



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore VILLARI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 19 GENNAIO 2010

Disposizioni in materia di vincolo paesistico e coordinamento
tra norme sul condono edilizio

ONOREVOLI SENATORI. - Il condono edilizio è stato avviato dal Governo con il decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. L'esigenza principale che ha mosso il Governo a questa iniziativa è stata quella di assicurare nuovi introiti finanziari attraverso la raccolta delle oblazioni ai fini del risanamento delle casse dello Stato.

Sin dalla sua data di emissione, il provvedimento sul condono edilizio ha ingenerato una situazione di confusione fra cittadini, istituzioni locali, amministrazioni regionali e governo centrale. La fonte principale di questa confusione è stata la non chiara definizione dei rapporti fra Stato e regioni in materia di competenza legislativa sull'applicazione della sanatoria.

Essendo infatti il condono materia del governo del territorio, esso rientra di diritto nella sfera di competenza concorrente Stato-Regioni (articolo 117 della Costituzione). Questo autorizza le regioni a legiferare, anche se non tutte lo hanno fatto, con l'intento di adattare la normativa nazionale alle esigenze del proprio territorio.

Proprio queste manovre di «adattamento» per mezzo di leggi regionali hanno creato una situazione di incertezza, il cui motivo principale è da attribuire alla mancanza da parte della normativa nazionale di precisi criteri, modalità, e limiti entro cui, in fase di adattamento, le regioni avrebbero potuto apportare modifiche al testo originale.

In questo regime di «anarchia» normativa ciascuna regione ha agito come meglio ha ritenuto, in alcuni casi, credendo di averne il potere, anche disapplicando completamente il condono nell'ambito del proprio territorio e negandone la legittimità.

Questo disegno di legge si sofferma in particolare modo sull'articolato dibattito creatosi, specialmente in riferimento alla applicabilità del condono nelle zone soggette a vincolo paesaggistico, a seguito della entrata in vigore della disciplina del nuovo condono edilizio, contenuta nell'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni dalla legge n. 326 del 2003, nonché in alcune successive disposizioni conseguenti alla sentenza della Corte costituzionale n. 196 del 2004. L'equivoca formulazione del testo della legge sul terzo condono edilizio (articolo 32, comma 27, decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326) ha determinato un vasto contenzioso in ordine all'applicabilità o meno del terzo condono per tutte le opere abusive realizzate in gran parte del territorio nazionale soggetto a vincolo paesistico generico. Si è posto cioè il problema del se fossero condonabili anche gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia realizzati abusivamente su immobili o aree sottoposti a vincoli imposti sulla base di leggi statali o regionali a tutela di interessi idrogeologici, ambientali e paesistici.

A differenza dell'ambiguità normativa, la relazione governativa al decreto-legge n. 269 del 2003, sembra essere chiara in materia. Infatti, verosimilmente l'intenzione del legislatore, appare quella di non negare il condono per motivi di tutela paesistica, laddove il relativo procedimento di sanatoria potrebbe accertare l'inesistenza nella fattispecie di qualsiasi danno all'aspetto esteriore della località.

Inoltre, è necessario un coordinamento tra la citata normativa del 2003 e la disciplina dell'accertamento della compatibilità paesaggistica.

In attesa di una rapida adozione dei nuovi piani paesaggistici, caratterizzanti da un intervento pianificatorio di maggior respiro partecipativo, si propone che coloro che abbiano presentato la domanda di condono edilizio, anche se già rigettata, possono avvalersi, previa istanza da presentare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, della indicata procedura di cui alla legge 15 dicembre 2004, n. 308, così da ottenere anche il permesso di sanatoria in caso di positivo accertamento della compatibilità paesaggistica dell'opera abusiva. In questo modo il danno sarebbe accertato prima della demolizione dell'opera e non il contrario.

Le indicate esigenze di cambiamento legislativo e l'opportunità di evitare la demolizione di opere, di cui può essere legittimamente autorizzata la ricostruzione, richiedono anche la proposta di modifica del comma 4 dell'articolo 167 del codice dei

beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Appare, infatti, irragionevole stabilire l'inderogabilità della demolizione di qualsiasi volume realizzato senza l'autorizzazione paesaggistica anche ove risultasse pienamente compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio.

Va infine stabilita la sospensione di tutti i procedimenti sanzionatori, in sede amministrativa e penale, in quanto l'applicazione delle sanzioni deve essere condizionata al definitivo accertamento della insanabilità dell'opera abusiva.

Con questo disegno di legge non si vuole quindi alterare la percezione di illegalità del fenomeno dell'abusivismo, o favorire l'espansione della misura del condono, ma, al contrario, si vuole offrire al cittadino e alla comunità una più logica applicazione della normativa in corso, fermo restando la condanna all'abusivismo edilizio.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. All'articolo 32, comma 27, lettera *d*), del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, le parole: «dei beni ambientali e paesistici,» sono soppresse.

2. All'articolo 1 della legge 15 dicembre 2004, n. 308, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 39, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «L'accertamento di compatibilità paesaggistica ha valore di titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi del capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, fatta salva l'acquisizione di eventuali altri pareri e nulla osta se dovuti»;

b) dopo il comma 39 è inserito il seguente:

«39-bis. Le domande di condono edilizio ai sensi delle leggi 28 febbraio 1985, n. 47, 23 dicembre 1994, n. 724, e del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, nonché le domande di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dei precedenti commi, comportano la sospensione dei procedimenti sia amministrativi sia penali, fino alla definizione delle domande e al passaggio in giudicato dei rimedi esperibili avverso il rigetto delle medesime. Tale sospensione si applica anche alle sentenze penali di condanna in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della presente legge.».

3. Coloro che hanno fatto domanda di condono edilizio ai sensi dell'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, con-

vertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, possono avvalersi, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, delle disposizioni di cui all'articolo 1 della legge 15 dicembre 2004, n. 308, commi 37, 38 e 39, come modificato dal 1, comma 2, lettera *a*), del presente articolo, anche se la domanda sia rigettata.

4. All'articolo 167 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 4 è sostituito dal seguente:

«4. La compatibilità paesaggistica è accertata dall'autorità amministrativa competente secondo le procedure di cui al comma 5.»;

b) al comma 5, le parole: «comma 4» sono sostituite dalle seguenti: «comma 1».

