

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XII LEGISLATURA —————

N. 474

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori SPECCHIA, CURTO e MACERATINI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 GIUGNO 1994

Modifica alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e norme urgenti
in materia di sanatoria edilizia

ONOREVOLI SENATORI. - La legge 28 febbraio 1985, n. 47, non è riuscita, nonostante il lungo e travagliato iter parlamentare, a risolvere tutti i problemi che si sono creati per una corretta disciplina del territorio.

Infatti la carenza di strumenti urbanistici opportuni, la diminuzione delle aree edificabili e, soprattutto nei grandi centri, i costi proibitivi per l'acquisto della casa, hanno contribuito a creare una grave ingiustizia sociale rendendo in alcuni casi irrealizzabile il bisogno primario di un'abitazione.

Sono così sorte milioni di abitazioni spontanee che la legislazione punisce come abusive. Non va peraltro sottovalutato che in molti casi, il costruire senza requisiti richiesti è anche stato determinato dalla confusione legislativa spesso accompagnata dall'inerzia e dalle omissioni della pubblica amministrazione.

Se è vero che la legge n. 47 del 1985 ha portato ad una limitazione del fenomeno dell'abusivismo edilizio, è anche vero che ha dato prova di inadeguatezza di fronte al dilagare di un fenomeno spesso frutto di uno stato di necessità. Occorre pertanto pensare

ad un disegno di legge che tenga conto della necessità di risolvere il problema.

In quest'ottica la riapertura dei termini di sanatoria per il condono edilizio può rappresentare un primo tentativo di risposta al «diritto alla casa» in presenza del corrispondente dovere disatteso dalle istituzioni.

Risulta pertanto opportuno riaprire i termini per l'accoglimento delle istanze di sanatoria per abusi fino al 1° aprile 1994. Va peraltro considerato che gli abusi commessi nell'ultimo decennio sono costituiti da manufatti o ampliamenti realizzati in zone ormai diventate di insediamento abitativo e che quindi non realizzano alcuna estensione incontrollata della città, a differenza delle violazioni commesse nell'immediato dopoguerra e fino agli anni '70 che avevano una fisionomia ed una dannosità ben diversa. Un'ulteriore proroga della sanatoria sgraverebbe gli uffici giudiziari, costituirebbe un ulteriore e non irrilevante gettito per l'amministrazione e potrebbe rappresentare il segnale più serio e concreto verso una urbanistica più ordinata che si persegue invano da decenni.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

1. Dopo il quinto comma dell'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, da ultimo modificato dall'articolo 2 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, sono inseriti i seguenti:

«La delibera di acquisizione di terreni al patrimonio comunale ai sensi del quinto comma deve essere corredata dall'esatta indicazione metrica e grafica dell'area acquisita e dai criteri di calcolo eseguiti.

Nessuna acquisizione di aree può essere effettuata:

a) quando l'opera abusiva consista in una elevazione;

b) quando la proprietà comunale delle aree da acquisire a norma del capo II del titolo VII del libro III del codice civile non possa essere che in comunione indivisa, con il trasgressore o con terzi».

Art. 2.

1. L'alea del primo comma dell'articolo 31 della citata legge n. 47 del 1985, è sostituito dal seguente:

«Possono, su loro richiesta, conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere che risultino essere state eseguite:».

2. Le costruzioni e le altre opere di cui all'alea del primo comma dell'articolo 31 della citata legge n. 47 del 1985, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, devono essere state ultimate entro il 1° aprile 1994.

Art. 3.

1. Al primo comma dell'articolo 32 della citata legge n. 47 del 1985, e successive

XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

modificazioni, dopo il primo comma, è inserito il seguente:

«Il parere non è inoltre richiesto qualora il vincolo sia stato imposto successivamente alla data certa della ultimazione delle opere.».

Art. 4.

1. L'importo delle sanzioni pecuniarie amministrative per abusivismo edilizio già riscosse dai comuni successivamente alla data di entrata in vigore della citata legge n. 47 del 1985 è decurtato dell'oblazione di cui all'articolo 34 della medesima legge n. 47 del 1985, e successive modificazioni.

2. All'articolo 34 della citata legge n. 47 del 1985 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Se l'opera è stata realizzata in zona sottoposta a vincolo ambientale, ed ha ottenuto parere favorevole dalle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso, la somma finale da corrispondere è moltiplicata per tre».

Art. 5.

1. Le domande di concessione o di autorizzazione in sanatoria, di cui al primo comma dell'articolo 35 della citata legge n. 47 del 1985, e successive modificazioni, devono essere presentate al comune interessato entro il termine perentorio di nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Per le costruzioni ed altre opere ultimate entro il 1° aprile 1994 la cui licenza, concessione o autorizzazione sia annullata ovvero sia dichiarata decaduta o inefficace successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, il termine di centoventi giorni di cui al secondo comma dell'articolo 35 della legge n. 47 del 1985 inizia a decorrere dal giorno della notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

Art. 6.

1. Gli atti tra vivi la cui nullità, ai sensi dell'articolo 17 della citata legge n. 47 del 1985, come modificato dall'articolo 8 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, e del secondo comma dell'articolo 40, come modificato dall'articolo 8-bis del medesimo decreto-legge n. 146 del 1985, non sia stata ancora dichiarata, sono convalidati di diritto. Ove la nullità sia stata dichiarata con decisione trascritta, gli effetti di questa possono essere annullati, anche da una sola delle parti, con atto successivo contenente gli allegati di cui al secondo comma dell'articolo 40 della citata legge n. 47 del 1985 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.

Art. 7.

1. Dopo il primo comma dell'articolo 38 della citata legge n. 47 del 1985 è inserito il seguente:

«Per le opere abusive divenute sanabili in forza della presente legge, il proprietario che ha adempiuto agli oneri previsti per la sanatoria ha diritto ad ottenere l'annullamento delle acquisizioni al patrimonio comunale di terreni e manufatti disposti in attuazione dell'articolo 7, terzo comma, e la cancellazione delle relative trascrizioni nel pubblico registro immobiliare dietro esibizione di certificazione comunale attestante l'avvenuta sanatoria. Quando il comune all'atto della presentazione dell'istanza di sanatoria ha già disposto dell'immobile acquisito per opere di utilità pubblica può negare la sanatoria ed evitare la restituzione disponendone l'espropriazione per pubblica utilità e corrispondendo il relativo indennizzo. Il decreto di espropriazione

XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

deve comunque essere notificato a pena di decadenza entro e non oltre la scadenza del termine di cui al diciottesimo comma dell'articolo 35. In tale ipotesi le somme già versate dall'interessato a titolo di oblazione e di contributo di concessione devono essere restituite contestualmente alla notifica del decreto di esproprio».

Art. 8.

1. Al primo comma dell'articolo 29 della citata legge n. 47 del 1985, è aggiunta la seguente lettera:

«d) prevedere aree di espansione edilizia dedicate all'autocostruzione, a completamento del disegno urbanistico degli insediamenti abusivi perimetrati. Dette aree saranno riservate ai cittadini che abbiano già titoli di proprietà in aree limitrofe non previste per l'edificazione e a cittadini che dimostrino di non avere mezzi finanziari adeguati all'acquisto della prima casa sul mercato edilizio».

Art. 9.

1. All'articolo 29 della citata legge n. 47 del 1985 sono aggiunti i seguenti commi:

«Il prefetto, d'intesa con il presidente della giunta regionale ed il sindaco dei comuni interessati, nomina un commissario straordinario per le aree urbane spontanee, in tutti quei comuni in cui il fenomeno dell'abusivismo edilizio ha una entità rilevante.

Il commissario, scelto tra ingegneri e architetti iscritti al rispettivo albo professionale da almeno dieci anni, ha il compito di:

a) coordinare tutti gli adempimenti amministrativi e progettuali necessari all'attuazione delle varianti per il recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, nonché dei piani particolareggiati necessari alla sanatoria edilizia:

b) sovrintendere all'espletamento di tutte le pratiche amministrative necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e

secondaria degli insediamenti abusivi risanati, nonché alla attuazione dei servizi sociali e culturali necessari al consolidamento dei nuovi quartieri;

c) redigere le graduatorie di assegnazione dei lotti delle aree di espansione destinate all'autocostruzione».

Art. 10.

1. La lettera d) del primo comma dell'articolo 33 della legge n. 47 del 1985 è sostituita dalla seguente:

«d) ogni altro vincolo, escluso quello della sicurezza anche antincendi posto ai confini di tenute o riserve che comporti la inedificabilità delle aree».