IRPEF per l'anno precedente dal possessore, ovvero, nel caso di più aventi titolo, è quello derivante dalla somma della quota proporzionale dei redditi dichiarati per l'anno precedente dai possessori dell'immobile.

8. Ove l'immobile sanato, ai sensi del comma 5, venga trasferito a terzi, entro sette anni a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, è dovuta la differenza tra l'oblazione corrisposta in misura ridotta e l'oblazione come determinata ai sensi dell'articolo 1, comma 3, maggiorata degli interessi di mora nella misura legale.

9. Le somme in eccedenza corrisposte ai sensi dell'articolo 1 del decreto-legge 26 luglio 1994, n. 468, sono portate in riduzione dalla parte del versamento dell'oblazione da effettuarsi entro il 15 dicembre 1994.

10. All'oblazione calcolata ai sensi dell'articolo 1 continuano ad applicarsi le riduzioni di cui all'articolo 34, settimo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Ai fini dell'applicazione del presente comma la domanda di cui all'articolo 1, comma 5, è integrata dal certificato di cui all'articolo 35, terzo comma, lettera d), della suddetta legge. La riduzione di un terzo dell'oblazione di cui alla lettera c) del settimo comma dell'articolo 34 è aumentata al 50 per cento.

#### Articolo 4.

(Commissari ad acta)

1. In caso di inadempienze, il Ministro dei lavori pubblici, ai fini dell'attuazione di quanto previsto dal presente decreto, su richiesta del sindaco, del comitato regionale di controllo, ai sensi dell'articolo 48 della legge 8 giugno 1990, n. 142, su segnalazione del prefetto competente per territorio, ovvero d'ufficio, nomina un commissario *ad acta* per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di competenza del sindaco.

2. Qualora sia necessario procedere alla demolizione di opere abusive è possibile avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa,



## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro dei lavori pubblici ed il Ministro della difesa.

## Articolo 5.

*(Norme in materia di pianificazione urbanistica)*

1. All'articolo 39, comma 1, della legge 8 giugno 1990, n. 142, è aggiunta, in fine, la seguente lettera:

«c-bis) nelle ipotesi in cui gli enti territoriali siano sprovvisti dei relativi strumenti urbanistici generali e non adottino tali strumenti entro diciotto mesi dalla data di elezione degli organi. In questo caso, il decreto di scioglimento del consiglio è adottato di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri. Le disposizioni di cui alla presente lettera si applicano anche nei confronti degli organi delle comunità montane e delle aree metropolitane tenuti all'adozione di strumenti urbanistici».

2. All'articolo 39 della legge 8 giugno 1990, n. 142, dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

«2-bis. Nell'ipotesi di cui alla lettera c-bis) del comma 1, trascorso il termine entro il quale gli strumenti urbanistici devono essere adottati, l'organo regionale di controllo assegna agli enti che non abbiano provveduto un ulteriore termine di sei mesi, alla scadenza del quale, con lettera notificata ai singoli consiglieri, diffida il consiglio ad adempiere nei successivi sessanta giorni. Trascorso infruttuosamente quest'ultimo termine, l'organo regionale di controllo ne dà comunicazione al prefetto, che inizia la procedura per lo scioglimento del consiglio. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche nei confronti degli organi delle comunità montane e delle aree metropolitane».

3. L'approvazione degli strumenti urbanistici da parte della regione e, ove prevista, della provincia o di altro ente locale, avviene entro centottanta giorni dalla data di trasmissione, da parte dell'ente che lo ha adottato, dello stesso strumento urbanistico corredato della necessaria documentazione; decorso infruttuosamente il termine, che può essere interrotto una sola volta per motivate ragioni, i piani si intendono approvati. In caso di diniego di approvazione, il termine di cui all'articolo 39, comma 1, lettera c-bis), della legge 8 giugno 1990, n. 142, ridotto della metà, decorre nuovamente dalla data di comunicazione.

4. Ai fini della prima applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 39, commi 1, lettera c-bis), e 2-bis, della legge 8 giugno 1990, n. 142, come modificata dal presente articolo, i termini ivi previsti decorrono dal 1° gennaio 1995.

## Articolo 6.

*(Norme transitorie e sanzionatorie)*

1. A seguito del rilascio della concessione in sanatoria ai sensi del presente decreto, gli atti tra vivi, la cui nullità, ai sensi dell'articolo 17 e

del secondo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni, non sia stata ancora dichiarata, acquistano validità di diritto. Ove la nullità sia stata dichiarata con sentenza passata in giudicato e trascritta, può essere richiesta la sanatoria retroattiva su accordo delle parti, con atto successivo contenente gli allegati di cui al secondo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, semprechè non siano nel frattempo intervenute altre trascrizioni a favore di terzi. Dall'imposta di registro calcolata sull'atto volto a determinare l'effetto di cui al presente articolo è decurtato l'importo eventualmente già versato per la registrazione dell'atto dichiarato nullo.

2. Per gli atti di cui al secondo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, aventi per oggetto fabbricati o porzione di fabbricati costruiti senza concessione edilizia, ad esclusione di quelli per i quali sia stata avanzata domanda di sanatoria entro il 30 giugno 1987, la nullità è estesa nel caso di mancata allegazione di copia degli atti attestanti l'adeguamento degli obblighi di cui all'articolo 2.

#### Articolo 7.

##### *(Definizione del contenzioso in materia di opere pubbliche)*

1. Il Ministro dei lavori pubblici, su istanza delle imprese interessate, valuta le procedure di affidamento o di esecuzione di opere di propria competenza che per qualunque motivo risultino sospese, anche in via di fatto.

2. La valutazione di cui al comma 1 ha per oggetto il perdurare dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'opera e la congruità degli aspetti economici dell'affidamento e dell'esecuzione dei lavori, sulla base di appositi criteri fissati con decreto del Ministro dei lavori pubblici.

3. Per i fini di cui ai commi 1 e 2 il Ministro dei lavori pubblici nomina una o più commissioni, presiedute da un magistrato amministrativo, contabile o da un avvocato dello Stato.

4. Delle predette commissioni fa parte almeno un funzionario, con qualifica non inferiore a dirigente, dei ruoli centrali o periferici dell'Amministrazione dei lavori pubblici o degli enti da essa controllati o vigilati.

5. I compensi spettanti ai componenti dei suddetti organi collegiali sono determinati con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro. La relativa spesa è posta a carico del capitolo 1115 dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici nella misura di lire 60 milioni per l'esercizio 1994 e di lire 120 milioni per l'esercizio 1995.

6. La commissione esamina le ragioni della sospensione e formula al Ministro le proposte conseguenti.

7. Qualora la valutazione si concluda con esito positivo, la procedura di affidamento o di esecuzione deve essere ripresa e portata a conclusione.

8. Possono essere oggetto del giudizio di valutazione di cui al presente articolo anche le revoche di affidamenti intervenute a seguito

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

di norme, direttive o circolari, la cui efficacia sia stata successivamente sospesa o che siano state abrogate.

9. Le pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, ferme restando le rispettive competenze in ordine all'adozione dei provvedimenti conseguenti, possono chiedere al Ministro dei lavori pubblici l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo alle procedure di affidamento e di realizzazione di lavori di rispettiva competenza, ove ricorrano le condizioni indicate nel presente articolo.

10. Le pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, provvedono, per quanto di loro competenza, ad esaminare, entro e non oltre novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, i casi relativi alle procedure di affidamento e di esecuzione delle opere pubbliche che, pur rientrando nelle ipotesi di cui al presente articolo, possono essere riavviate con provvedimento amministrativo sulla base dei principi indicati nel presente articolo, anche su istanza delle imprese interessate.

11. Sono fatti salvi gli effetti dei provvedimenti del Ministro dei lavori pubblici relativi alla costituzione ed al funzionamento della commissione di cui al comma 3.

12. Le valutazioni ed i provvedimenti di cui al presente articolo sono estesi alle opere di competenza dell'ANAS. In tali ipotesi i poteri e gli atti del Ministro dei lavori pubblici si intendono come di competenza dell'amministratore straordinario e degli organi che subentrano nei poteri di questo.

## CAPO II

NORME IN MATERIA DI CONTROLLO, DI SEMPLIFICAZIONE  
DEI PROCEDIMENTI IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA  
E DI INCENTIVAZIONE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

## Articolo 8.

*(Modifica alle norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia)*

1. Alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono apportate le modifiche ed integrazioni recate dal presente articolo.

2. All'articolo 4, comma terzo, le parole: «quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori» sono sostituite dalle seguenti: «sessanta giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Decorso tale termine, qualora non siano notificati i provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, l'ordine del sindaco perde efficacia».

3. All'articolo 6, comma primo, dopo le parole: «al direttore dei lavori» sono inserite le seguenti: «, con esclusione di quanti altri siano a qualsiasi titolo coinvolti nell'attività edilizia,».

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

4. All'articolo 7, dopo il comma quinto, è inserito il seguente:

«Salva l'applicazione dell'articolo 10, in caso di opere di ampliamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, si procede alla sola demolizione, a spese del responsabile delle opere abusive».

5. All'articolo 9, comma terzo, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Quando la restituzione in pristino non sia possibile o non consenta il recupero dei valori tutelati, ferme restando le sanzioni di cui al periodo precedente, l'amministrazione competente impone il pagamento di una indennità determinata con i criteri e le modalità previste dalle citate leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497».

6. Il primo comma, primo periodo, dell'articolo 11 è sostituito dal seguente: «In caso di annullamento della concessione illegittimamente assentita ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 27 settembre 1994, n. 551, mediante silenzio-assenso, il sindaco dispone la riduzione in pristino ed eventualmente, qualora quest'ultima non sia possibile, applica una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale sulla base dei correnti valori di mercato».

7. All'articolo 15, comma primo, dopo le parole: «realizzazione di» sono inserite le seguenti: «varianti non essenziali, nonché di».

8. All'articolo 18, comma quinto, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Fanno eccezione le corti urbane, purchè di pertinenza del fabbricato originario».

9. All'articolo 18 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Gli atti di cui al secondo comma del presente articolo, ai quali non sono stati allegati i certificati di destinazione urbanistica, possono essere confermati anche da una sola delle parti, o dai loro aventi causa, mediante atto redatto nella stessa forma del precedente, al quale sia allegato un certificato contenente prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree attinenti al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare».

10. All'articolo 22, comma primo, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, nonché i ricorsi giurisdizionali, di cui al secondo comma».

11. All'articolo 23, dopo il comma secondo è inserito il seguente:

«Il Ministero delle finanze - Dipartimento del territorio ed i comuni, anche consorziati, mettono a reciproca disposizione i rilievi aerofotogrammetrici da loro eseguiti. I suddetti rilievi sono eseguiti in conformità ai criteri ed alle specifiche previsti dall'articolo 9, comma 2, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 1994, n. 133».

12. All'articolo 26, comma terzo, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, salvo che nel caso sia stato già ottenuto il prescritto nulla osta».

#### Articolo 9.

*(Semplificazione dei procedimenti in materia urbanistico-edilizia)*

1. L'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è abrogato.

2. I comuni sono obbligati ad istruire e definire gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata afferenti le aree edificabili in

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

base alle previsioni degli strumenti urbanistici generali, con priorità per le aree incluse, alla data di entrata in vigore del presente decreto, nei programmi pluriennali di attuazione approvati e ancorchè scaduti.

3. Per le opere di cui all'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, per quelle di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 31, primo comma, lettera *d*), della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché per quelle di manutenzione ordinaria e straordinaria, interessanti immobili residenziali, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto, l'IVA è dovuta nella misura del 4 per cento fino al 30 aprile 1995. Alle relative minori entrate, valutate in lire 550 miliardi per il 1994 ed in lire 915 miliardi per il 1995, si provvede mediante utilizzo di parte delle entrate derivanti dall'articolo 1.

4. L'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, è sostituito dal seguente:

«Art. 4. - (*Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie*). - 1. La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora, entro novanta giorni dalla data di cui al comma 3, non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego.

2. Alla domanda di concessione edilizia è allegata anche una relazione a firma del progettista che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie.

3. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui all'articolo 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e nei successivi quindici giorni richiede all'interessato le eventuali integrazioni documentali. Non possono essere richieste ulteriori integrazioni documentali. Qualunque provvedimento o richiesta assunti dal comune nell'ambito del procedimento di rilascio della concessione edilizia devono essere comunicati anche al progettista.

4. Il responsabile del procedimento, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero della integrazione della documentazione, cura l'istruttoria secondo le modalità previste dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, e formula una proposta motivata. L'organo competente all'adozione del provvedimento finale provvede entro i successivi trenta giorni.

5. Il titolare della concessione edilizia assentita, ai sensi del comma 1, può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio, previa corresponsione al comune degli oneri dovuti ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati in via provvisoria salvo conguaglio, da determinarsi entro il termine di quindici giorni, sulla base delle determinazioni degli organi comunali.

6. Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione delle opere previste negli elaborati progettuali, nell'ipotesi di cui al comma 1, tiene luogo della concessione una copia dell'istanza presentata al comune per ottenere l'esplicito atto di assenso da cui risulti la data di presentazione dell'istanza medesima. Gli adempimenti di spettanza di terzi, da adottarsi allorchè si siano verificate le condizioni di cui al comma 1,

restano subordinati all'accertamento presso il comune dell'effettivo decorso del termine previsto per il silenzio-assenso, da effettuarsi dal comune su richiesta del privato o mediante apposita dichiarazione giurata resa dal progettista.

7. Il soggetto competente all'adozione del provvedimento e il responsabile del procedimento rispondono, in caso di dolo o colpa grave, per i danni arrecati per l'illegittimo diniego della concessione di cui al comma 1. La giurisdizione esclusiva in materia è attribuita al giudice amministrativo.

8. I termini previsti dal presente articolo sono aumentati della metà per i comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti e raddoppiati per quelli con popolazione superiore a centomila abitanti».

#### Articolo 10.

*(Misure urgenti per il funzionamento dell'ANAS)*

1. L'Ente nazionale per le strade, ente pubblico economico istituito con decreto legislativo 26 febbraio 1994, n. 143, mantiene la denominazione di ANAS.

2. In attesa dell'approvazione dello statuto dell'ANAS e della costituzione degli organi statutari, l'amministratore straordinario è coadiuvato da quattro esperti, nominati con decreto del Ministro dei lavori pubblici, ai quali potranno essere attribuite specifiche deleghe. Il compenso degli esperti è fissato con le modalità di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto legislativo 26 febbraio 1994, n. 143.

3. Sino al termine di cui all'articolo 11, comma 8, del decreto legislativo 26 febbraio 1994, n. 143, l'ANAS ha facoltà di assumere, attraverso pubblica selezione con procedura abbreviata, fino a venticinque unità con qualifica di dirigente tecnico, fino a quindici unità con qualifica di dirigente amministrativo, fino a venti unità con qualifica di funzionario tecnico e fino a dieci unità con qualifica di funzionario amministrativo. Ai fini della copertura finanziaria delle assunzioni di cui al presente comma, con decreto del Ministro del tesoro, possono essere apportate variazioni compensative nel bilancio dell'ANAS.

#### Articolo 11.

*(Differimento dell'entrata in vigore dell'articolo 10 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285)*

1. Le disposizioni contenute nell'articolo 10 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, come modificato dall'articolo 7 del decreto legislativo 10 settembre 1993, n. 360, si applicano a decorrere dal 1° marzo 1995. È comunque consentita l'approvazione e l'omologazione dei mezzi d'opera secondo i limiti di massa previsti dal comma 8 dello stesso articolo 10.

2. Le disposizioni del comma 1 sostituiscono quelle dell'articolo 22 del decreto-legge 27 agosto 1994, n. 514.

## Articolo 12.

*(Norme edilizie in favore delle comunità terapeutiche)*

1. Il comma 4-bis dell'articolo 128 del testo unico sulle tossicodipendenze, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, introdotto dall'articolo 4 del decreto-legge 19 settembre 1994, n. 539, è sostituito dai seguenti:

«4-bis. La costruzione, l'ampliamento o il recupero di immobili destinati a sedi di comunità terapeutiche di cui al comma 1, nonché ogni altro intervento edificativo delle suddette comunità, necessario per il reinserimento socio-sanitario e socio-lavorativo, sono equiparati, ai soli fini della deroga alle prescrizioni dei piani urbanistici, alle opere dichiarate indifferibili ed urgenti ai sensi delle leggi sulle opere pubbliche. Ai suddetti interventi si applicano le disposizioni di cui all'articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Le norme del presente comma si applicano anche alle opere già realizzate, ovvero in corso di realizzazione, per le quali sia già stata presentata una richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria.

4-ter. L'applicabilità delle norme di cui al comma 4-bis è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni:

a) che il vincolo di destinazione d'uso di ogni singolo intervento edificativo per attività connesse alle finalità della comunità terapeutica sia almeno cinquantennale. Durante detto periodo il vincolo è immodificabile anche in deroga alle disposizioni vigenti;

b) che lo statuto della comunità terapeutica che attua l'intervento preveda espressamente la totale assenza di finalità di lucro e l'attività della stessa sia sviluppata con modalità residenziali.

4-quater. Qualora la comunità terapeutica che attui l'intervento edificativo abbia o intenda realizzare immobili per una capacità ricettiva superiore alle duecento unità, questa deve procedere, a pena di decadenza dai benefici previsti dal comma 4-bis, in proprio alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, ivi comprese quelle necessarie per il trattamento delle acque reflue provenienti dai propri insediamenti residenziali».

## Articolo 13.

*(Entrata in vigore)*

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.

---

XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

---

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

Dato a Roma, addì 27 settembre 1994.

SCÀLFARO

BERLUSCONI - RADICE - TREMONTI -  
DINI - PREVITI - MATTEOLI - FISI-  
CHELLA

Visto, *il Guardasigilli*: BIONDI



## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

TABELLA A

(articolo 1, comma 6)

## IMPORTO FISSO DA VERSARE ENTRO IL 31 OTTOBRE 1994

Tipologia di abuso	Importo dovuto lire
Opere edilizie fino a 100 metri cubi .....	800.000
Opere edilizie fino a 200 metri cubi .....	2.000.000
Opere edilizie fino a 400 metri cubi .....	4.000.000
Opere edilizie fino a 750 metri cubi .....	7.000.000

TABELLA B

(articolo 2, comma 1)

CONTRIBUTI DI CONCESSIONE RIPARTITI  
PER POPOLAZIONE DEL COMUNE

Numero abitanti	Nuove costruzioni ampliamenti lire/mq.	Ristrutturazioni modifiche destinazione d'uso lire/mq.
Fino a 3.000 .....	30.000	15.000
Da 3.001 a 20.000 .....	60.000	30.000
Da 20.001 a 100.000 .....	90.000	45.000
Da 100.001 a 300.000 .....	120.000	60.000
Oltre i 300.000 .....	150.000	75.000

TABELLA C  
(articolo 3, comma 5)MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELL'OBLAZIONE DOVUTA  
NEI CASI DI ABUSIVISMO DI NECESSITÀa) *Riduzione dell'oblazione in relazione ai limiti di reddito:*

Per nucleo familiare (Redditi diversi da quelli di lavoro dipendente)	Percentuale di riduzione
Limiti di reddito fino a:	
1) lire 15.000.000 .....	50%
2) lire 25.000.000 .....	30%
3) lire 30.000.000 .....	25%

b) *Riduzione dell'oblazione in relazione ai limiti di reddito:*

Per nucleo familiare (Redditi da lavoro dipendente)	Percentuale di riduzione
Limiti di reddito fino a:	
a) lire 24.000.000 .....	50%
b) lire 40.000.000 .....	30%
c) lire 48.000.000 .....	25%

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

c) *Correlazione percentuale dell'oblazione in relazione all'ubicazione dell'immobile (da applicare agli importi calcolati sulla base di quanto previsto sub a) e b)*

1) Comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti: Zone	Valori di calcolo
1.1) zona agricola .....	0,85
1.2) zona edificata periferica .....	1
1.3) zona edificata compresa fra quella periferica ed il centro storico .....	1,20
1.4) zona di particolare pregio sorta nella zona edificata o nella zona agricola .....	1,20
1.5) centro storico .....	1,30

2) Comuni con popolazione non superiore ai 20.000 abitanti: Zone	Valori di calcolo
2.1) zona agricola .....	0,85
2.2) centro edificato .....	1
2.3) centro storico .....	1,10

3) Comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti:

Valore di calcolo 1 per tutte le zone del territorio comunale.

