SENATO DELLA REPUBBLICA

VIII LEGISLATURA

(N. 953)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore TANGA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 GIUGNO 1980

Norme sulla disciplina urbanistica e il recupero di costruzioni edilizie abusive

ONOREVOLI SENATORI. — Nella dinamica del fenomeno dell'attività edilizia di questi ultimi decenni si registra una varietà di situazioni, che, se da una parte sono da considerare atipiche in relazione al quadro normativo, d'altra parte non possono non costituire, per la loro consistenza, oggetto di attenta riflessione sul piano della valutazione della reale dinamica dell'economia.

È da rilevare, al riguardo, che, a fronte della legislazione in materia urbanistica, rispondente ad una sua logica, di fatto — per una serie di motivazioni attinenti ad esigenze concrete emergenti da una pluralità di situazioni — il fenomeno edilizio si è sviluppato con un suo corso, non sempre convergente con gli obiettivi della norma.

In effetti, se nell'evoluzione legislativa è emerso il principio della « concessione » in materia edilizia, una serie di considerazioni desunte dalla reale problematica dell'attività costruttiva, come fattore rilevante della dinamica dell'economia, costituiscono la base per una più adeguata ridefinizione del particolare atto amministrativo di cui trattasi, inglobando alcuni aspetti tipici dell'istituto della « convenzione », istituto già ammesso dal legislatore per gli oneri di urbanizzazione.

Viene da più parti evidenziata la necessità di soddisfare con ragionata e motivata flessibilità operativa le esigenze edilizie, al fine di evitare che una indiscriminata ed automatica applicazione di identiche norme in situazioni assai dissimili per obiettive motivazioni possa arrecare, sotto il profilo sociale ed economico, conseguenze ancora più negative degli inevitabili guasti che si vorrebbero rimuovere.

In conseguenza, nell'ambito di una normativa-quadro a livello nazionale, gli strumenti urbanistici a livello locale, congiuntamente alla regolamentazione di tutti gli aspetti connessi all'intero arco evolutivo della dinamica delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, sono da considerare strumenti di *jus speciale* con la connessa valenza nel contesto normativo.

Con il presente disegno di legge si intende recare un contributo alla disciplina urbanistica e, in via transitoria, si intende disciplinare il recupero, a determinate condizioni, di costruzioni edilizie considerate abusive.

Attesi gli obiettivi motivi a base del disegno di legge, si confida nel favorevole voto.

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1600) — 2-3-4

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Le Regioni, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, anche a mezzo di delega alle comunità montane, alle province e ai comuni, disciplinano l'istituto della concessione edilizia.

Art. 2.

In sede di rilascio della concessione edilizia è stipulata apposita convenzione, nella quale sono anche disciplinati gli aspetti di carattere costruttivo, specie sotto il profilo della tipologia edilizia, del rapporto plano-volumetrico, delle distanze, dell'altezza, della armonizzazione con il contesto urbanistico.

Art. 3.

I piani urbanistici prevedono anche la regolamentazione-quadro delle convenzioni per quanto concerne gli aspetti costruttivi.

Art. 4.

Le Regioni, anche a mezzo di delega alle comunità montane, alle province e ai comuni, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, disciplinano il recupero urbanistico delle costruzioni abusive.

Art. 5.

Le opere, che risultino in contrasto con le prescrizioni, le previsioni e le norme degli strumenti urbanistici ed edilizi, sono assoggettate alla sanzione pecuniaria di cui all'articolo 13 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Agli acquirenti di unità immobiliari adibite ad abitazione del proprio nucleo familiare o ad esercizio della propria attività lavorativa di carattere artigianale, commer-

ciale, professionale ed industriale, la sanzione di cui al comma precedente è ridotta in misura uguale alla quota del contributo di concessione relativo alle opere di urbanizzazione.

Agli acquirenti di unità immobiliari di cui al precedente comma non vengono revocati i benefici fiscali dei quali hanno potuto usufruire all'atto dell'acquisto.

Le disposizioni dei precedenti commi si applicano semprechè gli interessati producano documentata richiesta entro il termine perentorio di dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Qualora entro il termine predetto l'istanza non sia stata presentata, si applicano le sanzioni di cui all'articolo 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le opere abusive sorte su suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali sono assoggettate anche alle sanzioni pecuniarie previste dalle norme poste a tutela di tali beni.