

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIII LEGISLATURA —————

**Nn. 4337-1817-2462-2769-3415-3472-A**

## **RELAZIONE DELLA 13<sup>a</sup> COMMISSIONE PERMANENTE**

**(TERRITORIO, AMBIENTE, BENI AMBIENTALI)**

**(RELATORE PAROLA)**

**Comunicata alla Presidenza il 28 novembre 2000**

SUL

## **DISEGNO DI LEGGE**

Disposizioni per la repressione dell'abusivismo edilizio nelle  
aree soggette a vincoli di tutela e modifiche alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47 (n. 4337)

**presentato dal Presidente del Consiglio dei ministri  
e dal Ministro dei lavori pubblici  
di concerto col Ministro dell'ambiente  
col Ministro per i beni e le attività culturali  
col Ministro dell'interno  
col Ministro per gli affari regionali  
col Ministro delle finanze  
col Ministro della giustizia  
col Ministro della difesa  
e col Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 NOVEMBRE 1999**

—————

E SUI

## **DISEGNI DI LEGGE**

Sanatoria delle opere abusive completate entro il  
31 dicembre 1995 (n. 1817)

**d’iniziativa dei senatori SPECCHIA, MACERATINI, CURTO, PACE,  
PEDRIZZI, BOSELLO, COLLINO, MAGGI, COZZOLINO,  
BORNACIN, DE CORATO, MEDURI e RAGNO**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 3 DICEMBRE 1996**

---

Riapertura del termine per la presentazione delle domande di  
concessione in sanatoria limitatamente ai direttori dei lavori  
(n. 2462)

**d’iniziativa dei senatori NAPOLI Roberto, NAPOLI Bruno, CIRAMI,  
NAVA, DE SANTIS e BRIENZA**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 27 MAGGIO 1997**

---

Proroga del termine per il pagamento dell’oblazione al con-  
dono di violazioni edilizie (n. 2769)

**d’iniziativa del senatore VERALDI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 19 SETTEMBRE 1997**

---

Ulteriore proroga del termine di cui all'articolo 39, comma 11,  
della legge 23 dicembre 1994, n. 724, in materia di condono  
edilizio (n. 3415)

**d'iniziativa del senatore VERALDI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L'8 LUGLIO 1998**

---

Proroga del termine di cui all'articolo 39, comma 11, della  
legge 23 dicembre 1994, n. 724, in materia di condono edilizio  
(n. 3472)

**d'iniziativa dei senatori SPECCHIA, MAGGI, CURTO,  
COZZOLINO e RECCIA**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 28 LUGLIO 1998**

---

**e sulla petizione n. 653**

*dei quali la Commissione propone l'assorbimento nel disegno di legge n. 4337*

**INDICE**

Relazione . . . . .	<i>Pag.</i>	5
Pareri della 5 <sup>a</sup> Commissione permanente. . . . .	»	9
Disegno di legge n. 4337, d’iniziativa del Governo, e testo proposto dalla Commissione . . . . .	»	10
Disegni di legge:		
– n. 1817, d’iniziativa dei senatori Specchia ed altri . . .	»	39
– n. 2462, d’iniziativa dei senatori Napoli Roberto ed altri	»	40
– n. 2769, d’iniziativa del senatore Veraldi. . . . .	»	41
– n. 3415, d’iniziativa del senatore Veraldi. . . . .	»	42
– n. 3472, d’iniziativa dei senatori Specchia ed altri . . .	»	43
Petizione n. 653 . . . . .	»	44

ONOREVOLI SENATORI. - La 13<sup>a</sup> Commissione del Senato il 16 novembre scorso ha licenziato per l'Assemblea il disegno di legge n. 4337, recante: «Disposizioni per la repressione dell'abusivismo edilizio nelle aree soggette a vincoli di tutela e modifiche alla legge 28 febbraio 1985, n. 47».

Debbo per prima cosa rilevare che il provvedimento è stato approvato in poche sedute di Commissione con grande senso di responsabilità di tutte le forze politiche.

Questo disegno di legge di per sé non risolve il problema della lotta all'abusivismo edilizio, dà tuttavia strumenti e procedure più efficaci per gli enti locali e le regioni che intendono contrastarlo con decisione.

È inoltre un segnale forte di sostegno per le amministrazioni pubbliche, che sono impegnate nell'opera di risanamento del territorio mediante la manutenzione del suolo e il recupero urbanistico delle aree abusive al fine di ridurre i rischi derivanti dai dissesti idrogeologici; rafforza l'impegno dei comuni per la manutenzione programmata degli edifici e l'istituzione del fascicolo di fabbricato per migliorare la qualità del patrimonio edilizio e per rendere più vivibili le nostre città.

Il disegno di legge fa parte quindi di un insieme di misure atte a porre in essere una nuova politica del territorio e dell'abitare, fondata sulla riduzione dei rischi, la qualità e la sicurezza.

Non è più accettabile che la qualità di crescita civile ed economica di parti importanti del nostro Paese siano continuamente rimesse in discussione dal permanere di un fenomeno progressivo come l'abusivismo edilizio, indegno di un Paese moderno.

Rilevanti ricchezze locali e nazionali potrebbero essere meglio impiegate per politiche di sviluppo, di valorizzazione dei beni

territoriali e di riorganizzazione delle nostre aree urbane.

È sconcertante che, secondo i dati del CNEL, dal 1994 al 1998 siano state realizzate quasi 260.000 case abusive, per il 75 per cento concentrate nelle regioni meridionali.

Prendendo atto di questa allarmante situazione, mi pare si possa dire che in Commissione siamo pervenuti ad una unificazione del giudizio sui caratteri dell'attuale abusivismo edilizio, che risponde sempre più a criteri di convenienza economica e sempre meno a stati di necessità.

Prendiamo in esame i punti più qualificanti del disegno di legge.

Il capo I affronta la questione degli edifici costruiti in zone vincolate, che pur essendo stati ultimati entro il 31 dicembre 1993, non hanno potuto usufruire delle leggi di sanatoria poiché non hanno avuto il benessere dell'ente responsabile della tutela del vincolo, oppure perché costruiti in aree di inedificabilità assoluta. Di conseguenza, se il responsabile dell'abuso non ottempera all'ingiunzione a ripristinare lo *status quo ante*, questi edifici debbono essere demoliti, dopo essere stati acquisiti al patrimonio comunale o dei parchi su cui insistono.

Il dirigente responsabile del servizio dell'ente locale dispone di tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge - in seguito avrà come termine il mese di dicembre di ogni anno - per trasmettere al prefetto l'elenco delle opere sottoposte a vincolo e non suscettibili di sanatoria, per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto, nel termine previsto, alla demolizione ed al ripristino dei luoghi. Entro lo stesso termine le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al

prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Il dirigente dell'ente locale redige, inoltre, sempre entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'elenco delle istanze di sanatoria presentate. L'amministrazione comunale, entro i successivi sei mesi, provvede ad acquisire la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia in sanatoria; tale rilascio, per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo, necessita del parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso, secondo quanto prescritto dall'articolo 32, comma 1, della legge n. 47 del 1985. Per i comuni in cui l'espressione del parere è subordinata alla formazione dei piani attuativi di esecuzione dei piani paesistici, i termini sopra indicati decorrono dalla data di approvazione dei piani attuativi. Qualora l'amministrazione comunale non adempia alla redazione degli elenchi di cui sopra, è prevista la surroga attraverso la nomina di un Commissario *ad acta* da parte del Presidente della giunta regionale.

Definito il corso procedurale, il disegno di legge disciplina l'esecuzione delle demolizioni. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive è disposta dal prefetto. La demolizione, il ripristino, nonché la qualificazione ambientale dello stato dei luoghi sono effettuate, a spese del responsabile dell'abuso, dalle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Se l'opera abusiva è destinata ad abitazione principale del responsabile dell'abuso ovvero dei componenti del suo nucleo familiare, quale risulta alla data del 31 dicembre 1999, o delle persone con lui già conviventi, può essere richiesto al prefetto l'uso temporaneo dell'abitazione abusiva; il prefetto sospende, quindi, l'esecuzione della demolizione, ai fini dell'attivazione delle procedure sull'uso temporaneo delle abitazioni abusive acquisite dall'amministrazione competente.

La demolizione può essere sospesa per un periodo non superiore a tre anni non proro-

gabili e l'uso temporaneo dell'abitazione è concesso quando sussistono le seguenti condizioni: la costruzione deve essere stata completata ed abitata entro il 31 dicembre 1993; il responsabile dell'abuso o i componenti del suo nucleo familiare non devono essere proprietari o detentori a qualsiasi titolo di altra abitazione sul territorio nazionale; il beneficiario è tenuto a corrispondere al Comune un'indennità annua non superiore al 15 per cento del reddito imponibile annuo del nucleo familiare, nonché a sostenere le spese di manutenzione dell'immobile per tutta la durata della sua utilizzazione; l'opera abusiva deve essere stata realizzata su un'area di cui il responsabile dell'abuso aveva il legittimo possesso; il reddito del responsabile dell'abuso e del suo nucleo familiare non deve essere superiore a quello previsto per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. L'uso temporaneo dell'abitazione non è consentito, tuttavia, oltre un anno non prorogabile nelle aree sottoposte a vincoli storico-artistici ed ambientale-paesaggistici. Entro i termini massimi di uso temporaneo delle abitazioni, l'amministrazione comunale predispose un piano di intervento per l'assegnazione di abitazioni necessarie a soddisfare le esigenze aggiuntive, conseguenti alla presente legge. Il Ministero dei lavori pubblici, secondo quanto prescritto nell'articolo 59, comma 1, lettera c), del decreto legislativo n. 112 del 1998, concorre, unitamente alle regioni ed agli altri enti locali interessati, alla elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica per fronteggiare il fabbisogno abitativo derivante dall'esecuzione dei suddetti interventi.

Il capo II del disegno di legge n. 4337 risponde all'esigenza di rendere più efficace l'intervento contro il nuovo abusivismo (cioè quello successivo al 31 dicembre 1993), modificando ed integrando quanto previsto dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (si ricordi il cosiddetto «condono Nicolazzi»).

Le misure più significative riguardano la responsabilità del dirigente dell'ente locale: ad esso viene trasferita la competenza, prima attribuita al sindaco, relativa alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale. Al sindaco rimane la sovrintendenza sul funzionamento dell'ufficio di vigilanza urbanistica ed edilizia, ma egli viene privato dell'esercizio delle misure repressive dell'abusivismo edilizio. Indubbiamente il passaggio delle responsabilità a chi non è soggetto al giudizio degli elettori può costituire una misura efficace. D'altra parte, anche la sanzione della sospensione della qualifica, inflitta al dirigente o al responsabile dei procedimenti di repressione che ritardi, oltre quindici giorni, l'emanazione degli atti relativi ai procedimenti, può costituire una valida misura contro eventuali inerzie nel disporre la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi. Si prevede inoltre l'istituzione in ogni comune di un apposito Nucleo di controllo del territorio, composto da vigili urbani e dipendenti del ruolo tecnico. Il Nucleo provvede al costante controllo del territorio e predispone un rapporto sull'attività di vigilanza, con cadenza almeno trimestrale, da trasmettersi al presidente della giunta regionale ed al prefetto.

Le responsabilità del titolare della concessione, del committente e del costruttore (già articolo 6 della legge n. 47 del 1985) vengono estese all'autorizzazione ed ai null osta per la tutela storico-artistica e paesaggistico-ambientale; essi, oltre alle sanzioni di natura pecuniaria, sono soggetti alle spese di demolizione delle opere abusive e per il ripristino dello stato dei luoghi.

Relativamente alle opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto alla concessione stessa (già articolo 7 della legge n. 47 del 1985) si introduce la possibilità per il comune di affidare la gestione dei beni e delle aree di sedime acquisite al patrimonio pubblico agli enti parco ed alle associazioni ambientaliste per diffondere la cultura della tu-

tela e della conservazione delle bellezze naturali.

Le procedure di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi devono seguire la cronologia delle ordinanze, salvo diversi criteri stabiliti dal comune, che può predisporre un piano di demolizione entro il mese di dicembre di ciascun anno.

Anche le varianti agli strumenti urbanistici e i poteri normativi delle regioni, già previsti dall'articolo 29 della legge n. 47 del 1985, sono oggetto di un'apposita novella, volta a specificare il contenuto dei piani di recupero degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993: si cerca in questo modo di superare i motivi di scarsa applicazione di quelle norme, che pure videro, nel 1985, l'emanazione di apposite leggi regionali (articolo 2 della legge della regione Veneto 6 maggio 1985, n. 52; articolo 3 della legge della regione Lombardia 10 giugno 1985, n. 77; articolo 4 della legge della regione Emilia-Romagna 6 maggio 1985, n. 20; articolo 3 della legge della regione Puglia 13 maggio 1985, n. 26; art. 3 della legge della regione Toscana 7 maggio 1985, n. 51; articolo 2 della legge della regione Piemonte 30 aprile 1985, n. 58). La novella recepisce, inoltre, la sentenza n. 434 del 23 maggio 1989 del T.A.R. Puglia-Lecce, dove si specifica che la formazione di varianti per il recupero degli insediamenti abusivi «entro un quadro di convenienza economica e sociale» può consentire al Comune di definire positivamente istanze di sanatoria precedentemente destinate al diniego (sempre in riferimento ad istanze già avanzate nei termini di cui all'ultimo condono ed alla cubatura ultimata entro quel termine di vigenza).

Si istituisce, infine, presso la Cassa depositi e prestiti, un Fondo rotativo per gli interventi di demolizione delle opere abusive. Il Fondo concede ai comuni e ai prefetti anticipazioni senza interessi sui costi relativi agli interventi di demolizione.

Questi sono i contenuti principali del disegno di legge.

Ad essi si obietta: com'è possibile demolire migliaia di case?

In molte situazioni si tratta di veri e propri attentati all'ambiente e di deturpazione di luoghi di alto valore paesaggistico o archeologico. In altri di costruzioni che alimentano il degrado del territorio e lo espongono a rischi elevati per il dissesto idrogeologico che hanno provocato.

In questi casi la demolizione non è distruzione di alcuna ricchezza anzi al contrario significa il ripristino e il ritorno al valore originario di un bene di tutti, che è stato deturpato e violato.

In altri casi meno eclatanti, il futuro ci potrà dire se qualcosa potrà essere recuperato entro specifici piani territoriali.

Ma nessuno si illuda che possano esserci altri condoni.

Lo vietano alcune sentenze della stessa Corte costituzionale, che ritengono superate le condizioni di necessità del passato.

Nessuno spiraglio potrà essere aperto se l'abusivismo edilizio non viene stroncato di netto. Esso produce illegalità e corruzione, attenta alle condizioni fisiche del territorio, deprezza il valore ambientale e storico delle parti più belle del Paese, richiede costi insostenibili per la collettività.

In Commissione è stato proposto di considerarlo addirittura delitto, pur temperato dal ravvedimento operoso.

È una richiesta comprensibile. Eppure nell'opinione pubblica ci sono ancora ampi settori che hanno così attenuato il principio di legalità da essere solidali con gli abusivi. Chi conosce e ha studiato il fenomeno, sa che l'abusivismo è una consistente tassa che pagano i cittadini rispettosi della legge.

Vorremmo con questo disegno di legge, verso cui auspichiamo una pronta approvazione dell'Assemblea, fosse eliminata con l'abusivismo questa tassa impropria che paga l'intero Paese.

PAROLA, *relatore*



**PARERI DELLA 5<sup>a</sup> COMMISSIONE PERMANENTE**  
(PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO)

(Estensore: FERRANTE)

**sul testo ed emendamenti**

10 ottobre 2000

La Commissione programmazione economica, bilancio, per quanto di propria competenza, esprime parere di nulla osta sul disegno di legge, ad eccezione che sull'articolo 9, per il quale il parere è contrario ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione; esprime altresì parere di nulla osta sugli emendamenti trasmessi, ad eccezione che sugli emendamenti 7.0.1, 8.52, 9.1, 7.0.2/1, 7.0.2, 7.0.3, 7.0.4, 7.0.5, 7.0.9, 7.0.10, 7.0.11, 9.0.1, 7.0.6, 7.0.7 e 7.0.8, per i quali il parere è contrario ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione. Il parere di nulla osta sugli emendamenti 9.7 e 9.8 è condizionato, ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione, allo spostamento della decorrenza dell'onere di cui al comma 1 dell'articolo 9.

**su un emendamento**

14 novembre 2000

La Commissione programmazione economica, bilancio, esaminato l'emendamento trasmesso, per quanto di propria competenza, esprime parere di nulla osta, osservando che l'eventuale approvazione dell'emendamento supera il parere di contrarietà ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione a suo tempo formulato sul testo.

**su un ulteriore emendamento**

16 novembre 2000

La Commissione programmazione economica, bilancio, esaminato l'emendamento trasmesso, per quanto di propria competenza, esprime parere contrario ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione.

**DISEGNO DI LEGGE N. 4337**

D'INIZIATIVA DEL GOVERNO

## CAPO I

REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO EDILIZIO NELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI DI TUTELA E NORME PER IL RECUPERO AMBIENTALE

## Art. 1.

*(Ambito di applicazione)*

1. Le disposizioni del presente Capo si applicano alle opere abusive comunque censite non suscettibili di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, realizzate nelle aree e negli immobili soggetti ai vincoli di cui agli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, **realizzate entro il 31 dicembre 1993**, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, regioni e comuni non abbiano provveduto alla esecuzione delle misure sanzionatorie previste dalla citata legge n. 47 del 1985.

## Art. 2.

*(Definizioni)*

1. Ai fini della applicazione delle norme di cui alla presente legge si intende:

a) per «responsabile dell'abuso» colui che ha realizzato o ha commissionato ad altri la realizzazione di opere o di interventi in violazione di norme urbanistico-edilizie; ai soli fini dell'applicazione dell'articolo 5 della presente legge, al responsabile dell'abuso è

**DISEGNO DI LEGGE**

TESTO PROPOSTO DALLA COMMISSIONE

## CAPO I

REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO EDILIZIO NELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI DI TUTELA E NORME PER IL RECUPERO AMBIENTALE

## Art. 1.

*(Ambito di applicazione)*

1. Le disposizioni del presente Capo si applicano alle opere abusive comunque censite non suscettibili di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, realizzate, **entro il 31 dicembre 1993**, nelle aree e negli immobili soggetti ai vincoli di cui agli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, e per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, regioni e comuni non abbiano provveduto alla esecuzione delle misure sanzionatorie previste dalla citata legge n. 47 del 1985.

## Art. 2.

*(Definizioni)**Identico*

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

equiparato colui che, a qualsiasi titolo, detenga o possieda il manufatto realizzato in violazione delle predette norme ovvero l'immobile sul quale è stato eseguito l'intervento abusivo;

b) per «dirigente», il dirigente dell'ente locale preposto all'ufficio competente per la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi. Al dirigente è equiparato il responsabile del servizio, nominato dall'ente locale, tra le cui competenze è compresa la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi.

Art. 3.

(*Procedure*)

1. Le opere abusive di cui all'articolo 1 sono acquisite di diritto al patrimonio dello Stato, ovvero, nel caso di presenza di vincoli di tutela a favore dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, unitamente all'area sulla quale sono state realizzate. In caso di presenza di più vincoli, l'acquisizione è effettuata a favore dell'amministrazione comunale. L'acquisizione dell'area può essere estesa fino al limite di dieci volte la superficie utile abusivamente costruita. L'acquisizione ha effetto, se non sono realizzati la demolizione ed il ripristino dei luoghi da parte del responsabile dell'abuso, nel termine di novanta giorni dalla notificazione dell'ingiunzione ad opera del dirigente o del responsabile. L'accertamento dell'inottemperanza alla predetta ingiunzione, emessa ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione, a titolo gratuito, nei registri immobiliari, del trasferimento della proprietà a favore dell'amministrazione competente.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 3.

(*Procedure*)

1. Le opere abusive di cui all'articolo 1 sono acquisite di diritto **e gratuitamente** al patrimonio **del comune, fatte salve le acquisizioni a favore degli organismi di cui all'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 426**, ovvero, nel caso di presenza di vincoli di tutela a favore dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, unitamente all'area sulla quale sono state realizzate. In caso di presenza di più vincoli, l'acquisizione è effettuata a favore dell'amministrazione comunale. L'acquisizione dell'area può essere estesa fino al limite di dieci volte la superficie utile abusivamente costruita. L'acquisizione ha effetto, se non sono realizzati la demolizione ed il ripristino dei luoghi da parte del responsabile dell'abuso, nel termine di novanta giorni dalla notificazione dell'ingiunzione ad opera del dirigente o del responsabile **del servizio**. L'accertamento dell'inottemperanza alla predetta ingiunzione, emessa ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione, a titolo gratuito, nei registri immobiliari, del trasferimento della proprietà a favore dell'amministrazione competente.

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

2. I provvedimenti di cui al comma 1 sono notificati anche al proprietario, nel caso in cui il responsabile dell'abuso sia il detentore o il possessore del bene sul quale l'abuso stesso è stato realizzato.

3. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il segretario comunale trasmette al prefetto, informandone il Presidente della Giunta regionale, l'elenco delle opere di cui all'articolo 1 non sanabili, per le cui demolizioni è stato esperito il procedimento di cui all'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dall'articolo 8, comma 1, lettera *d*), della presente legge, e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di cui al comma 1. Il segretario comunale, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, trasmette al prefetto, informandone il Presidente della Giunta regionale, l'elenco delle opere per le quali non è stata definita la procedura repressiva, prevista dall'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dall'articolo 8, comma 1, lettera *a*), della presente legge. Decorso inutilmente il predetto termine di centottanta giorni, il prefetto si sostituisce all'amministrazione comunale ai fini degli adempimenti previsti dall'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dall'articolo 8, comma 1, lettera *d*), della presente legge. Qualora il segretario comunale non ottemperi nel termine previsto agli adempimenti di trasmissione degli elenchi al prefetto, il Presidente della Giunta regionale nomina un Commissario *ad acta* che provvede alla trasmissione nei successivi sessanta giorni. Nel medesimo termine di sessanta giorni le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire, nelle ipotesi previste al comma 1. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo del proprietario e dell'eventuale occupante dell'immobile abusivo,

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

2. *Identico.*

3. **Entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del servizio trasmette al prefetto l'elenco delle opere non sanabili ai sensi del comma 1, per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi, e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo in cui al comma 1.** Nel medesimo termine le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire, nelle ipotesi previste al comma 1. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo **dei proprietari** e dell'eventuale occupante dell'immobile abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile, anche ai fini di cui all'articolo 54, comma 1, lettera *a*), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112. **Ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal presente capo, le predette trasmissioni sono effettuate entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.**

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile, anche ai fini di cui all'articolo 54, comma 1, lettera *a*), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112. È escluso dall'applicazione delle procedure di cui al presente comma l'elenco di cui al comma 4.

4. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il dirigente **del-  
l'ente locale** redige l'elenco delle istanze di sanatoria presentate ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, relative ad opere abusive riguardanti aree ed immobili soggetti ai vincoli di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, e 8 agosto 1985, n. 431, di conversione del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, **il cui procedimento non sia ancora concluso, quindi lo trasmette al Presidente della Giunta regionale**. Entro i successivi sei mesi l'amministrazione comunale provvede ad istruire le istanze pervenute, acquisendo la documentazione necessaria per il rilascio o il diniego della autorizzazione o concessione edilizia in sanatoria. Il rilascio della concessione o della autorizzazione è subordinato all'espressione del parere prescritto dall'articolo 32, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni. Per i beni e le aree tutelati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e della legge 8 agosto 1985, n. 431, di conversione del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, il predetto parere è reso secondo la procedura prevista dall'articolo 12 del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68. **Decorsi tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge**, in caso di inattività dell'amministrazione locale, il Presidente della Giunta regionale, previa diffida, nomina un Com-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

4. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il dirigente redige l'elenco delle istanze di sanatoria presentate ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, relative ad opere abusive riguardanti aree ed immobili soggetti ai vincoli di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431. Entro i successivi sei mesi l'amministrazione comunale provvede ad istruire le istanze pervenute, acquisendo la documentazione necessaria per il rilascio della autorizzazione o concessione edilizia in sanatoria. Il rilascio della concessione o della autorizzazione è subordinato all'espressione del parere prescritto dall'articolo 32, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni. Per i beni e le aree tutelati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, il predetto parere è reso secondo la procedura prevista dall'articolo 12 del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68. In caso di inattività dell'amministrazione **comunale** il Presidente della giunta regionale, previa diffida, nomina un Commissario *ad acta* per gli adempimenti previsti nel presente comma. **L'elenco dei** pareri negativi emessi ai sensi dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, sulle

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

missario *ad acta* per gli adempimenti previsti nel presente comma. I pareri negativi, emessi ai sensi dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sulle istanze di sanatoria, ovvero gli annullamenti dei pareri positivi da parte dei competenti organi ministeriali, con esclusione dei provvedimenti di silenzio-rifiuto, sono trasmessi **dal segretario comunale** al prefetto ai sensi e per gli effetti di cui **al presente articolo e agli articoli 4 e 5 del presente Capo, entro sessanta giorni dalla loro emissione.**

5. Sono fatte salve, per quanto attiene al demanio marittimo, le disposizioni di cui all'articolo 29 del codice della navigazione. Nelle aree protette nazionali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2, commi 1, 2 e 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 426, relativamente alle opere abusive realizzate posteriormente al 1° gennaio 1994. Si applicano le medesime disposizioni della citata legge n. 426 del 1998 anche relativamente agli abusi realizzati in dette aree naturali protette prima del 1° gennaio 1994 qualora il prefetto competente non provveda, per sua causa, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, a porre in essere gli adempimenti previsti dal presente articolo e dagli articoli 4 e 5.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

istanze di sanatoria, ovvero **degli** annullamenti dei pareri positivi da parte dei competenti organi ministeriali, con esclusione dei provvedimenti di silenzio-rifiuto, **è trasmesso** al prefetto ai sensi e per gli effetti di cui **all'articolo 4.**

**5. Per i comuni nei quali il parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sia subordinato alla formazione di piani attuativi di dettaglio in esecuzione dei piani territoriali paesistici approvati ai sensi dell'articolo 149 del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, approvato con decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i termini di cui al presente articolo decorrono dalla data di approvazione del predetto piano attuativo.**

**6. Identico.**

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

Art. 4.

*(Esecuzione delle demolizioni)*

1. Il prefetto, entro trenta giorni dalla ricezione dell'elenco di cui all'articolo 3, comma 3, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso.

2. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, è disposta dal prefetto, che si avvale del personale e dei mezzi previsti dall'articolo 27 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dall'articolo 8, comma 1, lettera *h*), della presente legge.

3. La demolizione, il ripristino, nonché la riqualificazione ambientale dello stato dei luoghi, sono effettuate secondo le modalità prescritte, ai fini della tutela del bene, dalle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo, a spese del responsabile dell'abuso.

4. Eseguiti la demolizione e il ripristino, nonché la riqualificazione ambientale dello stato dei luoghi, le aree acquisite ai sensi del comma 1 dell'articolo 3 possono essere utilizzate per finalità di interesse pubblico conformi alla natura e ai contenuti del vincolo. L'onere per la demolizione, come definita al comma 2, ed il ripristino dello stato dei luoghi, eseguiti ai sensi dei commi 1, 2 e 3, restano a carico dei soggetti obbligati ai sensi delle disposizioni vigenti.

5. Se l'opera abusiva è destinata ad abitazione del responsabile dell'abuso ovvero **dei componenti** del suo nucleo familiare, entro sessanta giorni dalla notifica del trasferimento di proprietà di cui al comma 1 dell'articolo 3, può esserne richiesto l'uso temporaneo al prefetto, che sospende l'esecuzione della de-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 4.

*(Esecuzione delle demolizioni)*

1. Il prefetto, entro trenta giorni dalla ricezione **degli elenchi** di cui all'articolo 3, comma 3, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso.

2. *Identico.*

3. *Identico.*

4. *Identico.*

5. Se l'opera abusiva è destinata ad abitazione **principale** del responsabile dell'abuso ovvero del suo nucleo familiare **nella composizione risultante al 31 dicembre 1999 o delle persone con esso già conviventi alla medesima data**, entro sessanta giorni dalla notifica del trasferimento di proprietà di cui al

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

molizione, ai fini dell'attivazione delle procedure di cui all'articolo 5. Qualora l'opera abusiva ricada in un'area protetta statale la sospensione può essere disposta previo assenso del Ministero dell'ambiente.

6. Il prefetto cura la redazione di un rapporto quadrimestrale riportante la situazione relativa all'applicazione delle presenti disposizioni, con particolare riguardo alle acquisizioni, e provvede alla trasmissione del suddetto rapporto ai Ministeri dell'interno, per i beni e le attività culturali, dei lavori pubblici, delle finanze, dell'ambiente e al Presidente della regione ove è collocata l'opera abusiva.

Art. 5.

*(Uso temporaneo delle abitazioni abusive acquisite)*

1. Nel caso previsto dal comma 5 dell'articolo 4, il prefetto, entro trenta giorni dalla richiesta di uso temporaneo dell'abitazione da parte del responsabile dell'abuso, sentite, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, le amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli ed il comune, provvede alla sospensione della demolizione ed alla attribuzione dell'uso temporaneo dell'immobile per un periodo non superiore a tre anni, non prorogabili, decorsi i quali il prefetto emette ordinanza di sgombero che costituisce titolo esecutivo. L'uso temporaneo dell'alloggio non obbliga il comune alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

2. L'uso temporaneo dell'abitazione, fatto salvo quanto previsto nel regolamento di at-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

comma 1 dell'articolo 3, può esserne richiesto l'uso temporaneo al prefetto, che sospende l'esecuzione della demolizione, ai fini dell'attivazione delle procedure di cui all'articolo 5. Qualora l'opera abusiva ricada in un'area protetta statale la sospensione può essere disposta **solo** previo assenso del Ministero dell'ambiente.

6. Il prefetto cura la redazione di un rapporto quadrimestrale riportante la situazione relativa all'applicazione delle presenti disposizioni, con particolare riguardo alle acquisizioni, e provvede alla trasmissione del suddetto rapporto ai Ministeri dell'interno, per i beni e le attività culturali, dei lavori pubblici, delle finanze, dell'ambiente, al Presidente della **giunta regionale ed al sindaco del comune** ove è collocata l'opera abusiva.

Art. 5.

*(Uso temporaneo delle abitazioni abusive acquisite)*

1. *Identico.*

2. *Identico:*



(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

tuazione di cui all'articolo 7, è soggetto alla sussistenza di tutte le seguenti condizioni:

a) la costruzione deve essere stata completata ed abitata entro il 31 dicembre 1993 e tali circostanze devono essere attestate con dichiarazioni innanzi al competente giudice del luogo ove è situato l'immobile, ovvero al segretario comunale o funzionario dallo stesso delegato;

b) il responsabile dell'abuso o i componenti del suo nucleo familiare non devono essere proprietari o detentori a qualsiasi titolo di altra abitazione sul territorio nazionale;

c) il responsabile dell'abuso è tenuto a corrispondere allo Stato un'indennità annua non superiore al 15 per cento del reddito imponibile annuo del nucleo familiare, nonché a sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata della utilizzazione, se l'immobile è costituito da un'unica unità abitativa; in caso di pluralità di unità abitative costituenti l'immobile abusivo, gli oneri anzidetti ricadono nella stessa misura in capo a ciascun usuario delle predette unità abitative. Tali introiti sono utilizzati per le finalità previste dall'articolo 9, comma 2;

d) il responsabile dell'abuso ha realizzato l'opera abusiva su area di cui aveva il legittimo possesso;

e) il reddito del responsabile dell'abuso e del suo nucleo familiare non è superiore a quello previsto per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

3. La mancanza di uno dei requisiti previsti dalle lettere a), b), d) ed e) del comma 2 preclude l'assegnazione in uso temporaneo e il successivo godimento dell'opera abusiva; l'omesso versamento delle somme indicate alla lettera c) del medesimo comma 2 comporta, previa diffida, notificata entro cinque giorni, ad adempiere entro i successivi quindici giorni, la perdita dell'uso anzidetto.

4. L'uso temporaneo dell'abitazione non è consentito oltre un anno nelle aree sottoposte

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

a) *identica*;

b) *identica*;

c) il **beneficiario** è tenuto a corrispondere **al Comune** un'indennità annua non superiore al 15 per cento del reddito imponibile annuo del nucleo familiare, nonché a sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata della utilizzazione, se l'immobile è costituito da un'unica unità abitativa; in caso di pluralità di unità abitative costituenti l'immobile abusivo, gli oneri anzidetti ricadono nella stessa misura in capo a ciascun usuario delle predette unità abitative. Tali introiti sono utilizzati per le finalità previste dall'articolo 9, comma 2;

d) *identica*;

e) *identica*.

3. *Identico*.

4. L'uso temporaneo dell'abitazione non è consentito oltre un anno **non prorogabile**

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

a vincoli storico-artistici ed ambientale-paesaggistici, nonché in quelle di particolare valore ambientale e paesistico per le quali è urgente ed indifferibile il ripristino dello stato dei luoghi, individuate su proposta del Presidente della Giunta regionale, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro dell'ambiente e con il Ministro per i beni e le attività culturali.

5. Entro i termini massimi di uso temporaneo delle abitazioni, l'amministrazione comunale predispone, ai fini dell'attivazione delle richieste di finanziamento, un piano d'intervento per l'assegnazione di abitazioni necessarie per soddisfare le esigenze abitative aggiuntive determinate dall'applicazione della presente legge, secondo quanto disposto dall'articolo 6.

6. Il responsabile dell'abuso, qualora si trovi nella condizione prevista alla lettera e) del comma 2, e qualora siano trascorsi i termini previsti per l'uso temporaneo delle abitazioni, può beneficiare del contributo a carico del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, secondo l'entità e le modalità di erogazione dei contributi definiti dal comune.

Art. 6.

*(Programmi di intervento)*

1. Il Ministero dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, concorre, unitamente alla regione e agli altri enti locali interessati, alla elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica per fronteggiare l'emergenza abitativa derivante dalla esecuzione degli interventi di cui all'articolo 4. I programmi prevedono in via prioritaria l'acquisto ed il recupero di abita-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

nelle aree sottoposte a vincoli storico-artistici ed ambientale-paesaggistici, nonché in quelle di particolare valore ambientale e paesistico per le quali è urgente ed indifferibile il ripristino dello stato dei luoghi, individuate su proposta del Presidente della Giunta regionale, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro dell'ambiente e con il Ministro per i beni e le attività culturali.

5. *Identico.*

6. *Identico.*

Art. 6.

*(Programmi di intervento)*

1. Il Ministero dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, concorre, unitamente alla regione e agli altri enti locali interessati, alla elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica per fronteggiare **il fabbisogno abitativo** derivante dalla esecuzione degli interventi di cui all'articolo 4. I programmi prevedono in via prioritaria l'acquisto ed il recupero di abita-

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

zioni, nonché l'insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie. Con atto di indirizzo e coordinamento, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro dell'ambiente, sono stabilite le priorità di intervento a livello nazionale.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 30 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le amministrazioni comunali, d'intesa con gli Istituti autonomi case popolari comunque denominati, possono assegnare, anche a titolo provvisorio e nelle more dell'attuazione dei programmi di cui al comma 1, alloggi di edilizia residenziale pubblica al responsabile dell'abuso e al suo nucleo familiare. In ogni caso l'assegnazione definitiva degli alloggi di edilizia residenziale pubblica al nucleo familiare del responsabile dell'abuso è disciplinata ai sensi dell'articolo 60, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

Art. 7.

*(Regolamento di attuazione)*

1. Il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali, con il Ministro dell'ambiente e con il Ministro dell'interno, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, emana, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, il regolamento attuativo delle disposizioni di cui al presente Capo, nel rispetto delle funzioni e dei compiti amministrativi conferiti dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

zioni, nonché l'insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie. Con atto di indirizzo e coordinamento, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro dell'ambiente, sono stabilite le priorità di intervento a livello nazionale.

2. *Identico.*

Art. 7.

*(Regolamento di attuazione)*

1. Il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali, con il Ministro dell'ambiente e con il Ministro dell'interno, entro **centoventi** giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, emana, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, il regolamento attuativo delle disposizioni di cui al presente Capo, nel rispetto delle funzioni e dei compiti amministrativi conferiti dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

CAPO II

MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA  
LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, n. 47

Art. 8.

*(Misure volte al potenziamento dell'efficacia della vigilanza e delle sanzioni in materia di repressione degli abusi edilizi)*

1. Alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo l'articolo 3 è inserito il seguente:

«Art. 3-bis. - (*Definizioni*) - 1. Ai fini della presente legge si intende:

a) per "dirigente" il dirigente dell'ente locale preposto all'ufficio tra le cui competenze è compresa la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi. Al dirigente è equiparato il responsabile del servizio, nominato dall'ente locale, tra le cui competenze è compresa la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi;

b) per "responsabile dell'abuso" colui che ha realizzato o ha commissionato ad altri la realizzazione di opere o di interventi in violazione di norme urbanistico-edilizie»;

b) l'articolo 4 è sostituito dal seguente:

«Art. 4. - (*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*). - 1. Il dirigente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive prescritte dalla concessione o dall'autorizzazione. Il sindaco, ai sensi del comma 1 dell'articolo 36 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come sostituito dall'articolo 12, comma 2, della legge

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

CAPO II

MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA  
LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, n. 47, **ED  
INTERPRETAZIONE DELLA LEGGE 23  
DICEMBRE 1994, N. 724**

Art. 8.

*(Misure volte al potenziamento dell'efficacia della vigilanza e delle sanzioni in materia di repressione degli abusi edilizi)*

1. *Identico:*

a) *identica;*

b) *identico:*

«Art. 4. - (*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*). - 1. Il dirigente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive prescritte dalla concessione o dall'autorizzazione. Il sindaco, ai sensi del comma 2 dell'articolo 50 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto le-

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

25 marzo 1993, n. 81, sovrintende al funzionamento dell'ufficio di vigilanza urbanistica ed edilizia. Ad integrazione di quanto previsto dal testo unico delle disposizioni concernenti lo statuto degli impiegati civili dello Stato, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 10 gennaio 1957, n. 3, e successive modificazioni, la sanzione della sospensione dalla qualifica è inflitta al dirigente o al responsabile dei procedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio che ritardino, oltre quindici giorni dal momento in cui è insorto l'obbligo, l'emanazione degli atti relativi ai procedimenti anzidetti.

2. Il dirigente che accerta l'esecuzione di opere illegittimamente eseguite su aree assoggettate, ai sensi degli strumenti urbanistici adottati o approvati, o a leggi statali e regionali o a qualunque titolo a vincolo di inedificabilità, o destinate a opere e spazi pubblici, ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, oppure in difformità dagli strumenti urbanistici approvati o in contrasto con quelli adottati, dispone la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi. Costituisce elemento di difformità o contrasto dai predetti strumenti urbanistici l'assenza della dotazione minima di superficie del lotto prescritta per l'edificazione. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree ed immobili di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, alle leggi 18 maggio 1989, n. 183, 6 dicembre 1991, n. 394, ad eccezione di quanto disposto dall'articolo 2, commi 1, 2 e 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 426, il dirigente dispone la demolizione ed il ripri-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

**gislativo 18 agosto 2000, n. 267**, sovrintende al funzionamento dell'ufficio di vigilanza urbanistica ed edilizia. Ad integrazione di quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 10 gennaio 1957, n. 3, recante il testo unico delle disposizioni concernenti lo statuto degli impiegati civili dello Stato, e successive modificazioni, la sanzione della sospensione dalla qualifica è inflitta al dirigente o al responsabile dei procedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio che ritardino, oltre quindici giorni dal momento in cui è insorto l'obbligo, l'emanazione degli atti relativi ai procedimenti anzidetti.

2. Il dirigente che accerta l'esecuzione di opere illegittimamente eseguite su aree assoggettate, ai sensi degli strumenti urbanistici adottati o approvati, o a leggi statali e regionali o a qualunque titolo a vincolo di inedificabilità, o destinate a opere e spazi pubblici, ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, oppure in difformità dagli strumenti urbanistici approvati o in contrasto con quelli adottati, dispone la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi. Costituisce elemento di difformità o contrasto dai predetti strumenti urbanistici l'assenza della dotazione minima di superficie del lotto prescritta per l'edificazione. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree ed immobili di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, alle leggi 18 maggio 1989, n. 183, 6 dicembre 1991, n. 394, ad eccezione di quanto disposto dall'articolo 2, commi 1, 2 e 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 426, **ovvero assoggettate alla tutela di cui al testo**

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

stino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione alle amministrazioni competenti, che stabiliscono le modalità esecutive ai fini della tutela del bene e possono effettuare direttamente la demolizione.

3. Fermo restando quanto previsto dal comma 2, il dirigente, accertata l'inosservanza di norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, dispone **senza ritardo, e comunque** entro quarantotto ore dall'accertamento **medesimo**, l'immediata sospensione dei lavori fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, avvalendosi anche del Nucleo di controllo del territorio di cui al comma 5.

4. I provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 sono notificati anche al proprietario nel caso in cui il responsabile dell'abuso sia il detentore o il possessore del bene sul quale è stato realizzato l'abuso. In particolare, i provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui al comma 2 sono notificati anche al proprietario, contestualmente all'esecuzione delle demolizioni e del ripristino dello stato dei luoghi.

5. In ogni comune è istituito un apposito Nucleo di controllo del territorio, composto da vigili urbani e dipendenti del ruolo tecnico. Il Nucleo provvede al costante controllo del territorio e redige gli atti di accertamento degli abusi, notificando l'immediata sospensione dei lavori. Il Nucleo, inoltre, predisponde un rapporto sull'attività di vigilanza, anche se negativo, con cadenza almeno mensile. Tali rapporti sono trasmessi al Presidente della Giunta regionale e al prefetto anche al fine della eventuale verifica sulla congruità dell'azione di vigilanza.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

**unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, approvato con decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490**, il dirigente dispone la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione alle amministrazioni competenti, che stabiliscono le modalità esecutive ai fini della tutela del bene e possono effettuare direttamente la demolizione.

3. **Quando non ricorrano le condizioni richieste dal comma 2, o comunque quando non sia possibile effettuare l'immediata demolizione**, il dirigente, accertata l'inosservanza di norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, dispone, entro **il termine massimo** di quarantotto ore dall'accertamento, l'immediata sospensione dei lavori, fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, avvalendosi anche del Nucleo di controllo del territorio di cui al comma 5.

4. *Identico.*

5. In ogni comune è istituito un apposito Nucleo di controllo del territorio, composto da vigili urbani e dipendenti del ruolo tecnico. Il Nucleo provvede al costante controllo del territorio e redige gli atti di accertamento degli abusi, notificando l'immediata sospensione dei lavori. Il Nucleo, inoltre, predisponde un rapporto sull'attività di vigilanza, anche se negativo, con cadenza almeno **trimestrale**. Tali rapporti sono trasmessi al Presidente della Giunta regionale e al prefetto anche al fine della eventuale verifica sulla congruità dell'azione di vigilanza.

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

6. Se nei luoghi in cui vengono realizzate opere non è esibita la prescritta concessione edilizia, o non è apposto il prescritto cartello, e comunque in tutti i casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria danno immediata comunicazione, anche a mezzo telematico, al Presidente della Giunta regionale, al sindaco e al dirigente. Il dirigente, entro le successive quarantotto ore, è tenuto ad inviare sul posto un agente di polizia giudiziaria e un tecnico per la verifica della regolarità delle opere e per la redazione di contestuale rapporto, anche se negativo, ai fini dell'adozione degli atti conseguenti. Il rapporto relativo alla sussistenza della violazione è inoltrato, anche a mezzo telematico, all'autorità giudiziaria e al Presidente della Giunta regionale. Il dirigente è tenuto ad adottare i provvedimenti previsti dalla legge, entro le successive quarantotto ore.

7. In relazione all'entità degli abusi edilizi o su specifica richiesta da parte dell'amministrazione comunale, o degli enti ed organi che hanno poteri di vigilanza e repressione in materia di abusivismo edilizio, e in ogni caso di sospetto di presenza di criminalità organizzata nei reati edilizi, la vigilanza in ordine alla repressione dei reati di abusivismo edilizio è esercitata anche da un apposito Nucleo interforze istituito dal prefetto e, nell'ambito delle direttive da questi impartite, dal personale addetto a specifici piani coordinati di controllo del territorio, a norma dell'articolo 12 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203.»;

c) l'articolo 6 è sostituito dal seguente:

«Art. 6. - (*Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori*). - 1. Il titolare della concessione, il committente e

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

6. *Identico.*

7. In relazione all'entità degli abusi edilizi o su specifica richiesta da parte dell'amministrazione comunale, o degli enti ed organi che hanno poteri di vigilanza e repressione in materia di abusivismo edilizio, e in ogni caso di sospetto di presenza di criminalità organizzata nei reati edilizi **il prefetto, sentito il parere del Comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica, impartisce specifiche direttive alle forze di polizia al fine di coordinare l'attività di prevenzione nel campo dei reati in materia edilizia, anche attraverso piani coordinati di controllo del territorio, dandone tempestiva comunicazione al Presidente della giunta regionale o provincia autonoma ed al sindaco.»;**

c) *identico:*

«Art. 6. - (*Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori*). - 1. *Identico.*

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente Capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione a edificare e alle modalità esecutive stabilite nella medesima, nonché delle autorizzazioni e dei nulla-osta per la tutela storico-artistica e paesaggistico-ambientale. Essi sono, altresì, sottoposti solidalmente alle sanzioni di natura pecuniaria previste dalle normative predette e, solidalmente, alle spese di demolizione delle opere abusivamente realizzate e per il ripristino dello stato dei luoghi, salvo che dimostrino che la violazione non è dipesa da loro comportamento.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia segnalato agli altri soggetti obbligati la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 15, e se fornisce al dirigente contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori è, altresì, tenuto all'atto della comunicazione resa al dirigente, alla sospensione della propria funzione. In caso contrario, il dirigente ne dà segnalazione al consiglio dell'ordine professionale cui appartiene il direttore dei lavori. Detta violazione è sanzionata secondo quanto previsto dall'ordine professionale di appartenenza.

3. L'esecuzione accertata di lavori in assenza di concessione edilizia o in totale difformità dalla medesima, comunicata dal dirigente all'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, costituisce grave negligenza professionale agli effetti dell'esclusione dell'impresa dalle procedure di affidamento di lavori pubblici.»;

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

2. *Identico.*

3. *Identico.»;*



(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

d) l'articolo 7 è sostituito dal seguente:

«Art. 7. - (*Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali*). - 1. Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso, per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione, da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto, tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente, accertata l'esecuzione di opere o di interventi urbanistico-edilizi in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 8, ingiunge la demolizione ovvero la remissione in pristino, entro il termine di trenta giorni dall'accertamento della violazione ovvero dalla data di notifica dell'ordinanza di sospensione dei lavori, ove emanata. Nell'ordinanza di demolizione sono richiamate le norme di cui ai commi 3 e 4.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dei luoghi entro novanta giorni dalla notificazione dell'ingiunzione di demolizione, il bene e l'area di sedime sono acquisite, di diritto e gratuitamente, al patrimonio del comune. L'area acquisita non può essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita. Nel caso di opere realizzate in assenza di concessione edilizia ed in contrasto con gli strumenti urbanistici, la demolizione è effettuata secondo quanto previsto all'articolo 4, comma 2.

4. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, nel termine di cui al comma 3, notificata all'interessato, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione del trasferimento della

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

d) *identico*:

«Art. 7. - (*Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali*). - 1. *Identico*.

2. *Identico*.

3. *Identico*.

4. *Identico*.

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

proprietà, a titolo gratuito, nei registri immobiliari.

5. Il comune, sentita l'amministrazione competente alla tutela del vincolo, ove esistente, dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici che escludono la demolizione o la remissione in pristino. Non è consentita quest'ultima dichiarazione se l'opera contrasta con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali o se riguarda aree od immobili soggetti ai vincoli di inedificabilità imposti da norme statali e regionali. L'eventuale sequestro delle opere abusive, disposte dal giudice penale, non impedisce l'accesso al custode giudiziario e ai soggetti incaricati della demolizione, autorizzati dal giudice stesso, che provvede, mediante consulente tecnico, alla ricognizione dello stato di fatto ai fini dell'acquisizione della prova del reato. È fatto divieto di nominare custode giudiziario dell'immobile soggetto a sequestro penale il responsabile dell'abuso o persone con lui conviventi. Al responsabile dell'abuso spetta l'onere finanziario relativo al compenso del custode giudiziario, determinato nel provvedimento di nomina. In caso di opere di ampliamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, si procede alla sola demolizione e al ripristino dei luoghi, a spese dei responsabili dell'abuso. Fermo restando quanto stabilito dal decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 157, il comune può affidare la gestione dei beni e dell'area di sedime acquisite al patrimonio pubblico agli enti di gestione dei parchi e delle associazioni ambientaliste, anche al fine di valorizzare il bene acquisito e diffondere la cultura della tutela e conservazione delle bellezze naturali.

6. Per le opere eseguite abusivamente su terreni sottoposti a vincolo di inedificabilità, stabilito da leggi statali o regionali, la demolizione è effettuata secondo quanto previsto all'articolo 4, comma 2.

7. Tutti i provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui ai commi da 1

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

5. *Identico.*

6. *Identico.*

7. *Identico.*

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

a 6 sono notificati anche al proprietario, nel caso in cui il responsabile dell'abuso sia il detentore o il possessore del bene sul quale è stato realizzato l'abuso.

8. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali e agenti di polizia riguardanti opere e lottizzazioni realizzate abusivamente e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente e al Presidente della Giunta regionale. Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono definiti i contenuti significativi di tali rapporti e le relative modalità di inoltro, per il tramite della competente Prefettura, al Ministero dei lavori pubblici, da utilizzare anche ai fini di cui all'articolo 54, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e per la redazione della relazione di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298. Le regioni, anche avvalendosi dei mezzi previsti dall'articolo 23, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono istituire gli Osservatori regionali sull'abusivismo edilizio, che si avvalgono delle rilevazioni dei comuni, dell'autorità giudiziaria competente e dei propri uffici. Con atto di indirizzo e coordinamento, su proposta del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro dell'ambiente, sono individuati gli obiettivi degli Osservatori regionali.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

8. *Identico.*

**9. Il Ministro dei lavori pubblici, con proprio decreto, istituisce un Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio che pubblica ogni anno un rapporto sull'andamento del fenomeno dell'abusivismo, articolato per regione e per tipologie di**

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

9. In caso di inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di accertamento dell'inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 4, la regione, nei successivi trenta giorni, ai sensi dell'articolo 2, commi 55 e 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nomina un commissario *ad acta*, il quale adotta i provvedimenti necessari, dandone contestuale comunicazione all'autorità giudiziaria, al prefetto, per l'esecuzione delle demolizioni delle opere abusive, ed alla procura regionale della Corte dei conti. Resta fermo l'obbligo di applicazione del risarcimento del danno ambientale, ai sensi dell'articolo 18 della legge 8 luglio 1986, n. 349, nonché l'obbligo, da parte degli enti preposti alla tutela dei vincoli, di comminare le sanzioni previste dalle vigenti leggi di tutela.

10. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice con la sentenza di condanna dispone, quale misura accessoria, la demolizione delle opere abusive se non già eseguita, incaricandone, entro il termine prefissato, le strutture tecnico-operative del Ministero della difesa nei modi previsti dall'articolo 27.»;

e) l'articolo 13 è sostituito dal seguente:

«Art. 13. - (*Accertamento di conformità*). -  
1. La domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria è ammessa fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, comma 3, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del dirigente di cui al

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

**abuso. Tale Osservatorio, costituito con personale del Ministero dei lavori pubblici, si avvale di rilievi aerofotogrammetrici e di un'eventuale collaborazione con altri Ministeri componenti e con le regioni, senza alcun onere aggiuntivo in relazione al personale ed alle strutture.**

10. In caso di inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di accertamento dell'inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 4, **il Presidente della Giunta regionale**, nei successivi trenta giorni, ai sensi dell'articolo 2, commi 55 e 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nomina un commissario *ad acta*, il quale adotta i provvedimenti necessari, dandone contestuale comunicazione all'autorità giudiziaria, al prefetto, per l'esecuzione delle demolizioni delle opere abusive, ed alla procura regionale della Corte dei conti. Resta fermo l'obbligo di applicazione del risarcimento del danno ambientale, ai sensi dell'articolo 18 della legge 8 luglio 1986, n. 349, nonché l'obbligo, da parte degli enti preposti alla tutela dei vincoli, di comminare le sanzioni previste dalle vigenti leggi di tutela.

11. *Identico.*»;

e) *identico*:

«Art. 13. - (*Accertamento di conformità*). -  
1. La domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria è ammessa fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, comma 3, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del dirigente di cui al

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

primo comma dell'articolo 9; nel termine di cui al primo comma dell'articolo 12, nei casi di parziale difformità, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione ai sensi dell'articolo 10, e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o dell'autorizzazione sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda. Alla domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria è allegata, a pena di irricevibilità, una dichiarazione di un professionista abilitato che attesti le predette conformità. Ai fini di tale attestazione il professionista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

2. Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il dirigente si pronuncia entro sessanta giorni, scaduti i quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493.

3. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari al doppio del contributo di concessione, ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

primo comma dell'articolo 9 **purché l'opera sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda**; nel termine di cui al primo comma dell'articolo 12, nei casi di parziale difformità, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione ai sensi dell'articolo 10, e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o dell'autorizzazione sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda. Alla domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria è allegata, a pena di irricevibilità, una dichiarazione di un professionista abilitato che attesti le predette conformità. Ai fini di tale attestazione il professionista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

2. *Identico.*

3. *Identico.*

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

4. Per i casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla sola parte di opera difforme dalla concessione.

5. L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal dirigente nella misura da lire cinquecentomila a lire due milioni.»;

f) l'articolo 14 è sostituito dal seguente:

«Art. 14. - (*Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici*). - 1. Quando è accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 5 in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato, o di enti pubblici, nonché del demanio marittimo ai sensi degli articoli 54 e 55 del codice della navigazione, il dirigente, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, è eseguita a cura del prefetto ed a spese dei responsabili dell'abuso, mediante l'utilizzo delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa di cui all'articolo 27.»;

g) all'articolo 17, primo comma, primo periodo, dopo le parole: «di diritti reali» sono inserite le seguenti: «ovvero la locazione» e dopo le parole «dell'alienante» sono inserite le seguenti: «ovvero del locatario»;

h) l'articolo 27 è sostituito dal seguente:

«Art. 27. - (*Demolizione di opere*). - 1. In tutti i casi in cui la demolizione rientra nella competenza del comune, essa è disposta dal dirigente secondo l'ordine cronologico delle ordinanze di demolizione o sulla base di criteri generali di priorità delle demolizioni,

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

4. *Identico.*

5. *Identico.»;*

f) *identica;*

g) *identica;*

h) *identico:*

«Art. 27. - (*Demolizione di opere*). - 1. In tutti i casi in cui la demolizione rientra nella competenza del comune, essa è disposta dal dirigente secondo l'ordine cronologico delle ordinanze di demolizione o sulla base di criteri generali di priorità delle demolizioni,

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

preventivamente determinate dal comune. In alternativa a detto ordine, è facoltà del comune predisporre, entro il mese di dicembre di ogni anno, un piano, comprensivo di valutazione tecnico-economica delle demolizioni da eseguire entro l'anno successivo, indicando l'ordine di priorità delle demolizioni stesse. I relativi lavori sono affidati dal comune ai sensi della normativa vigente. La demolizione delle opere abusive rientra nelle attività per le quali possono essere utilizzati anche i lavoratori di cui all'articolo 22 della legge 24 giugno 1997, n. 196. Le disposizioni del presente comma si applicano a tutti i soggetti competenti, ai sensi della presente legge, alla demolizione di opere abusive, in quanto compatibili.

2. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il dirigente ne dà notizia al prefetto, il quale potrà avvalersi delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base della convenzione stipulata fra il Ministro dei lavori pubblici ed il Ministro della difesa, ai sensi dell'articolo 2, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

3. Ai fini dell'utilizzo delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa sono lavori di demolizione i lavori, le forniture ed i noli a caldo, finalizzati all'abbattimento, con mezzi meccanici o tramite esplosivi, di manufatti abusivi, realizzati su suoli pubblici e privati. Sono esclusi dai predetti lavori le operazioni di sgombero delle macerie, di bonifica del territorio e di ripristino ambientale dello stato dei luoghi.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

preventivamente determinate dal comune. In alternativa a detto ordine, è facoltà del comune predisporre, entro il mese di dicembre di ogni anno, un piano, comprensivo di valutazione tecnico-economica delle demolizioni da eseguire entro l'anno successivo, indicando l'ordine di priorità delle demolizioni stesse. I relativi lavori sono affidati dal comune ai sensi della normativa vigente. La demolizione delle opere abusive rientra nelle attività per le quali possono essere utilizzati anche i lavoratori di cui **al decreto legislativo 1° dicembre 1997, n. 468**. Le disposizioni del presente comma si applicano a tutti i soggetti competenti, ai sensi della presente legge, alla demolizione di opere abusive, in quanto compatibili. **Il progetto di demolizione delle opere abusive è approvato dal dirigente, nel limite di stanziamento previsto. Ai fini della congruità dei prezzi, il progetto di demolizione deve fare riferimento al prezzario regionale; per quanto in esso non previsto può essere approvato dal dirigente un apposito prezzario, ovvero può essere disposta l'adozione di un prezzario in vigore presso altre Amministrazioni.**

2. *Identico.*

3. *Identico.*

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

4. Entro il mese di dicembre di ogni anno, il dirigente o il responsabile devono dare notizia al **Presidente della Giunta regionale**, e al prefetto, dei casi in cui sono decorsi sei mesi dall'ordinanza di demolizione, ovvero sono trascorsi i termini del piano di cui al comma 1, **comunicando, altresì, lo stato delle procedure attivate dall'amministrazione comunale per l'esecuzione delle demolizioni. Il Presidente della Giunta regionale, accertato che sono state esperite infruttuosamente le procedure di cui all'articolo 7 nonché quelle previste dal presente articolo, ne dà notizia al prefetto, ai fini dell'attivazione delle procedure di demolizione da parte di quest'ultimo.**»;

i) l'articolo 29 è sostituito dal seguente:

«Art. 29. - (*Varianti agli strumenti urbanistici e poteri normativi delle regioni*) - 1. **Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge** le regioni disciplinano l'adozione e l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali, finalizzati al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993, entro un quadro di convenienza economica e sociale, e in conformità con le previsioni dei piani territoriali paesistici e dei piani urbanistici territoriali già approvati. Le regioni provvedono altresì, nell'ambito delle disponibilità dei propri bilanci, al finanziamento dei suddetti interventi di recupero urbanistico. Le varianti si attengono ai seguenti elementi fondamentali:

a) realizzazione di un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

b) rispetto, tutela e valorizzazione degli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;

c) razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

4. Entro il mese di dicembre di ogni anno, il dirigente o il responsabile **hanno l'obbligo di** dare notizia al prefetto dei casi in cui sono decorsi sei mesi dall'ordinanza di demolizione, ovvero sono trascorsi i termini del piano di cui al comma 1.»;

i) *identico*:

«Art. 29. - (*Varianti agli strumenti urbanistici e poteri normativi delle regioni*) - 1. Le regioni disciplinano l'adozione e l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali, finalizzati al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993, entro un quadro di convenienza economica e sociale, e in conformità con le previsioni dei piani territoriali paesistici o dei piani urbanistici territoriali già approvati. Le regioni provvedono altresì, nell'ambito delle disponibilità dei propri bilanci, al finanziamento **anche parziale** dei suddetti interventi di recupero urbanistico. Le varianti si attengono ai seguenti elementi fondamentali:

a) *identica*;

b) *identica*;

c) *identica*.



(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

2. La regione stabilisce, altresì:

a) i criteri, i limiti e i tempi ai quali si attengono i comuni per l'individuazione e la perimetrazione degli insediamenti abusivi;

b) i criteri, i limiti e i tempi ai quali si attengono i comuni qualora gli insediamenti abusivi ricadano in zona dichiarata sismica;

c) i casi in cui la formazione delle varianti è obbligatoria;

d) le procedure per l'approvazione delle varianti ed i casi nei quali non è richiesta l'approvazione regionale;

e) i criteri per la formazione dei consorzi, anche obbligatori, fra i proprietari di immobili anche ai fini della realizzazione o dell'adeguamento delle urbanizzazioni a carico dei predetti consorzi;

f) il programma finanziario dell'attuazione degli interventi previsti, ai sensi dell'articolo 14 della legge 11 febbraio 1994, n.109, come sostituito dall'articolo 4, comma 1, della legge 18 novembre 1998, n. 415;

g) la definizione degli oneri di urbanizzazione e le modalità di pagamento degli stessi in relazione alla tipologia edilizia, alla destinazione d'uso, alla ubicazione, al convenzionamento, anche mediante atto unilaterale d'obbligo, da parte dei proprietari degli immobili.

3. **Decorso il termine di cui al comma 1, e** fino all'emanazione della disciplina regionale, gli insediamenti realizzati, in tutto o in parte, abusivamente, fermi restando gli effetti della mancata presentazione dell'istanza di cui al Capo IV della presente legge e all'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico, nel rispetto comunque dei principi di cui al comma 1 e delle previsioni di cui alle lettere e), f) e g) del comma 2.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

2. *Identico.*

3. Fino all'emanazione della disciplina regionale, gli insediamenti realizzati, in tutto o in parte, abusivamente, fermi restando gli effetti della mancata presentazione dell'istanza di cui al Capo IV della presente legge e all'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico, nel rispetto comunque dei principi di cui al comma 1 e delle previsioni di cui alle lettere e), f) e g) del comma 2. **I piani attuativi delle suddette varianti possono essere presentati ai comuni anche dai**

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

4. Nell'ambito delle varianti di cui al presente articolo, è consentita la predisposizione da parte di soggetti pubblici e privati di proposte di fattibilità e di attuazione, finalizzate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di recupero urbanistico ed edilizio, volte alla riqualificazione del tessuto edilizio urbano e alla coesione economica e sociale delle aree interessate dall'abusivismo.»;

l) all'articolo 32 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«L'autorizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1260, è rilasciata dal comune, sentito il competente Osservatorio astronomico. Sono altresì attribuite al comune le competenze, ai sensi della predetta legge, del Ministero dei lavori pubblici. Nulla è innovato per quanto attiene alle competenze attribuite dalle leggi citate al Ministero dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica e al Ministero per i beni e le attività culturali.»;

m) l'articolo 45 è sostituito dal seguente:

«Art. 45. - (*Aziende erogatrici di servizi pubblici*). - 1. È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione, nonché per opere prive di concessione ad edificare iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni, indicante gli estremi della concessione ad edificare, o, per le opere abusive, gli estremi

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

**privati riuniti in consorzio, senza alcun onere per il comune.**

4. *Identico.*»;

l) *identica*;

m) *identica*.

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

della concessione in sanatoria ovvero copia della domanda di concessione in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 13 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'articolo 35. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da lire 5 milioni a lire 15 milioni. Nell'ipotesi di cui all'articolo 13, il richiedente è tenuto a presentare, entro sessanta giorni dalla presentazione della richiesta di attivazione dell'utenza, la copia della concessione in sanatoria ottenuta. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della predetta documentazione, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.

3. Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia, può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni, attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto, ovvero in documento separato da allegare al contratto medesimo.».

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

**2. Il decreto di cui al comma 9 dell'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dalla lettera d) del comma 1 del presente articolo, è emanato entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.**

**3. Le regioni provvedono ai sensi del comma 1 dell'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dalla**

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

CAPO III  
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 9.  
*(Copertura finanziaria)*

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a mettere a disposizione l'importo massimo di lire 10.000 milioni per la costituzione, presso la Cassa stessa, di un Fondo di rotazione per la concessione ai comuni di anticipazioni, senza interessi, sui

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

**lettera i) del comma 1 del presente articolo, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; decorso tale termine, si applica il comma 3 dell'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dalla lettera i) del comma 1 del presente articolo.**

**Art. 9.**

*(Interpretazione autentica)*

**1. Il terzo periodo del comma 15 dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, deve intendersi nel senso che esso si applica anche ai soggetti che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'articolo 34 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, stipulino con il comune la convenzione o sottoscrivano l'atto unilaterale d'obbligo di cui agli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.**

**2. Per i soggetti di cui al comma 1 il termine di dieci anni, di cui al terzo periodo del comma 15 dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, decorre dal 1° gennaio 1995.**

CAPO III  
DISPOSIZIONI FINALI

**Art. 10.**  
*(Copertura finanziaria)*

**1. È istituito, presso la Cassa depositi e prestiti, un Fondo rotativo per gli interventi di demolizione delle opere abusive. Il Fondo, con dotazione di lire 10 miliardi per ciascuno degli anni 2000, 2001 e 2002, concede ai comuni e ai prefetti anticipazioni senza interessi sui costi relativi agli interventi**

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

costi relativi agli interventi di demolizione di opere abusive. Le anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di cinque anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, utilizzando le somme riscosse a carico degli esecutori dell'abuso. In caso di mancato pagamento spontaneo del credito, l'amministrazione comunale provvede alla riscossione mediante ruolo ai sensi del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46. Qualora i comuni non rimborsino le anticipazioni nei tempi e con le modalità stabilite, il Ministro dell'interno provvede al rimborso alla Cassa depositi e prestiti, trattenendone le relative somme da fondi del bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai comuni stessi.

**Gli oneri per gli interessi relativi alla provvista da parte della Cassa depositi e prestiti, nonché per la gestione del Fondo stesso, valutati in lire 450 milioni annue a decorrere dall'anno 2000, sono posti a carico del bilancio dello Stato.**

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e dall'articolo 49, comma 7, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, una quota non inferiore al cinque per cento dei proventi di cui agli articoli 15 e 18 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni, è destinata dai comuni, prioritariamente, ad interventi di riqualificazione ambientale e per l'attuazione delle varianti di recupero urbanistico. Per le medesime finalità sono utilizzati gli eventuali maggiori introiti derivanti dall'alienazione delle aree acquisite al patrimonio comunale, nonché le indennità previste all'articolo 5, comma 2, lettera c).

3. All'onere derivante dall'attuazione del comma 1, valutato in lire 450 milioni a de-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

di demolizione. Le anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di cinque anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, utilizzando le somme riscosse a carico degli esecutori dell'abuso. In caso di mancato pagamento spontaneo del credito, l'amministrazione comunale prevede alla riscossione mediante ruolo ai sensi del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46. Qualora i comuni non rimborsino le anticipazioni nei tempi e con le modalità stabilite, il Ministro dell'interno provvede al rimborso alla Cassa depositi e prestiti, trattenendone le relative somme da fondi del bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai comuni stessi.

2. *Identico.*

3. All'onere derivante dall'attuazione del comma 1, **pari a lire 10 miliardi per cia-**

(Segue: *Testo d'iniziativa del Governo*)

correre dall'anno 2000, si provvede, per gli anni 2000 e 2001, mediante utilizzo delle proiezioni per i medesimi anni dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2000-2002, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

4. Il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 10.

(*Norma di coordinamento*)

1. Le regioni a Statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono ad adeguare i rispettivi ordinamenti alle norme fondamentali di riforma economico-sociale contenute nella presente legge secondo quanto previsto dai rispettivi statuti e dalle relative norme di attuazione.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

**scuno degli anni 2000, 2001 e 2002, si provvede, per i medesimi anni, mediante corrispondente riduzione** dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2000-2002, nell'ambito dell'unità previsionale di base di **conto capitale** «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica **per l'anno 2000**, parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo **al Ministero dei lavori pubblici**.

4. *Identico.*

Art. 11.

(*Norma di coordinamento*)

*Identico*

**DISEGNO DI LEGGE N. 1817**

D'INIZIATIVA DEI SENATORI SPECCHIA ED ALTRI

---

Art. 1.

1. All'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, come modificato dall'articolo 14 del decreto-legge 23 febbraio 1995, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 marzo 1995, n. 85, le parole: «31 dicembre 1993» sono sostituite dalle seguenti: «31 dicembre 1995».

**DISEGNO DI LEGGE N. 2462**

D'INIZIATIVA DEI SENATORI NAPOLI Roberto  
ED ALTRI

Art. 1.

1. Il termine fissato dall'articolo 39, comma 1, della legge 23 dicembre 1994, n.724, e successive modificazioni, per la presentazione della domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria di cui all'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, è riaperto, alla data di entrata in vigore della presente legge, per la durata di novanta giorni.

2. Quanto previsto al comma 1 si applica esclusivamente ai direttori dei lavori, ai fini e per gli effetti di cui al quinto comma dell'articolo 38 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

3. Restano fermi gli importi ridotti a norma dell'articolo 38, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e le modalità

di presentazione della domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria previste dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

Art. 2.

1. Ove nei confronti del richiedente la sanatoria sia intervenuta sentenza definitiva di condanna, a seguito della presentazione della domanda di cui all'articolo 1 e del pagamento della relativa oblazione, viene fatta annotazione dell'oblazione nel casellario giudiziale. In tale caso non si tiene conto della condanna ai fini dell'applicazione della recidiva e del beneficio della sospensione condizionale della pena.

2. La presentazione della domanda di cui all'articolo 1 ed il pagamento della relativa oblazione, fanno venir meno nei confronti del richiedente gli obblighi di cui al primo comma dell'articolo 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, e determinano l'immediata cessazione delle sanzioni eventualmente inflitte dall'Ordine professionale.



**DISEGNO DI LEGGE N. 2769**

D'INIZIATIVA DEL SENATORE VERALDI

—

## Art. 1.

1. 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 31 dicembre 1997; è inoltre da corrispondente l'interesse legale annuo sulle somme dovute calcolato con decorrenza 1° gennaio 1995.

2. La disposizione di cui al comma 1 non trova applicazione nel caso in cui, a seguito dell'intero pagamento dell'oblazione autoliquidata, sia dovuto unicamente il conguaglio, purchè sia stato richiesto nei termini di cui al comma 6 dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, come modificato e integrato dall'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662. In riferimento al mancato pagamento dell'oblazione, alle somme dovute si applicherà l'interesse legale annuo, da corrispondere in unica soluzione entro il 31 dicembre 1997, termine improrogabile per ogni eventuale altra integrazione di documenti.

**DISEGNO DI LEGGE N. 3415**

D'INIZIATIVA DEL SENATORE VERALDI

---

Art. 1.

1. Nell'articolo 49, comma 7, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, le parole: «Entro il 30 giugno 1998» sono sostituite dalle parole: «Entro il 31 dicembre 1998».

**DISEGNO DI LEGGE N. 3472**

D'INIZIATIVA DEI SENATORI SPECCHIA ED ALTRI

---

Art. 1.

1. All'articolo 39, comma 11, della legge 23 dicembre 1993, n. 724, e successive modificazioni, le parole «Entro il 30 giugno 1998» sono sostituite dalle seguenti: «Entro il 31 dicembre 1998».

**PETIZIONE N. 653**

Il signor Fulvio Coletto, di Villar Dora (Torino), chiede un provvedimento legislativo di sanatoria degli abusi edilizi relativi ad immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765.