

# SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

(N. 646 e 107-A)

*Relazione orale ai sensi dell'articolo 77  
del Regolamento (Relatore Bastianini)*

## TESTO PROPOSTO DALLA 8<sup>a</sup> COMMISSIONE PERMANENTE

(LAVORI PUBBLICI, COMUNICAZIONI)

PER IL

## DISEGNO DI LEGGE

Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-  
edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive  
(n. 646)

*approvato dalla Camera dei deputati nella seduta del 22 marzo 1984  
in un testo risultante dall'unificazione del disegno di legge*

**presentato dal Ministro dei Lavori Pubblici**

**di concerto col Ministro del Tesoro**

**col Ministro del Bilancio e della Programmazione Economica**

**col Ministro dell'interno**

**col Ministro di Grazia e Giustizia**

**col Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato**

**e col Ministro per i Beni Culturali e Ambientali**

*(V. Stampato Camera n. 833)*

*e dei disegni di legge (V. Stampati Camera nn. 548 e 685)*

**d'iniziativa dei deputati NICOTRA (548); PAZZAGLIA, TASSI, GUARRA  
e BOETTI VILLANIS AUDIFREDI (685)**

*Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza  
il 5 aprile 1984*

CON ANNESSO TESTO DEL

## **DISEGNO DI LEGGE**

Norme per il recupero urbanistico ed edilizio delle costruzioni abusive e misure contro le lottizzazioni abusive e per la salvaguardia del territorio (n. 107)

**d'iniziativa dei senatori LIBERTINI, LOTTI, DE SABBATA, MAFFIOLETTI, STEFANI, TARAMELLI, BISSO, VISCONTI, ALFANI, CHERI, ANGELIN, GIUSTINELLI, RICCI e PIERALLI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 AGOSTO 1983**

*del quale la Commissione propone l'assorbimento  
nel disegno di legge n. 646*

---

**PARERI DELLA 1<sup>a</sup> COMMISSIONE PERMANENTE**

(AFFARI COSTITUZIONALI, AFFARI DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO  
E DELL'INTERNO, ORDINAMENTO GENERALE DELLO STATO E DELLA  
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE)

**a) sul disegno di legge n. 107**

(Estensore DE CINQUE)

17 maggio 1984

La Commissione, nell'esprimere parere favorevole sul disegno di legge, richiama le osservazioni di ordine generale svolte con riferimento al disegno di legge n. 646 da considerare pertinenti anche riguardo al contenuto del provvedimento in oggetto.

**b) sul disegno di legge n. 646**

(Estensore DE CINQUE)

17 maggio 1984

La Commissione, esaminato il disegno di legge, esprime parere favorevole con le osservazioni e condizioni di seguito specificate.

Con riferimento al disposto dell'articolo 1, la Commissione di merito dovrà verificare se il provvedimento, nel suo complesso, tenga conto della normativa regionale vigente in materia e se sia necessaria una migliore armonizzazione tra detti atti normativi e la legge statale sopravvenuta.

Circa la norma posta dal primo comma dell'articolo 3, appare opportuno fissare, al fine di evitare disparità di trattamento non giustificate, sia un minimo che un massimo per quanto attiene la determinazione della sanzione conseguente al ritardato o mancato versamento del contributo di concessione, per contemperare il principio dell'autonomia politica delle regioni con la tendenziale realizzazione del principio di eguaglianza dei cittadini.

All'articolo 4, secondo comma, si suggerisce di integrare la disposizione, prevedendo

che il sindaco comunichi agli enti interessati il contenuto dei provvedimenti adottati.

All'articolo 6, secondo comma, si fa presente l'opportunità di evitare una ingiustificata penalizzazione del professionista, il quale abbia adempiuto all'obbligo di contestazione e di comunicazione, con la rinuncia all'incarico.

All'articolo 7, terzo comma, si richiama l'attenzione della Commissione di merito sull'opportunità di puntualizzare il significato della nozione di « area di pertinenza » e di prevedere un'apposita ordinanza sindacale motivata quale titolo per la acquisizione dell'opera abusiva al patrimonio comunale.

Quanto all'articolo 19, primo comma, si invita la Commissione di merito a formulare con precisione il concetto di « attività diretta alla suddivisione dei terreni », dal momento che la genericità di detta previsione normativa contrasta con la tipicità di comportamento richiesta dal principio di legalità, la cui rilevanza nel sistema risulta particolarmente accentuata quando siano previste, per tali comportamenti, sanzioni penali. Analoga osservazione vale per gli « atti diretti alla realizzazione delle lottizzazioni abusive » di cui al nono comma dell'articolo 19. Sembra inoltre inopportuno ricomprendere in seno agli atti previsti dal secondo comma di detto articolo 19 anche quelli relativi allo scioglimento della comunione.

Si richiama inoltre l'attenzione sull'esigenza di coordinare il dodicesimo comma dello stesso articolo 19 ed il successivo articolo 21, al fine di evitare contraddizioni o comunque sperequazioni di trattamento, a danno di notai, che sono pubblici ufficiali.

Per quanto attiene al disposto di cui all'articolo 24, ultima parte, la Commissione ritiene essenziale l'intervento della pubblica autorità relativamente alla mutazione di uso dell'immobile, ma fa presente che detta esigenza potrebbe essere soddisfatta anche dalla previsione di una fattispecie autorizzatoria (dissente da tale osservazione il rappresentante del Gruppo comunista, il quale si pronunzia per il mantenimento del testo).

All'articolo 27 si suggerisce alla Commissione di merito di precisare le conseguenze derivanti dall'infruttuoso decorso del termi-

ne ivi previsto, stabilendo altresì a quale periodo si debba far riferimento per la valutazione degli immobili, ai fini di una uniforme applicazione della normativa.

Quanto all'articolo 28, secondo comma, appare opportuno fissare un termine iniziale a partire dal quale i comuni possano provvedere alle varianti anche in difetto di legge regionale (ad esempio, fissare centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge dello Stato).

Con riferimento al disposto dell'articolo 30, lettera c), si invita la Commissione di merito a coordinare la fattispecie ivi prevista, con particolare riferimento all'ipotesi di vendita frazionata di terreni, con la norma di cui al precedente articolo 19, per evitare una ingiustificata estensione.

All'articolo 31 andrà altresì esaminata con attenzione, al fine di assicurare parità di trattamento giuridico fra i diversi soggetti, anche la fattispecie consistente nella ipotesi di avvenuta lottizzazione abusiva senza che peraltro siano state erette costruzioni; al terzo comma del medesimo articolo andrebbe specificato l'inciso concernente gli altri soggetti interessati al conseguimento della sanatoria, definendo meglio quali siano, in relazione alle categorie già previste dalla legge n. 10 del 1977.

Circa il disposto di cui all'articolo 34, undicesimo comma, va precisato l'inciso « salvo quanto stabilito dal comma precedente »: trattandosi di una norma sulla competenza in tema di controversie afferenti all'oblazione, in caso di diniego della sanatoria va precisato se il giudice competente sia quello ordinario o quello amministrativo. Circa il comma dodicesimo del medesimo articolo, disponendosi l'accoglimento automatico, decorso il termine perentorio di 24 mesi dalla presentazione della domanda di sanatoria, vanno puntualizzate le modalità di esclusione *ex* articolo 33 in caso di inutile decorso di tale termine.

All'articolo 37 occorre stabilire che ai comuni sia destinata una congrua parte del novanta per cento dell'importo dell'oblazione, di cui all'articolo 34, settimo comma, non apparendo legittimo che a favore degli

stessi sia riservata una percentuale solo sull'acconto e sul conguaglio.

Relativamente all'articolo 43 la Commissione sottolinea la necessità che sia soppresso il secondo comma e a ciò condiziona il dispositivo favorevole del parere. Suggestisce inoltre di riformulare il quarto comma, in modo da fare salvi i diritti dei terzi derivanti da provvedimenti amministrativi o giurisdizionali.

All'articolo 46 sembrerebbe opportuno sopprimere l'inciso « anche sulla base di un contratto preliminare di vendita », trattandosi di atto avente natura solo obbligatoria e sulla base del quale non appare legittimo consentire eventuali interventi dei pubblici uffici i quali potrebbero in particolare violare il diritto alla riservatezza del cittadino, che consiste anche nella segretezza della documentazione presentata a pubblici uffici: le ispezioni consentite dalla legge sono solo quelle ipotecarie e catastali, nonché il controllo della concessione edilizia, ma non anche l'esame di qualsiasi documento relativo

all'immobile (in subordine, chiedere l'autenticità delle firme).

Quanto all'articolo 48, secondo comma, la norma ivi introdotta va riformulata in modo che sia prevista l'applicazione della normativa in oggetto anche alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e Bolzano, facendo salve tuttavia le competenze previste dai rispettivi statuti: a tale modificazione della norma, la Commissione subordina il dispositivo favorevole del parere.

All'articolo 52 va infine valutata la congruità di prevedere la trascrizione di una semplice richiesta fatta al comune, senza avere un titolo (atto, sentenza, provvedimento amministrativo) che ne costituisca il fondamento; basta chiedere che prima della domanda si debba fare l'accatastamento dell'immobile.

Esprimono riserve sulla legittimità costituzionale dell'intervento sostitutivo del prefetto, previsto dall'articolo 7, penultimo comma, i rappresentanti del Gruppo comunista.

**PARERE DELLA 5ª COMMISSIONE PERMANENTE**  
(PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, PARTECIPAZIONI STATALI)

**sul disegno di legge n. 646**

(Estensore Covi)

17 aprile 1984

La Commissione, esaminato il disegno di legge, per quanto di propria competenza, esprime parere favorevole.

**DISEGNO DI LEGGE n. 646**

TESTO APPROVATO DALLA CAMERA DEI DEPUTATI

**CAPO I.**

NORME IN MATERIA DI CONTROLLO  
DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA.  
SANZIONI AMMINISTRATIVE.

**ART. 1.***(Legge-quadro).*

Le regioni emanano norme in materia di controllo della attività urbanistica ed edilizia e di sanzioni amministrative in conformità ai principi stabiliti nel presente capo e nei capi II e III.

Fino all'emanazione delle norme regionali si applicano le disposizioni del presente capo e dei capi II e III.

Sono fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province di Trento e Bolzano.

**ART. 2.***(Sostituzione di norme).*

Le disposizioni dell'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e dell'articolo 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono sostituite da quelle del presente capo.

**ART. 3.***(Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione).*

Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di concessione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo.

**DISEGNO DI LEGGE**

TESTO PROPOSTO DALLA COMMISSIONE

**CAPO I.**

NORME IN MATERIA DI CONTROLLO  
DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA.  
SANZIONI AMMINISTRATIVE.

**ART. 1.***(Legge-quadro).*

1. Le regioni emanano norme in materia di controllo della attività urbanistica ed edilizia e di sanzioni amministrative nel rispetto dei limiti e in conformità ai principi stabiliti nei capi I, II e III della presente legge.

2. Fino all'emanazione delle norme regionali si applicano le disposizioni dei capi I, II e III della presente legge.

3. Sono fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e Bolzano.

**ART. 2.***(Sostituzione di norme).*

Le disposizioni di cui al capo I della presente legge sostituiscono le norme di cui all'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e all'articolo 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

**ART. 3.***(Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione).*

1. Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di concessione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando il ritardo si protrae oltre il termine di cui alla lettera a) per i successivi sessanta giorni;

c) il raddoppio del contributo quando il ritardo si protrae oltre il termine di cui alla lettera b) e per i successivi trenta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del secondo comma il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 15.

#### ART. 4.

(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia).

Il sindaco 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 fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da al-

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

2. Identico:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 25 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

3. Identico.

4. Identico.

5. Identico.

6. Fino all'entrata in vigore delle leggi regionali che determineranno la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure minime indicate nel secondo comma.

#### ART. 4.

(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia).

1. Identico.

2. Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre nor-

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

tre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di non edificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, nonché di cui alle leggi 1° giugno 1939 n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Ferma l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata l'inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, anche in via sostitutiva. Nei successivi quarantacinque giorni il sindaco adotta e notifica i provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di constatata violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al presidente della giunta regionale, al prefetto ed al sindaco, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

#### ART. 5.

(Opere ed aree statali).

Per le opere eseguite da amministrazioni statali o insistenti su aree del de-

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

me urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 nonché delle aree di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni, il sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle Amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al primo comma, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al presidente della giunta regionale, al prefetto ed al sindaco, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

#### ART. 5.

(Opere di amministrazioni statali).

Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui



(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

manio o del patrimonio statale, il sindaco, ai sensi dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, informa immediatamente il presidente della giunta regionale e il Ministro dei lavori pubblici, al quale compete la adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 4.

#### ART. 6.

*(Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori).*

Il titolare della concessione, il committente, il costruttore e il direttore dei lavori 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 a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie e rinunciato all'incarico, fornendone contemporanea e motivata comunicazione al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

al precedente articolo 4, il sindaco, ai sensi dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, informa immediatamente il presidente della giunta regionale e il Ministro dei lavori pubblici, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal suddetto articolo 4.

#### ART. 6.

*(Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori).*

1. *Identico.*

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti autorizzate di cui all'articolo 14, fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

**ART. 7.**

(Opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa).

Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano variazioni essenziali al progetto approvato.

Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione o in totale difformità dalla medesima, ne ingiunge la demolizione.

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni, il bene e l'area di pertinenza determinata sulla base delle norme urbanistiche vigenti sono acquisiti di diritto al patrimonio indisponibile del comune.

L'accertamento costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

L'opera acquisita viene demolita dal comune a spese dei responsabili dell'abuso ove il comune stesso ne constati il contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

**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 e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi del successivo articolo 16, ingiunge la demolizione.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonchè quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Per le opere abusivamente eseguite su terreni destinati, in base a leggi statali o regionali, alla non edificabilità a tutela dei vincoli ad essa preordinati, l'acquisizione si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Nella ipotesi di concorso di vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune. Il sindaco, qualora accerti l'inizio dei lavori su tali terreni, è tenuto a darne immediatamente comunicazione all'amministrazione competente, la quale, anche di sua iniziativa, previa dichiarazione della acquisizione, deve provvedere al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.

Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al prefetto, al presidente della giunta regionale e al Ministro dei lavori pubblici.

In caso di inerzia protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 4 ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal terzo comma del medesimo articolo, la regione, nei successivi dieci giorni, nomina, dandone comunicazione anche al prefetto, un commissario *ad acta*, che adotta i provvedimenti eventualmente necessari entro trenta giorni dalla nomina e ne dà contestuale comunicazione anche alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

In caso di inerzia della regione o del commissario *ad acta*, provvede, entro i successivi trenta giorni, il prefetto, che è tenuto alla comunicazione contestuale di cui al precedente comma.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

6. Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al prefetto, al presidente della giunta regionale e al Ministro dei lavori pubblici.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 4 ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal terzo comma del medesimo articolo 4, il presidente della giunta regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione al prefetto e alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. In caso d'inerzia del presidente della giunta regionale provvede, entro i successivi trenta giorni, il prefetto, che è tenuto alla contestuale comunicazione all'autorità giudiziaria.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

I termini di cui all'ottavo e nono comma possono essere ridotti dalla legge regionale.

ART. 8.

(Interventi di ristrutturazione edilizia).

Le opere di ristrutturazione edilizia, così come definite dalla lettera *d*) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

Qualora i lavori eseguiti non contrastino con rilevanti interessi urbanistici e ambientali o con i valori storico-architettonici degli edifici di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, ovvero il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale.

È comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

**Soppresso.**

ART. 8.

(Interventi di ristrutturazione edilizia).

1. Fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 25, le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera *d*) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale.

3. *Identico.*

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giu-

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione altresì nei confronti delle opere di cui alle lettere *b)* e *c)* del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, qualora comportino modificazioni della destinazione d'uso eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

gno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni.

5. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera *A* dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta il sindaco provvede autonomamente.

6. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 4 ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal terzo comma del medesimo articolo, il presidente della giunta regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione al prefetto e alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

7. In caso d'inerzia del presidente della giunta regionale provvede, entro i successivi trenta giorni, il prefetto, che è tenuto alla contestuale comunicazione all'autorità giudiziaria.

**Soppresso.**

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

ART. 9.

(Opere eseguite senza autorizzazione).

L'esecuzione di opere in assenza totale o parziale dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire duecentocinquantomila. In caso di richiesta di sanatoria dell'autorizzazione per le opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche di carattere eccezionale, la sanzione è applicata nella misura minima

Quando le opere realizzate senza autorizzazione consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contraffattore ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni.

Qualora gli interventi di cui al comma precedente vengano eseguiti su immobili compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gaz-*

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

ART. 9.

(Opere eseguite senza autorizzazione).

1. Fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 25, l'esecuzione di opere in assenza dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire cinquecentomila. In caso di richiesta dell'autorizzazione in sanatoria in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta.

2. La mancata richiesta di autorizzazione di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste dall'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come sostituito dall'articolo 30 della presente legge.

3. *Identico.*

4. Qualora gli interventi di cui al comma precedente vengano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

zetta *Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, anche non vincolati, il sindaco richiede all'autorità competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante in merito alla opportunità della restituzione in pristino o alla irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al primo comma. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni di cui al comma precedente.

ART. 10.

*(Annullamento della concessione).*

In caso di annullamento della concessione per motivi imputabili al concessionario, qualora non sia possibile la riduzione in pristino dello stato dei luoghi, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al valore venale dell'immobile, determinato dall'ufficio tecnico erariale.

ART. 11.

*(Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione).*

Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del sindaco. Dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, e pari al dop-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al primo comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta, il sindaco provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni di cui al comma precedente.

ART. 10.

*(Annullamento della concessione).*

1. *Identico.*

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione di cui all'articolo 12.

ART. 11.

*(Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione).*

1. *Identico.*

2. *Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

pio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

ART. 12.

(Accertamento di conformità).

Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, terzo comma, per i casi di assenza di concessione o di totale difformità, ovvero fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti o adottati sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda. Il rilascio è subordinato al pagamento a titolo di oblazione del contributo di concessione in misura doppia ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, pari a quella prevista dagli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

(V. il primo comma, seconda parte, del presente articolo).

Nel caso di difformità dalla concessione, l'oblazione di cui al primo comma è riferita soltanto ad essa, detratto in proporzione quanto già corrisposto a titolo di contributo di concessione.

ART. 13.

(Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali).

Qualora sia accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione ovvero in

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

ART. 12.

(Accertamento di conformità).

1. Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, terzo comma, per i casi di assenza di concessione o di totale difformità, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui al primo comma dell'articolo 8 ed al primo comma dell'articolo 11, ovvero fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione in sanatoria quando l'opera, eseguita in assenza della concessione, è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati o adottati sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.

2. Sulla richiesta di concessione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro sessanta giorni, trascorsi i quali la concessione si intende negata.

3. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia 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.

4. Nel caso di difformità parziale dalla concessione, l'oblazione di cui al primo comma è riferita soltanto ad essa, detratto in proporzione quanto già corrisposto a titolo di contributo di concessione.

ART. 13.

(Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici).

1. Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da quelli



(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici, il sindaco ordina, d'intesa con l'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

ART. 14.

(*Varianti autorizzate*).

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi adottati o approvati e i programmi attuativi vigenti, non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497.

Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

L'autorizzazione o la concessione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

di cui al precedente 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, il sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

2. *Identico.*

ART. 14.

(*Varianti autorizzate*).

1. Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici e i regolamenti edilizi adottati o approvati, non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni e integrazioni.

2. *Identico.*

3. *Identico.*

4. La mancata richiesta di autorizzazione o di concessione delle varianti di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste nell'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come sostituito dall'articolo 30 della presente legge.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

ART. 15.

(Riscossione).

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e alla presente legge vengono riscossi con ingiunzione emessa dal sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

ART. 16.

(Determinazione delle variazioni essenziali).

Le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali ai fini della presente legge, tenuto conto che l'essenzialità ricorre quando si verifica anche una delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli *standards*;

b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;

c) modifiche sostanziali dei parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica.

Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

ART. 15.

(Riscossione).

*Identico.*

ART. 16.

(Determinazione delle variazioni essenziali).

1. Fermo restando quanto disposto dal primo comma del precedente articolo 7, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli *standards* previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 16 aprile 1968, n. 97;

b) *identica*;

c) modifiche sostanziali dei parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;

d) *identica*;

e) *identica*.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, mentre devono sempre essere considerate tali quelle che riguardano interventi su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché interventi su immobili ricadenti nei parchi o aree protette nazionali e regionali.

ART. 17.

(Controlli periodici mediante rilevamenti aerofotogrammetrici).

Ai fini degli accertamenti di cui agli articoli 4, 7 e 13, le regioni stabiliscono, con proprie leggi, quali aree del territorio debbano essere assoggettate a controllo periodico dell'attività urbanistica ed edilizia mediante rilevamenti aerofotogrammetrici ed il conseguente aggiornamento delle scritture catastali.

Le leggi regionali agevolano altresì la costituzione di consorzi tra comuni per la esecuzione dei rilevamenti e dei controlli di cui al presente articolo.

Lo Stato contribuisce ad integrare i fabbisogni finanziari per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo con quota parte degli introiti di competenza statale di cui al capo IV.

Con la legge finanziaria si provvede alla determinazione della quota da destinare alla finalità suddetta.

ART. 18.

(Nullità degli atti giuridici relativi ad opere edilizie).

Gli atti tra vivi aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

tecniche e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al precedente primo comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 30 della presente legge. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

ART. 17.

(Controlli periodici mediante rilevamenti aerofotogrammetrici).

1. Le regioni stabiliscono, con proprie leggi, quali aree del territorio debbano essere assoggettate a particolare controllo periodico dell'attività urbanistica ed edilizia anche mediante rilevamenti aerofotogrammetrici.

2. *Identico.*

3. *Identico.*

4. *Identico.*

ART. 18.

(Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici).

1. *Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono nulli e non possono essere rogati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della concessione in sanatoria rilasciata ai sensi dell'articolo 12, ovvero se agli atti stessi non venga allegata copia conforme della relativa domanda, corredata dalla prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

La sentenza che accoglie la domanda diretta a dichiarare la nullità degli atti di cui al comma precedente non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda stessa.

Se la mancanza degli estremi o del documento, rispettivamente da indicarsi o da allegarsi, non sia dipesa dalla insussistenza della concessione o dalla inesistenza della domanda di concessione in sanatoria, al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo redatto nella stessa forma e ripetitivo del precedente, che contenga la menzione omessa o al quale sia allegata la copia della domanda sopra indicata.

ART. 19.

(Lottizzazione).

Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio quando viene predisposta o attuata la trasformazione urbanistica o edilizia dei terreni stessi, sia mediante la realizzazione di opere sia mediante qualsiasi attività diretta alla suddivisione dei terreni in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati o comunque fissate dalla legge regionale.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

2. La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al comma precedente non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.

3. Se la mancanza degli estremi o del documento, rispettivamente da indicarsi o da allegarsi, non sia dipesa dalla insussistenza della concessione o dalla inesistenza della domanda di concessione in sanatoria, al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa o al quale sia allegata la copia della domanda sopra indicata.

ART. 19.

(Lottizzazione).

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio quando vengono abusivamente iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica o edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque fissate dalla legge regionale.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Gli atti tra vivi aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere rogati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo, notificata al sindaco del comune ove è sito il terreno.

I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a cinquemila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al sindaco del comune ove è sito l'immobile.

Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri sog-

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

2. *Identico.*

3. *Identico.*

4. *Identico.*

5. *Identico.*

6. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al sindaco del comune ove è sito l'immobile ed al competente prefetto.

7. *Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

getti indicati nel primo comma dell'articolo 6, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune. In caso di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 7.

Sono nulli e non possono essere rogati gli atti diretti alla realizzazione delle lottizzazioni abusive, nonché quelli aventi per oggetto lotti di terreno per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal settimo comma, stipulati dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del sindaco.

Qualora la lottizzazione venga iniziata prima della prescritta autorizzazione, ma sia comunque conforme agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigenti sia al momento della realizzazione delle opere sia al momento di presentazione della domanda di approvazione del progetto, gli interessati possono conseguire l'autorizzazione in sanatoria alle condizioni fissate in sede di convenzione e comunque corrispondendo una somma, a titolo di oblazione, pari al doppio degli oneri di urbanizzazione previsti in convenzione. Sono comunque dovuti gli oneri previsti dalla convenzione medesima.

Il quarto comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'articolo 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, è abrogato.

I pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto nel presente articolo, sono esonerati da ogni responsabilità ine-

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui sindaco deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 7.

9. Sono nulli e non possono essere rogati gli atti aventi per oggetto lotti di terreno per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal settimo comma, stipulati dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del sindaco.

**Soppresso.**

10. *Identico.*

11. *Identico.*

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

rente al trasferimento o alla divisione dei terreni stessi. L'osservanza delle formalità di cui ai commi precedenti tiene anche luogo del rapporto di cui all'articolo 2 del codice di procedura penale.

Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della presente legge, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie.

ART. 20.

(*Confisca dei terreni*).

Quando, nel corso di un procedimento penale, il giudice accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, ordina con la sentenza la confisca dei terreni abusivamente lottizzati.

Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione abusiva.

La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.

ART. 21.

(*Sanzioni a carico dei notai*).

Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli articoli 18 e 19 e non convalidabili costituisce violazione dell'articolo 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.

ART. 22.

(*Norme relative all'azione penale*).

L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

12. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della presente legge, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra parenti in linea retta ed ai testamenti.

ART. 20.

(*Confisca dei terreni*).

1. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite.

2. *Identico.*

3. *Identico.*

ART. 21.

(*Sanzioni a carico dei notai*).

*Identico.*

ART. 22.

(*Norme relative all'azione penale*).

1. *Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui al presente capo.

Il rilascio in sanatoria delle concessioni o delle autorizzazioni estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

## CAPO II.

### SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE.

#### ART. 23.

*(Strumenti per cui non è richiesta l'approvazione regionale).*

Non sono soggetti ad approvazione regionale, salvo che per le aree e per gli ambiti territoriali individuati dalle regioni come di interesse regionale in sede di piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, con specifica deliberazione:

a) le varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate all'adeguamento degli *standards* urbanistici;

b) ogni strumento attuativo di strumenti urbanistici generali, ivi compresi i piani per l'edilizia economica e popolare nonché i piani per gli insediamenti produttivi.

Le regioni emanano norme cui i comuni debbono attenersi per l'approvazione delle varianti e degli strumenti di cui al comma precedente, al fine di garantire la snellezza del procedimento e le necessarie

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

2. Nel caso di impugnativa al tribunale amministrativo regionale avverso il provvedimento di diniego della sanatoria di cui all'articolo 12, la data dell'udienza viene fissata d'ufficio dal presidente del tribunale stesso.

3. *Identico.*

## CAPO II.

### SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE.

#### ART. 23.

*(Strumenti per cui non è richiesta l'approvazione regionale).*

1. Salvo che per le aree e per gli ambiti territoriali individuali dalle regioni come di interesse regionale in sede di piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, con specifica deliberazione, non è soggetto ad approvazione regionale lo strumento attuativo di strumenti urbanistici generali, compresi i piani per l'edilizia economica e popolare nonché i piani per gli insediamenti produttivi.

2. Le regioni emanano norme cui i comuni debbono attenersi per l'approvazione degli strumenti di cui al comma precedente, al fine di garantire la snellezza del procedimento e le necessarie forme di pubblicità e di parte-



(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

forme di pubblicità e di partecipazione dei soggetti pubblici e privati. I comuni sono comunque tenuti a trasmettere alla regione, entro sessanta giorni, copia degli strumenti attuativi e delle varianti di cui al presente articolo. Sulle eventuali osservazioni della regione i comuni devono esprimersi con motivazioni puntuali.

ART. 24.

(Semplificazione delle procedure).

Le regioni emanano norme che:

a) prevedono procedure semplificate per l'approvazione degli strumenti attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali;

b) definiscono criteri ed indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali;

c) prevedono:

1) che la concessione e l'autorizzazione indichino per ogni unità immobiliare la destinazione d'uso consentita sulla base delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti od adottate;

2) in quali casi il mutamento della destinazione d'uso sia soggetto ad autorizzazione o concessione e quali siano gli oneri relativi, restando comunque soggetto a concessione il mutamento dall'uso di abitazione ad altro uso.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

cipazione dei soggetti pubblici e privati. I comuni sono comunque tenuti a trasmettere alla regione, entro sessanta giorni, copia degli strumenti attuativi di cui al presente articolo. Sulle eventuali osservazioni della regione i comuni devono esprimersi con motivazioni puntuali.

ART. 24.

(Semplificazione delle procedure).

1. Le regioni emanano norme che:

a) identica;

b) definiscono criteri ed indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, nonchè per accelerare l'esame delle domande di concessione e di autorizzazione edilizia;

c) prevedono procedure semplificate per l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate all'adeguamento degli *standards* urbanistici posti da disposizioni statali o regionali.

2. Le norme di cui al comma precedente devono garantire le necessarie forme di pubblicità e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati, nonchè termini, non superiori a centoventi giorni, entro i quali la regione deve comunicare al comune le proprie determinazioni. Trascorsi tali termini i provvedimenti di cui al precedente comma si intendono approvati.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

ART. 25.

(Opere interne).

Non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione e costituiscono interventi di manutenzione ordinaria ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31, primo comma, lettera a), della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, con i programmi attuativi e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

Nei casi di cui al comma precedente, entro tre mesi dall'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere compiute o da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

3. Le varianti agli strumenti urbanistici non sono soggette alla preventiva autorizzazione della regione.

4. La legge regionale stabilisce, altresì, criteri e modalità cui dovranno attenersi i comuni, all'atto della predisposizione di strumenti urbanistici attuativi, per l'eventuale regolamentazione, in ambiti determinati del proprio territorio, della destinazione d'uso degli immobili nonchè dei casi in cui per la variazione di essa sia richiesta la preventiva autorizzazione del sindaco.

ART. 25.

(Opere interne).

1 Non sono soggette a concessione nè ad autorizzazione e costituiscono interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31, primo comma, lettera a), della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 16 aprile 1968, n. 97, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

2. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere compiute o da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli spazi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, costituiscono pertinenze delle costruzioni nel loro complesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile.

ART. 26.

(*Demolizione di opere*).

In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal sindaco su valutazione tecnico-economica approvata dalla giunta comunale.

I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee iscritte all'albo nazionale dei costruttori, indicate in numero di almeno cinque dal provveditore regionale alle opere pubbliche.

Qualora la trattativa privata abbia esito negativo, il sindaco ne dà notizia al prefetto, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa iscritta all'albo nazionale dei costruttori se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.

Il rifiuto ingiustificato da parte dell'impresa di eseguire i lavori comporta la sospensione dall'albo per un anno.

ART. 27.

(*Valore venale dell'immobile*).

L'ufficio tecnico erariale è tenuto a determinare, entro centoventi giorni dalla richiesta del comune, il valore venale degli immobili in relazione alla applicazione delle sanzioni previste dalla presente legge.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

3. *Identico.*

4. Gli spazi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile.

ART. 26.

(*Demolizione di opere*).

1. *Identico.*

2. *Identico.*

3. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il sindaco ne dà notizia al prefetto, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa iscritta all'albo nazionale dei costruttori se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.

4. *Identico.*

ART. 27.

(*Valore venale dell'immobile*).

*Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

### CAPO III.

#### RECUPERO URBANISTICO DI INSEDIAMENTI ABUSIVI. SANZIONI PENALI.

#### ART. 28.

*(Varianti agli strumenti urbanistici e poteri normativi delle regioni).*

Le regioni disciplinano con proprie leggi la formazione, adozione e approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, esistenti al 1° ottobre 1983, entro un quadro di convenienza economica e sociale. Le varianti devono tener conto dei seguenti principi fondamentali:

- a) realizzare una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.

La legge regionale stabilisce altresì:

- a) i criteri e i termini ai quali devono attenersi i comuni per la individuazione e la perimetrazione degli insediamenti abusivi;
- b) i criteri ai quali devono attenersi 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, precisando i casi nei quali non è richiesta l'approvazione regionale;
- e) i criteri per la formazione di consorzi, anche obbligatori, fra proprietari di immobili;
- f) il programma finanziario per la attuazione degli interventi previsti con carattere pluriennale;

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

### CAPO III.

#### RECUPERO URBANISTICO DI INSEDIAMENTI ABUSIVI. SANZIONI PENALI.

#### ART. 28.

*(Varianti agli strumenti urbanistici e poteri normativi delle regioni).*

1. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge le regioni disciplinano con proprie leggi la formazione, adozione e approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, esistenti al 1° ottobre 1983, entro un quadro di convenienza economica e sociale. Le varianti devono tener conto dei seguenti principi fondamentali:

- a) *identica;*
- b) *identica;*
- c) *identica.*

2. *Identico.*

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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.

In mancanza delle leggi regionali, gli insediamenti avvenuti in tutto o in parte abusivamente, fermi restando gli effetti della mancata presentazione dell'istanza di sanatoria previsti dall'articolo 40, possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico, nel rispetto comunque dei criteri di cui al primo comma.

ART. 29.

*(Facoltà e obblighi dei comuni).*

In luogo della indennità di esproprio, i proprietari di lotti di terreno, vincolati a destinazioni pubbliche a seguito delle varianti di cui all'articolo 28, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi, singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria abitazione. I proprietari di terreni, coltivatori diretti o imprenditori a titolo principale, possono chiedere al comune, in luogo dell'indennità di esproprio, l'assegnazione in proprietà di equi-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

3. Decorso il termine di centottanta giorni, di cui al primo comma e fino alla emanazione delle leggi regionali, gli insediamenti avvenuti in tutto o in parte abusivamente, fermi restando gli effetti della mancata presentazione dell'istanza di sanatoria previsti dall'articolo 40, possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico, nel rispetto comunque dei principi di cui al primo comma e delle previsioni di cui alle lettere e), f) e g) del precedente secondo comma.

4. L'attuazione delle varianti di cui ai commi precedenti può essere assegnata in concessione ad imprese o ad associazioni di imprese o a loro consorzi; tale concessione è accompagnata da apposita convenzione nella quale sono tra l'altro precisati i contenuti economici e finanziari degli interventi di recupero urbanistico.

ART. 29.

*(Facoltà e obblighi dei comuni).*

1. In luogo della indennità di esproprio, i proprietari di lotti di terreno, vincolati a destinazioni pubbliche a seguito delle varianti di cui all'articolo 28, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi, singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria abitazione. Per i fini previsti dal presente comma e dal successivo secondo comma, i comuni che procedono all'adozione delle varianti di cui all'articolo 28 devono comunque provvedere, anche se non obbligati

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

valenti terreni, facenti parte del demanio disponibile delle singole amministrazioni comunali, per continuare l'esercizio dell'attività agricola. A tal fine i comuni che procedono all'adozione delle varianti di cui all'articolo 28 devono comunque provvedere, anche se non obbligati ai sensi delle norme vigenti, alla formazione dei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, senza tener conto del limite minimo del quaranta per cento di cui all'articolo 2, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati.

I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da una data anteriore all'entrata in vigore della presente legge, in edifici dei quali è prevista la demolizione, a seguito dell'approvazione degli strumenti di recupero urbanistico, sono preferiti a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione in locazione di alloggi cui abbiano titolo a norma di legge.

ART. 30.

(Sanzioni penali).

L'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituito dal seguente:

« Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a lire 20 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla pre-

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

ai sensi delle norme vigenti, alla formazione dei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, senza tener conto del limite minimo del quaranta per cento di cui all'articolo 2, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati. I proprietari di terreni, coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, possono chiedere al comune, in luogo dell'indennità di esproprio, l'assegnazione in proprietà di equivalenti terreni, facenti parte del patrimonio disponibile delle singole amministrazioni comunali, per continuare l'esercizio dell'attività agricola.

2. I proprietari degli edifici per i quali è prevista la demolizione possono chiedere l'assegnazione di un lotto nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi la propria abitazione.

3. I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da una data certa, anteriore all'entrata in vigore della presente legge, in edifici, ultimati ai sensi del secondo comma dell'articolo 31 della presente legge, alla data del 1° ottobre 1983, dei quali è prevista la demolizione, a seguito dell'approvazione degli strumenti di recupero urbanistico, sono preferiti, purchè abbiano versato i contributi *ex-Gescal* per almeno cinque anni, a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione in locazione di alloggi cui abbiano titolo a norma di legge.

ART. 30.

(Sanzioni penali).

*Identico:*

« *Identico:*

a) l'ammenda fino a lire 20 milioni per l'inosservanza delle disposizioni previste dalla presente legge, dalla legge 17 ago-

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

sente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione o autorizzazione;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda da lire 10 milioni a lire 50 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto da sei mesi a due anni e l'ammenda da lire 30 milioni a lire 100 milioni nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, ivi compresa la vendita frazionata dei terreni, in difformità dalle norme vigenti, nonché nel caso di interventi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in totale difformità o in assenza della concessione ».

#### CAPO IV.

OPERE SANABILI. SOGGETTI LEGITTIMATI. CONSERVAZIONE DEI RAPPORTI SORTI SULLA BASE DI DECRETI-LEGGE NON CONVERTITI.

#### ART. 31.

*(Sanatoria delle opere abusive).*

Possono conseguire la concessione o la autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere ultimate alla data del 1° ottobre 1983 ed eseguite:

a) senza licenza o concessione edilizia o autorizzazione a costruire prescritte da norme di legge o di regolamento, ovvero in difformità dalle stesse;

b) in base a licenza o concessione edilizia o autorizzazione annullata, decaduta o comunque divenuta inefficace, ov-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

sto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dai regolamenti edilizi e dagli strumenti urbanistici, ovvero delle prescrizioni e modalità esecutive previste dalla concessione;

b) *identica*;

c) l'arresto da sei mesi a due anni e l'ammenda da lire 30 milioni a lire 100 milioni nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio. Qualora i soggetti responsabili della lottizzazione, sia direttamente che per concorso, abbiano posto in essere atti di alienazione dei terreni facenti parte dell'area lottizzata, si applicano nei loro confronti le sanzioni dell'arresto da un anno a tre anni e l'ammenda da lire cinquanta milioni a lire centocinquanta milioni ».

#### CAPO IV.

OPERE SANABILI. SOGGETTI LEGITTIMATI. CONSERVAZIONE DEI RAPPORTI SORTI SULLA BASE DI DECRETI-LEGGE NON CONVERTITI.

#### ART. 31.

*(Sanatoria delle opere abusive).*

1. Possono, su loro richiesta, conseguire la concessione o la autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere che risultino essere state ultimate entro la data del 1° ottobre 1983 ed eseguite:

a) *identica*;

b) *identica*.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

vero nei cui confronti sia in corso procedimento di annullamento o di declaratoria di decadenza in sede giudiziaria o amministrativa.

Ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente.

Alla richiesta di sanatoria ed agli adempimenti relativi possono altresì provvedere coloro che hanno titolo, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, a richiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione nonché, salvo rivalsa nei confronti del proprietario, ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima.

Conservano efficacia gli atti ed i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni dell'articolo 6 del decreto-legge 31 luglio 1982, n. 486, dell'articolo 9 del decreto-legge 30 settembre 1982, n. 688, e del decreto-legge 5 ottobre 1983, n. 529, non convertiti in legge. Restano fermi i rapporti giuridici sorti sulla base delle medesime disposizioni anche ai fini dei provvedimenti che i comuni, in ordine alle richieste di sanatoria già presentate, devono adottare per la definitiva determinazione dell'oblazione ai sensi della presente legge.

Per le opere ultimate anteriormente al 1° settembre 1967 per le quali era richiesto, ai sensi dell'articolo 31, primo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e dei regolamenti edilizi comunali, il rilascio della licenza di costruzione, i soggetti di cui ai commi primo e terzo del presente articolo conseguono la concessione in sanatoria previo pagamento, a titolo di oblazione, della somma determinata a norma dell'articolo 32 della presente legge. Per le opere ultimate anteriormente al 1° settembre 1967,

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

2. *Identico.*

3. *Identico.*

4. *Identico.*

5. Per le opere ultimate anteriormente al 1° settembre 1967 per le quali era richiesto, ai sensi dell'articolo 31, primo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e dei regolamenti edilizi comunali, il rilascio della licenza di costruzione, i soggetti di cui ai commi primo e terzo del presente articolo conseguono la concessione in sanatoria previo pagamento, a titolo di oblazione, della somma determinata a norma dell'articolo 32 della presente legge.



(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

per le quali non era richiesto il rilascio della licenza di costruzione, qualora non le abbiano denunciate al catasto anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, i medesimi soggetti possono conseguire l'accatastamento previo versamento del diritto fisso di lire duecentocinquantomila.

ART. 32.

(Somma da corrispondere a titolo di oblazione).

I soggetti di cui al primo ed al terzo comma dell'articolo 31 hanno titolo, fermo il disposto di cui all'articolo 36, a conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria delle opere abusive previa corresponsione di una somma, a titolo di oblazione, determinata, con riferimento alla parte abusivamente realizzata, in una misura percentuale del contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, secondo le prescrizioni dell'allegata tabella, in relazione al tipo di abuso commesso e al tempo in cui l'opera abusiva è stata ultimata. Nelle ipotesi in cui, ai sensi delle norme vigenti, la concessione è parzialmente o totalmente gratuita, la somma dovuta a titolo di oblazione è determinata con riferimento al contributo di concessione stabilito per le nuove costruzioni. Il contributo di concessione da prendere come base di calcolo per la determinazione dell'oblazione è quello vigente alla data del 1° ottobre 1983 e non può essere, comunque, inferiore a lire quindicimila al metro quadrato o cinquemila al metro cubo.

La somma dovuta a titolo di oblazione dai soggetti di cui al quinto comma dell'articolo 31 è determinata con i medesimi criteri stabiliti dal primo comma del presente articolo.

Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita od acquistata al solo scopo di es-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

ART. 32.

(Somma da corrispondere a titolo di oblazione).

1. *Identico.*

**Soppresso.**

2. *Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

sere destinata a prima abitazione del richiedente la sanatoria, e questi, salvi i casi in cui l'alloggio non sia abitato ancorché ultimato ai sensi del secondo comma dell'articolo 31, vi risieda all'atto dell'entrata in vigore della presente legge, la somma dovuta a titolo di oblazione è ridotta di un terzo. Sono escluse da tale agevolazione le abitazioni qualificate di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969. Tale agevolazione si applica per i primi 150 metri quadrati di superficie complessiva per le abitazioni comunque non superiori a 200 metri quadrati.

Qualora ricorrano le condizioni di cui al comma precedente, i soggetti che concordano con il comune mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo il prezzo di vendita e il canone di locazione per una durata di dieci anni sono tenuti alla corresponsione della oblazione nella misura del cinquanta per cento.

La somma dovuta a titolo di oblazione di cui all'allegata tabella è moltiplicata per 1,2, per 2 o per 3, a seconda che le opere abusive abbiano una superficie complessiva superiore, rispettivamente, a 400, 800 o 1.200 metri quadrati. Essa è invece ridotta di un terzo:

a) qualora le opere abusive riguardino costruzioni o impianti destinati ad attività industriali con una superficie coperta complessiva inferiore a 4.000 metri quadrati: dovendo invece essere moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 8.000 metri quadrati;

b) qualora le opere abusive riguardino costruzioni destinate ad attività di commercio con una superficie complessiva inferiore a 50 metri quadrati o con l'eventuale superficie minima prevista a norma di legge: dovendo invece essere moltiplica-

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

3. *Identico.*

4. La somma dovuta a titolo di oblazione, di cui alla allegata tabella, è moltiplicata per 1,2, per 2 o per 3 a seconda che la superficie delle opere cui la domanda di sanatoria si riferisce sia complessivamente superiore, rispettivamente, a 400, 800 o 1.200 metri quadrati.

5. La somma dovuta a titolo di oblazione, di cui alla allegata tabella, nei casi appresso indicati è determinata come segue:

a) è ridotta di un terzo qualora le opere abusive riguardino costruzioni o impianti destinati all'attività industriale con una superficie coperta complessiva inferiore a 4.000 metri quadrati. È invece moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 8.000 metri quadrati;

b) è ridotta di un terzo qualora le opere abusive riguardino costruzioni destinate ad attività di commercio con una superficie complessiva inferiore a 50 metri quadrati o con la eventuale superficie minima prevista a norma di legge. È invece moltiplicata per

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

ta per 1,5 o per 2 qualora tale superficie sia superiore, rispettivamente, a 500 metri quadrati o a 1.500 metri quadrati;

c) qualora l'opera abusiva sia destinata all'attività artigianale del richiedente e abbia una superficie complessiva inferiore a 200 metri quadrati: dovendo invece essere moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 500 metri quadrati;

d) qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività sportiva, culturale o sanitaria, o ad opere religiose o a servizio di culto;

e) qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività turistico-ricettiva e abbia una superficie utile complessiva non superiore a 500 metri quadrati: dovendo invece essere moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 800 metri quadrati.

La somma dovuta a titolo di oblazione di cui all'allegata tabella è ridotta della metà qualora l'opera abusiva sia realizzata nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze produttive dei coltivatori diretti o degli imprenditori agricoli a titolo principale.

#### ART. 33.

*(Opere non suscettibili di sanatoria).*

Le opere di cui all'articolo 31 non sono suscettibili di sanatoria qualora, anche dopo gli eventuali provvedimenti di recupero urbanistico di cui all'articolo 28, persista il contrasto:

a) con la legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni, quando le opere siano state eseguite dopo la dichiarazione di sismicità della zona, salvo quanto disposto in sede di formulazione del piano urbanistico di recupero e, per i soli aspetti statici, quanto disposto dalla lettera e) e dai commi terzo e quinto del presente articolo, nonchè dal quarto comma dell'articolo 34;

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

1,5 o per 2 qualora tale superficie sia superiore, rispettivamente, a 500 metri quadrati o a 1.500 metri quadrati;

c) è ridotta di un terzo qualora l'opera abusiva sia destinata alla attività artigianale del richiedente ed abbia una superficie complessiva inferiore a 200 metri quadrati. È invece moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 500 metri quadrati;

d) è ridotta di un terzo qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività sportiva, culturale o sanitaria, o ad opere religiose o a servizio di culto;

e) è ridotta di un terzo qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica ed abbia una superficie utile complessiva non superiore a 500 metri quadrati. È invece moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 800 metri quadrati.

#### 6. Identico.

#### ART. 33.

*(Opere non suscettibili di sanatoria).*

1. Identico:

a) identica;

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

b) con le norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici o a spazi pubblici, sempre che il momento della loro adozione non sia successivo a quello della ultimazione delle opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da queste;

c) con gli interessi della difesa militare e della sicurezza interna;

d) con le norme del decreto ministeriale 1° aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 96 del 13 aprile 1968, sempreché le opere stesse costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico;

e) con i vincoli imposti da leggi statali e regionali, nonché dagli strumenti urbanistici, a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici, e con ogni altro vincolo, qualora comportino non edificabilità;

f) con le norme statali e regionali che comportano non edificabilità a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali.

Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali e regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione.

Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e che non siano compatibili con la tutela medesima.

Per le costruzioni ricadenti in aree comprese fra quelle di cui all'articolo 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla ac-

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

b) con le norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici o a spazi pubblici;

c) *identica*;

d) *identica*;

e) con i vincoli imposti da leggi statali e regionali, nonché dagli strumenti urbanistici, a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici, e con ogni altro vincolo, qualora comportino l'inedificabilità delle aree vincolate;

f) con le norme statali e regionali che comportano l'inedificabilità a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali.

2. *Identico*.

3. *Identico*.

4. *Identico*.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

quisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'ufficio tecnico erariale in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

In ogni caso le concessioni o le autorizzazioni in sanatoria non possono essere rilasciate senza il parere favorevole delle competenti amministrazioni statali e regionali. Analogamente si procede per le costruzioni ricadenti nei parchi nazionali e regionali. Tale parere non è richiesto per le opere ultimate anteriormente alla entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, purché realizzate in base all'autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del vincolo, ancorché annullata o divenuta inefficace.

(V. l'ultima parte del comma precedente).

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I.

#### ART. 34.

(*Procedimento per l'oblazione*).

La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al comune interessato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, corredata dalla prova dell'eseguito versamento di una somma a titolo di acconto sulla oblazione nella misura indicata nella allegata tabella. La presentazione della domanda può avvenire anche attraverso inoltre di plico postale raccoman-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

5. In ogni caso le concessioni o le autorizzazioni in sanatoria non possono essere rilasciate senza il parere favorevole delle competenti amministrazioni statali e regionali. Analogamente si procede per le costruzioni ricadenti nei parchi nazionali e regionali. Qualora tale parere non venga reso dalle suddette amministrazioni entro un anno dalla domanda, si intende espresso in senso favorevole.

6. Il parere medesimo non è richiesto per le opere ultimate anteriormente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, purché realizzate in base all'autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del vincolo, ancorché annullata o diventata inefficace.

7. *Identico.*

#### ART. 34.

(*Procedimento per l'oblazione*).

1. *Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

dato con avviso di ricevimento. Della data dell'inoltro fa fede quella del timbro postale.

Per le costruzioni ed altre opere, ultimate entro il 1° ottobre 1983, la cui licenza, concessione od autorizzazione venga, dalla competente autorità amministrativa, dichiarata nulla, decaduta od inefficace successivamente all'entrata in vigore della presente legge, il decorso del termine di novanta giorni inizia dal giorno della notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

Alla domanda devono essere allegati:

a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;

b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi; quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi, devono altresì essere presentati, entro il termine stabilito per il versamento della prima rata dell'oblazione, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e un certificato di collaudo statico rilasciati da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo e competente a redigerli in base alle vigenti disposizioni di legge;

c) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al terzo comma dell'articolo 32, nonché copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui al primo comma dell'articolo 35;

d) un certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per i quali si richiede la concessione in sanatoria, nelle ipotesi previste dal quinto comma dell'articolo 32;

e) la prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della docu-

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

2. *Identico.*

3. *Identico:*

a) *identica;*

b) *identica;*

c) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'articolo 32, nonché copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui ai commi primo e secondo dell'articolo 35;

d) un certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per i quali si richiede la concessione in sanatoria, nelle ipotesi previste dal quarto comma dell'articolo 32;

e) *identica.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

mentazione necessaria ai fini dell'accatastamento.

Al fine del rilascio del certificato di collaudo di cui alla lettera *b*) del comma precedente, il Ministro dei lavori pubblici, con proprio decreto, determina, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i metodi di calcolo per la verifica di stabilità alle sollecitazioni sismiche delle costruzioni eseguite in zona sismica senza concessione od in difformità da essa. Tali metodi devono prevedere la natura e l'efficacia di opere di consolidamento da eseguirsi, ai fini del rilascio del certificato di collaudo predetto, a cura del richiedente la sanatoria.

Nei casi di non collaudabilità dell'opera, deve altresì essere presentato un progetto di adeguamento redatto da un professionista abilitato. In tal caso la certificazione di collaudo di cui alla lettera *b*) del terzo comma deve essere presentata all'ultimazione dell'intervento di adeguamento.

Il pagamento dell'acconto è effettuato mediante distinti versamenti in favore dell'erario e del comune nel quale l'abuso è stato commesso per gli importi di cui all'articolo 37, secondo le modalità indicate all'articolo 49.

Determinato in via provvisoria l'importo complessivo dell'oblazione dovuta, l'interessato integra, ove necessario, la domanda a suo tempo presentata e provvede, con le modalità di cui al sesto comma, al versamento del novanta per cento dell'importo medesimo in due rate, delle quali la prima, da versare entro centoventi giorni dalla entrata in vigore della presente legge, pari al cinquantacinque per cento dell'intero importo, compreso l'acconto di cui al primo comma, e la seconda, da versare entro il 31 dicembre 1984, pari al trentacinque per cento.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

4. Al fine del rilascio del certificato di collaudo di cui alla lettera *b*) del comma precedente, il Ministro dei lavori pubblici, con proprio decreto, determina, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i metodi di calcolo per la verifica di stabilità alle sollecitazioni sismiche delle costruzioni eseguite in zona sismica senza concessione od in difformità da essa. Tali metodi devono prevedere, anche in deroga alle norme vigenti, la natura e l'efficacia di opere di consolidamento da eseguirsi, ai fini del rilascio del certificato di collaudo predetto, a cura del richiedente la sanatoria.

5. *Identico.*

6. *Identico.*

7. Determinato in via provvisoria l'importo complessivo dell'oblazione dovuta, l'interessato integra, ove necessario, la domanda a suo tempo presentata e provvede, con le modalità di cui al sesto comma, al versamento del novanta per cento dell'importo medesimo in due rate, delle quali la prima, da versare entro centoventi giorni dalla entrata in vigore della presente legge, di un ammontare pari al cinquantacinque per cento dell'intero importo, detratto l'acconto di cui al primo comma, e la seconda, da versare entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, pari al trentacinque per cento.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Per le costruzioni ed altre opere di cui al primo comma dell'articolo 31, realizzate in comprensorio la cui lottizzazione sarebbe dovuta avvenire a norma dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, il versamento dovuto per l'oblazione di cui all'articolo 31 non costituisce titolo per ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, che resta subordinata anche all'impegno di partecipare *pro quota* agli oneri di urbanizzazione dell'intero comprensorio in sede di stipula della convenzione.

Dopo il versamento della prima rata dell'oblazione il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere che si trovano nelle condizioni di cui al primo comma dell'articolo 31 non comprese tra quelle indicate dall'articolo 33. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data della notificazione. L'avvenuto versamento della prima rata, seguito da garanzia fideiussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui al primo comma, lettera e), secondo e quinto comma dell'articolo 33, nonché per la realizzazione degli interventi di adeguamento di cui al quinto comma del presente articolo possono essere ultimati solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo e siano stati espressi i pareri delle competenti amministrazioni.

Il comune, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, previ i necessari accertamenti ed ispezioni, invita,

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

8. *Identico.*

9. Dopo il versamento della prima rata dell'oblazione il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere che si trovano nelle condizioni di cui al primo comma dell'articolo 31 non comprese tra quelle indicate dall'articolo 33. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data della notificazione. L'avvenuto versamento della prima rata, seguito da garanzia fideiussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui al primo comma, lettera e), al secondo ed al quinto comma dell'articolo 33, possono essere eseguiti solo dopo che siano stati espressi i pareri delle competenti amministrazioni o che sia decorso il termine di un anno. I lavori per il completamento delle opere di cui al secondo comma dell'articolo 33 possono essere eseguiti solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo.

10. Il diniego di sanatoria da parte del sindaco viene dallo stesso notificato al richiedente.

11. *Identico.*



(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre l'ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo della oblazione e rilascia, salvo in ogni caso il disposto dell'articolo 35, la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente alla esibizione da parte dell'interessato delle ricevute del versamento delle somme a conguaglio di spettanza dello Stato e del comune.

Salvo quanto previsto dal comma precedente, ogni controversia relativa all'oblazione è devoluta alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'articolo 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Fermo il disposto del primo comma dell'articolo 40, e con l'esclusione delle fattispecie di cui all'articolo 33, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda e salvo che le opere non siano sanabili ai sensi dell'articolo 33, la domanda si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento delle somme a conguaglio di spettanza dello Stato e del comune.

A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità anche in carenza dei requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

ART. 35.

(Rateizzazione).

Nella ipotesi di cui al terzo comma dell'articolo 32 i soggetti che posseggono, all'atto dell'entrata in vigore della pre-

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

12. Ogni controversia relativa all'oblazione è devoluta alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'articolo 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

13. Fermo il disposto del primo comma dell'articolo 40 e con l'esclusione dei casi di cui all'articolo 33, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento delle somme a conguaglio di spettanza dello Stato e del comune, nonché alla trasmissione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento.

14. Nei casi sanabili con le modalità di cui all'articolo 33 il termine dei ventiquattro mesi decorre dall'emissione del parere o dalla scadenza del termine di un anno.

15. *Identico.*

ART. 35.

(Rateizzazione).

1. Nella ipotesi di cui al secondo comma dell'articolo 32 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presen-

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

sente legge, i requisiti di reddito per essere assegnatari in locazione di un alloggio di edilizia pubblica sovvenzionata, possono versare, allegando l'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente il nucleo familiare, l'acconto da corrispondere all'atto della presentazione della domanda in misura pari ad un terzo di quello indicato nell'allegata tabella. La restante parte, fino alla concorrenza del novanta per cento dell'importo complessivo dell'oblazione determinato in via provvisoria, è suddivisa in sedici rate trimestrali di eguale importo.

Nella ipotesi di cui al terzo comma dell'articolo 32 i soggetti che posseggono, all'atto dell'entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per accedere ai mutui agevolati dell'edilizia residenziale pubblica possono versare l'acconto in misura pari alla metà di quello indicato nell'allegata tabella. La restante parte dell'oblazione, fino alla concorrenza del novanta per cento, è suddivisa in otto rate trimestrali, di cui le prime tre pari alla metà dell'importo complessivo.

Per coloro che godono delle agevolazioni di cui al comma precedente, le rate corrisposte dopo il 31 dicembre 1984 sono maggiorate del tasso di interesse del dieci per cento.

Il nominativo dei beneficiari è trasmesso dal comune al Ministero delle finanze per l'inserimento nelle categorie di cui ai decreti concernenti i criteri per l'effettuazione dei controlli fiscali globali.

#### ART. 36.

(Contributo di concessione).

Il versamento dell'oblazione non esime i soggetti di cui all'articolo 31, primo e terzo comma, dalla corresponsione al comune, ai fini del rilascio della concessione, del contributo, ove dovuto, previsto dall'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

te legge, i requisiti di reddito per essere assegnatari in locazione di un alloggio di edilizia pubblica sovvenzionata, possono versare, allegando l'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente il nucleo familiare, l'acconto da corrispondere all'atto della presentazione della domanda in misura pari ad un terzo di quello indicato nell'allegata tabella. La restante parte, fino alla concorrenza del novanta per cento dell'importo complessivo dell'oblazione determinato in via provvisoria, è suddivisa in sedici rate trimestrali di eguale importo.

2. Nella ipotesi di cui al secondo comma dell'articolo 32 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per accedere ai mutui agevolati dell'edilizia residenziale pubblica possono versare l'acconto in misura pari alla metà di quello indicato nell'allegata tabella. La restante parte dell'oblazione, fino alla concorrenza del novanta per cento, è suddivisa in otto rate trimestrali di eguale importo.

3. Per coloro che godono delle agevolazioni di cui al comma precedente, le rate corrisposte dopo il 30 giugno 1985 sono maggiorate del tasso di interesse del dieci per cento.

4. *Identico.*

#### ART. 36.

(Contributo di concessione).

1. *Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

La legge regionale può modificare le vigenti norme di attuazione degli articoli 3 e 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché prevedere la corresponsione, anche rateizzata, di un contributo ai fini del rilascio della concessione in sanatoria per opere realizzate prima del 30 gennaio 1977. In tale caso la misura del contributo non può essere comunque superiore a quella prevista per le sole opere di urbanizzazione. In sostituzione totale o parziale di detto contributo può inoltre essere prevista l'esecuzione di opere di urbanizzazione a cura dei soggetti istanti, eventualmente riuniti in consorzio.

ART. 37.

*(Destinazione del ricavato).*

Le somme riscosse a titolo di oblazione sono ripartite con i seguenti criteri:

a) l'acconto è attribuito per il novantaquattro per cento allo Stato e per il sei per cento ai comuni interessati;

b) il conguaglio da versare al momento del rilascio della concessione in sanatoria è attribuito ai comuni fino alla percentuale del sedici per cento del totale delle somme determinate in via provvisoria dal presentatore dell'istanza. L'eventuale eccedenza determinata in via definitiva è attribuita allo Stato nella misura del cinquanta per cento ed ai comuni interessati per il residuo cinquanta per cento.

ART. 38.

*(Effetti della oblazione e della concessione in sanatoria).*

La presentazione entro il termine perentorio della domanda di cui all'articolo 31, accompagnata dalla attestazione del versamento della somma di cui al primo comma dell'articolo 34, sospende il procedimento penale e quello per le sanzioni amministrative.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

2. *Identico.*

ART. 37.

*(Destinazione del ricavato).*

*Identico:*

a) l'ammontare dell'acconto e delle rate è attribuito per il novantaquattro per cento allo Stato e per il sei per cento ai comuni interessati;

b) è attribuito ai comuni il conguaglio, rispetto al totale delle somme determinate in via provvisoria dal presentatore dell'istanza, da versare al momento del rilascio della concessione in sanatoria. L'eventuale eccedenza determinata in via definitiva è attribuita allo Stato nella misura del cinquanta per cento ed ai comuni interessati per il residuo cinquanta per cento.

ART. 38.

*(Effetti della oblazione e della concessione in sanatoria).*

1. *Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

L'oblazione interamente corrisposta estingue i reati di cui all'articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche, e all'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché quelli di cui all'articolo 221 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Concessa la sanatoria, non si applicano le sanzioni amministrative, ivi comprese le pene pecuniarie e le sovrattasse previste per le violazioni delle disposizioni in materia di imposte sui redditi relativamente ai fabbricati abusivamente eseguiti, sempre che le somme dovute a titolo di oblazione siano state corrisposte per intero.

ART. 39.

*(Effetti del diniego di sanatoria).*

L'effettuazione dell'oblazione, qualora le opere non possano conseguire la sanatoria, estingue i reati contravvenzionali. Le sanzioni amministrative consistenti nel pagamento di una somma di denaro sono ridotte in misura corrispondente all'oblazione versata se l'interessato dichiara di rinunciare al rimborso.

ART. 40.

*(Mancata presentazione dell'istanza).*

Se nel termine prescritto non viene presentata la domanda di cui all'articolo 31 per opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza della licenza o concessione, ovvero se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, deve ritenersi dolosamente infedele, gli autori di dette opere abusive non sanate sono soggetti alle sanzioni di cui al capo I. Le stesse sanzioni si applicano se, presentata la domanda, non viene effettuata l'oblazione dovuta. In ogni altra diversa ipotesi di abusivismo, la tardiva presentazione della domanda di sanatoria, comunque nel termi-

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

2. L'oblazione interamente corrisposta estingue i reati di cui all'articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche, e all'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come sostituito dall'articolo 30 della presente legge, nonché quelli di cui all'articolo 221 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

3. *Identico.*

ART. 39.

*(Effetti del diniego di sanatoria).*

*Identico.*

ART. 40.

*(Mancata presentazione dell'istanza).*

1. *Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

ne massimo di centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, comporta il pagamento di una somma pari al doppio dell'oblazione.

Gli atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti, sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della licenza edilizia o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'articolo 31 ovvero se agli atti stessi non viene allegata copia conforme della relativa domanda, corredata della prova dell'avvenuto versamento dell'acconto e della prima rata dell'oblazione di cui al settimo comma dell'articolo 34. Per le opere iniziate anteriormente al 2 settembre 1967, 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, attestante che l'opera esisteva in data anteriore al 2 settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo.

Se la mancanza delle dichiarazioni o dei documenti rispettivamente da indicarsi o da allegarsi non sia dipesa dalla insussistenza della concessione o dalla inesistenza della domanda di concessione in sanatoria al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma e ripetitivo del precedente, che contenga la menzione omessa o al quale siano allegata la dichiarazione sostitutiva di atto notorio o la copia della domanda indicate nel comma precedente.

Si applica in ogni caso il disposto del secondo comma dell'articolo 18.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

2. Gli atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti, sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della licenza edilizia o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'articolo 31 ovvero se agli atti stessi non viene allegata copia conforme della relativa domanda, corredata della prova dell'avvenuto versamento dell'acconto e della prima rata dell'oblazione di cui al settimo comma dell'articolo 34. Per le opere iniziate anteriormente al 2 settembre 1967, 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, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 2 settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo.

3. Se la mancanza delle dichiarazioni o dei documenti, rispettivamente da indicarsi o da allegarsi non sia dipesa dalla insussistenza della concessione o dalla inesistenza della domanda di concessione in sanatoria al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa o al quale siano allegata la dichiarazione sostitutiva di atto notorio o la copia della domanda indicate nel comma precedente.

4. *Identico.*

## IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

## ART. 41.

(Esecuzione delle sanzioni ai fini della commerciabilità dei beni).

Ai fini della commerciabilità dei beni, possono essere rogati gli atti aventi per oggetto diritti reali relativi ad immobili per i quali sia esibita od allegata idonea certificazione rilasciata dall'autorità competente che attesti l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi del secondo comma dell'articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'articolo 13 della legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'articolo 15, nono e undicesimo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

## ART. 42.

(Prevalenza sulle leggi speciali).

Le disposizioni del presente capo prevalgono sulla diversa disciplina procedimentale stabilita dalla legge 16 aprile 1973, n. 171, e dal decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791.

## ART. 43.

(Procedimenti in corso).

L'esistenza di provvedimenti sanzionatori ancora impugnabili ovvero nei cui confronti pende l'impugnazione non impedisce il conseguimento della sanatoria.

Agli effetti del presente capo si considerano inoppugnabili i provvedimenti per i quali è intervenuta sentenza del Consiglio di Stato ancorché sia pendente il termine per il ricorso alla Corte di cassazione per motivi attinenti alla giurisdizione.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

## ART. 41.

(Esecuzione delle sanzioni ai fini della commerciabilità dei beni).

*Identico.*

## ART. 42.

(Prevalenza sulle leggi speciali).

*Identico.*

## ART. 43.

(Procedimenti in corso).

1. *Identico.*

2. *Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

In ogni caso non sono ripetibili le somme già riscosse e restano ferme le altre sanzioni già eseguite, ancorché in forza di provvedimenti non ancora inopugnabili.

Possono ottenere la sanatoria le opere non ultimate per effetto di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali limitatamente alle strutture realizzate e ai lavori che siano strettamente necessari alla loro funzionalità.

#### CAPO V.

##### DISPOSIZIONI FINALI.

#### ART. 44.

*(Aziende erogatrici di servizi pubblici).*

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione, nonché ad opere prive di concessione ad edificare per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente all'entrata in vigore della presente legge.

Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda copia del titolo che lo ha abilitato a costruire o, per le opere abusive, copia della domanda di concessione in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nella ipotesi dell'articolo 12 e limitatamente all'acconto e alla prima rata nella ipotesi dell'articolo 34. Il contratto stipulato in difetto di

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

#### 3. Identico.

4. Possono ottenere la sanatoria le opere non ultimate per effetto di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali limitatamente alle strutture realizzate e ai lavori che siano strettamente necessari alla loro funzionalità. Il tempo di commissione dell'abuso e di riferimento per la determinazione dell'oblazione sarà individuato nella data del primo provvedimento amministrativo o giurisdizionale. La medesima disposizione per determinare l'oblazione è applicabile in ogni altro caso in cui i suddetti provvedimenti abbiano interrotto le attività edificatorie.

#### CAPO V.

##### DISPOSIZIONI FINALI.

#### ART. 44.

*(Aziende erogatrici di servizi pubblici).*

#### 1. Identico.

2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda copia del titolo che lo ha abilitato a costruire o, per le opere abusive, copia della domanda di concessione in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nella ipotesi dell'articolo 12 e limitatamente all'acconto e alla prima rata nella ipotesi dell'articolo 34. Il contratto stipulato in difetto di tali documenti è nullo

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

tali documenti è nullo e il funzionario dell'azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto alle pene comminate dall'articolo 17, lettera *b*), della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 45.

(*Benefici fiscali*).

In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 41-*ter* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'articolo 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare all'ufficio del registro copia del provvedimento definitivo di sanatoria o, in mancanza di questo, una dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

In deroga alle disposizioni di cui al citato articolo 41-*ter* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, per i fabbricati costruiti senza licenza o in contrasto con la stessa ovvero sulla base di licenza successivamente an-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

e il funzionario dell'azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto alle pene comminate dall'articolo 17, lettera *b*), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come sostituito dall'articolo 30 della presente legge.

ART. 45.

(*Benefici fiscali*).

1. *Identico.*

2. *Identico.*



(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

nullata si applica l'esenzione dall'imposta locale sui redditi, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio distrettuale delle imposte dirette del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare all'ufficio distrettuale delle imposte dirette copia del provvedimento definitivo di sanatoria o, in mancanza di questo, una dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi.

Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte eventualmente già pagate.

ART. 46.

(Diritti dell'acquirente).

L'acquirente di un immobile o di parte di esso, anche sulla base di contratto preliminare di vendita, ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

3. *Identico.*

4. *Identico.*

ART. 46.

(Diritti dell'acquirente).

1. L'acquirente di un immobile o di parte di esso, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.

2. L'eventuale rifiuto da parte degli uffici comunali deve constare da atto scritto.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

ART. 47.

(Disposizione transitoria).

Per le opere interne alle costruzioni di cui all'articolo 25, realizzate prima dell'entrata in vigore della presente legge o in corso di realizzazione alla medesima data, il termine di cui al secondo comma dell'articolo medesimo decorre dal giorno della pubblicazione della legge stessa.

ART. 48.

(Sanatorie regionali).

Coloro che abbiano già conseguito sanatorie in base alla normativa regionale vigente hanno diritto a detrarre l'importo delle somme versate dall'oblazione effettuata ai sensi della presente legge.

Le disposizioni della presente legge non si applicano alla regione Valle d'Aosta, qualora la materia sia disciplinata con leggi regionali.

ART. 49.

(Versamento dell'oblazione).

Le modalità di versamento dell'oblazione sono determinate, per la parte di spettanza dell'erario, con decreto del Ministro delle finanze, da emanare entro quindici giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Per la parte di spettanza del comune interessato, il versamento è effettuato sul conto corrente postale intestato al comune medesimo.

ART. 50.

(Variazioni di bilancio).

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

ART. 47.

(Disposizione transitoria).

Per le opere interne alle costruzioni, definite dall'articolo 25, realizzate prima dell'entrata in vigore della presente legge o in corso di realizzazione alla medesima data, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione che asseveri le opere compiute, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, entro il termine di trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

ART. 48.

(Sanatorie regionali).

*Identico.*

**Soppresso.**

ART. 49.

(Versamento dell'oblazione).

*Identico.*

ART. 50.

(Variazioni di bilancio).

*Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

ART. 51.

(Determinazione delle superfici).

Agli effetti della presente legge le superfici sono computate in base alle disposizioni della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Ai fini del calcolo dell'oblazione non sono computati i volumi tecnici delle costruzioni nonché quelli relativi a serbatoi, cabine o simili realizzati nell'ambito di stabilimenti soggetti a regime di concessione di pubblica utilità o servizio pubblico, la cui realizzazione sia prevista dal decreto di concessione emesso previo consenso dell'amministrazione comunale.

ART. 52.

(Trascrizione nei registri immobiliari).

Chiunque propone domanda di concessione od autorizzazione in sanatoria ai sensi della presente legge deve trascriverla presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

ART. 51.

(Determinazione delle superfici).

1. I riferimenti alle superfici previsti dalla presente legge sono computati in conformità ai parametri di cui al decreto ministeriale 10 maggio 1977, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 31 maggio 1977, n. 146.

2. *Identico.*

**Soppresso.**

ART. 52.

(Iscrizione al catasto).

1. Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

2. Le opere ultimate entro la data di entrata in vigore della presente legge che non siano state iscritte al catasto, ovvero le variazioni non registrate, devono essere denunciate, ai sensi degli articoli 3 e 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, previa corresponsione dei diritti dovuti nella misura vigente.

3. Per le dichiarazioni presentate successivamente al termine di cui al precedente comma è dovuto il diritto fisso di lire 250.000.

## IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

TABELLA.

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO					
	Fino al 1° settembre 1967		Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977		Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983	
	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.	20%	L. 2.000 mq	100%	L. 8.000 mq	150%	L. 10.000 mq
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge.	15%	L. 1.250 mq	75%	L. 6.000 mq	120%	L. 7.500 mq
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori.		L. 200.000	60%	L. 4.500 mq	100%	L. 6.000 mq
4. Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.		L. 175.000	20%	L. 2.450 mq	40%	L. 3.000 mq

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

TABELLA.

*Identico*

1. *Identico*

2. *Identico*

3. *Identico*

4. *Identico*

## IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Segue: TABELLA.

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO				
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977		Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983	
Misura dell'oblazione		% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO
5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.	L. 175.000	20%	L. 2.450 mq	40%	L. 3.000 mq
6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	L. 150.000	L. 800.000	L. 400.000	L. 2.000.000	L. 1.000.000
7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	L. 100.000	L. 200.000	L. 100.000	L. 450.000	L. 225.000
8. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 14 della presente legge.	L. 75.000	L. 200.000	L. 100.000	L. 450.000	L. 225.000

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Segue: TABELLA.

*Identico*

5. *Identico*

6. *Identico*

7. *Identico*

8. *Identico*

## IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Segue: TABELLA.

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO				
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977		Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983	
	Misura dell'oblazione	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	ACCONTO

9. Modifica della destinazione di uso:

da abitazione ad usi diversi dalla abitazione avvenuta dopo il 30 gennaio 1977;

— — — 200% L. 10.000 mq

per ogni altro tipo di modifica avvenuta dopo il 30 gennaio 1977.

— — — 30% L. 2.000 mq

Note alla tabella.

1. La misura dell'acconto non può, comunque, essere inferiore a L. 50.000.

2. Qualora, per la tipologia dell'abuso realizzato, si debba fare riferimento al volume, l'ammontare dell'acconto calcolato con riferimento alla superficie deve essere diviso per 5 e moltiplicato per 3.

3. Qualora l'opera abusivamente realizzata comporti un aumento della cubatura rispetto alla volumetria assentita con la licenza o la concessione, si applicano le percentuali indicate al punto 1 per la parte eccedente quella assentita e, per la parte restante, se difforme dal progetto assentito, le percentuali indicate al punto 4.

4. Le costruzioni e le opere eseguite in base a uno dei titoli di cui alla lettera b) del primo comma dell'articolo 31 della presente legge sono equiparate a quelle eseguite senza titolo abilitativo.

5. Gli importi complessivi delle oblazioni non possono essere, comunque, inferiori a quelli previsti nelle ipotesi di cui al punto 8, alle colonne prima, terza e quinta.



(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Segue: TABELLA.

*Identico.*

**Soppresso.**

*Identiche.*

**DISEGNO DI LEGGE N. 107**

D'INIZIATIVA DEI SENATORI LIBERTINI ED ALTRI

**Norme per il recupero urbanistico ed edilizio delle costruzioni abusive e misure contro le lottizzazioni abusive e per la salvaguardia del territorio**

## Art. 1.

*(Concessione edilizia in sanatoria)*

In deroga a quanto stabilito dall'articolo 1 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione prevista dallo stesso articolo 1 può essere richiesta anche per le opere eseguite in totale o parziale difformità o in assenza di licenza o di concessione edilizia o in base a licenza o concessione edilizia successivamente annullata, purchè ultimate entro il 31 dicembre 1979.

Ai fini dell'applicazione del precedente comma, una costruzione si intende ultimata quando sia stato eseguito il rustico e sia stata coperta.

## Art. 2.

*(Norme regionali per il recupero urbanistico ed edilizio)*

Entro il 31 dicembre 1981 la regione stabilisce con proprie norme le procedure:

a) per il rilevamento da parte di ciascun comune delle costruzioni di cui all'articolo 1 della presente legge;

b) per la perimetrazione dei nuclei edilizi abusivi eventualmente esistenti in ciascun comune, intendendosi come tali gli aggregati edilizi che, pur se difformi dalle norme e prescrizioni urbanistiche vigenti, abbiano rilevante importanza sotto il profilo economico e sociale;

c) per il rilascio delle concessioni in sanatoria relative alle costruzioni di cui al-

l'articolo 1 della presente legge, non comprese nei nuclei perimetrali di cui alla precedente lettera b), quando il rilascio della concessione non contrasti con l'attuazione degli strumenti urbanistici e sussistano le opere di urbanizzazione o ne sia prevista la realizzazione nei successivi due anni;

d) per l'adozione e l'approvazione delle varianti eventualmente necessarie agli strumenti urbanistici esistenti, finalizzate al recupero urbanistico ed edilizio dei nuclei perimetrali. I comuni non dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione alla data di entrata in vigore della presente legge dovranno in sede di adozione del proprio strumento urbanistico espressamente prevedere il recupero urbanistico ed edilizio dei nuclei perimetrali. Le varianti debbono uniformarsi alle vigenti norme che impongono particolari vincoli e contenere l'indicazione delle aree, anche all'esterno dei nuclei perimetrali, da adibire a servizi e impianti pubblici o di pubblico interesse.

Tutti i comuni che procedono all'adozione delle varianti di cui alla precedente lettera d) sono obbligati a formare, ancorchè non obbligati ai sensi delle norme vigenti, i piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, o di procedere agli opportuni ampliamenti di quelli già approvati qualora necessari.

Le aree comprese nei piani di cui al precedente comma non sono computate ai fini delle percentuali di cui all'articolo 3 della citata legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni.

## Art. 3.

*(Rilascio della concessione in sanatoria)*

La concessione in sanatoria, nei limiti fissati dall'articolo 1 della presente legge, è rilasciata dal comune a domanda del proprietario dell'immobile entro termini stabiliti dalla legge regionale.

Quando l'edificio sia di proprietà divisa o indivisa comune a più soggetti, sono abilitati a presentare la domanda di concessione per l'intero fabbricato i comproprietari che rappresentano più del 50 per cento della consistenza dell'edificio medesimo. I richiedenti sono obbligati agli adempimenti previsti dalla presente legge, compreso il pagamento del contributo riferito all'intero edificio, salvo la rivalsa, ai sensi delle leggi vigenti, nei confronti degli altri proprietari.

#### Art. 4.

*(Costruzioni realizzate su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici)*

Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali, in totale difformità della licenza o della concessione edilizia o in assenza di essa, il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere per fini edilizi l'uso del suolo ove insiste la costruzione; in assenza di tale disponibilità, le costruzioni sono gratuitamente acquisite e immesse nel patrimonio rispettivamente dello Stato o degli enti stessi, salvo il potere del sindaco di ordinare la demolizione da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro 60 giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali, previo consenso del soggetto pubblico proprietario dell'area. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora si proceda all'acquisizione della costruzione ai sensi del precedente comma, il sindaco, con propria ordinanza, può assegnare l'immobile per uso di abitazione a chi lo occupa a tale titolo o anche ad altri soggetti, con il canone stabilito ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, o, qualora ne ricorrano i presupposti, della legge 8 agosto 1977, n. 513.

#### Art. 5.

*(Condizioni per la concessione in sanatoria)*

La concessione in sanatoria di cui all'articolo 1 della presente legge è subordinata all'accertamento da parte del comune della conformità della costruzione per la quale la concessione viene richiesta agli strumenti urbanistici esistenti o quali risulteranno dopo l'introduzione delle varianti di cui all'articolo 2 della presente legge, o alla sussistenza delle condizioni stabilite dalla lettera c) dello stesso articolo 2, nonché delle opere eventualmente necessarie per consentire il rilascio della licenza di abitabilità o di agibilità.

Nell'ambito degli insediamenti individuati dai comuni ai sensi dell'articolo 2, lettera b), della presente legge, è sospesa l'applicazione delle sanzioni amministrative fino all'approvazione delle varianti di cui alla successiva lettera d) dello stesso articolo 2.

Il rilascio della concessione di cui al precedente comma è altresì subordinato al pagamento del contributo di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

La regione con proprie norme stabilisce i criteri per la determinazione del contributo entro i limiti fissati dalle leggi regionali emanate in attuazione degli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, tenendo conto della vetustà, dello stato di conservazione, dell'uso e della tipologia edilizia delle costruzioni per le quali la concessione edilizia in sanatoria viene richiesta.

Per le costruzioni terminate prima del 6 agosto 1967 il contributo di cui al precedente comma è ridotto al 10 per cento; per quelle terminate prima del 28 gennaio 1977 è ridotto al 50 per cento.

#### Art. 6.

*(Concessione in sanatoria per opere eseguite in difformità della licenza o della concessione edilizia)*

Il comune, con deliberazione del consiglio comunale, stabilisce i criteri in base ai quali può essere rilasciata la concessione

in sanatoria senza che ricorrano le condizioni stabilite dall'articolo 5 della presente legge quando trattasi di opere eseguite entro il 31 dicembre 1979 e che presentino difformità rispetto alla licenza o concessione già rilasciata.

Le difformità di cui al precedente comma sono quelle riguardanti le norme dei regolamenti edilizi nonché quelle non superiori al 3 per cento delle misure riguardanti l'altezza, i distacchi, le superfici utili e il volume, che comunque non comportino aumento dei vani abitabili.

Con la stessa deliberazione di cui al primo comma sono anche stabiliti i criteri per il rilascio, a domanda dell'interessato, di autorizzazioni in sanatoria quando trattasi di opere eseguite entro il 31 dicembre 1979 in assenza o in difformità dell'autorizzazione stabilita dall'articolo 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Per le concessioni e le autorizzazioni in sanatoria previste dal presente articolo non è dovuto il contributo di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, o, quando trattasi di autorizzazione in sanatoria, il contributo stabilito dal successivo articolo 5 della legge citata.

#### Art. 7.

*(Corresponsione del contributo e sua rateizzazione)*

Il contributo di cui all'articolo 5 può essere corrisposto anche con versamenti rateali a partire dalla presentazione della domanda di cui al primo comma dell'articolo 3 e secondo modalità da stabilirsi con la legge regionale.

Nel caso la concessione edilizia sia negata per mancanza di presupposti di legge, le somme anticipate vengono restituite al richiedente senza diritto ad interessi.

L'importo del contributo sarà liquidato dal comune in sede di rilascio della concessione edilizia e l'eventuale congeglio dovrà essere corrisposto all'atto del rilascio medesimo, salvo che i relativi obblighi non vengano garantiti da fidejussione prestata da un istituto bancario o assicurativo ritenuto idoneo dal comune.

#### Art. 8.

*(Sanzioni amministrative)*

In caso di mancata presentazione della domanda di concessione entro i termini stabiliti dalla legge regionale, trovano immediata applicazione le sanzioni previste dall'articolo 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

#### Art. 9.

*(Sospensione ed estinzione dell'azione penale)*

Qualora, a seguito della presentazione della domanda di cui agli articoli 3 e 6, venga rilasciata la concessione in sanatoria ed il concessionario provveda ai relativi adempimenti, o venga rilasciata l'autorizzazione in sanatoria di cui all'articolo 6, terzo comma, o si applichino il primo ed il secondo comma del successivo articolo 10, si estinguono i reati previsti dalle norme vigenti al momento dell'esecuzione dell'opera abusiva e, se vi è stata condanna, ne cessa l'esecuzione.

L'esercizio dell'azione penale rimane sospeso finchè il procedimento amministrativo di rilascio della concessione o dell'autorizzazione non sia esaurito.

La sospensione è disposta dal giudice anche d'ufficio, con ordinanza, in qualsiasi stato e grado del procedimento, sulla base della comunicazione della pendenza del procedimento amministrativo.

Il pretore comunica immediatamente l'ordinanza di sospensione al procuratore della Repubblica.

È fatta salva l'azione penale per il reato di lottizzazione abusiva di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni.

#### Art. 10.

*(Lotti vincolati a destinazioni pubbliche ed edifici da demolire)*

Ai proprietari di lotti altrimenti edificabili inclusi nella variante di cui all'articolo 2 della presente legge, che siano vinco-

lati a destinazioni pubbliche o comunque per finalità pubbliche, può essere da parte del comune assegnato, in alternativa all'indennità di espropriazione, altro lotto edificabile nell'ambito delle zone di edilizia residenziale pubblica al fine di realizzarvi l'alloggio proprio o di un componente della propria famiglia.

I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione corrente da data anteriore alla presente legge, in edifici dei quali sia eventualmente prevista la demolizione possono ottenere l'assegnazione di un corrispondente alloggio economico e popolare qualora ne posseggano i requisiti.

La demolizione non può aver luogo prima dell'avvenuta consegna dell'alloggio assegnato o di altro alloggio provvisorio.

Qualora il proprietario del lotto soggetto ad esproprio rifiuti la permuta e costruisca sul lotto stesso, si applicano le sanzioni previste dall'articolo 15, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

#### Art. 11.

*(Vendita di immobili abusivi o compresi in lottizzazioni abusive)*

Gli atti di compravendita di immobile sono nulli e non possono essere trascritti nei registri immobiliari ove da essi non risultino gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della licenza di abitabilità o di agibilità degli immobili stessi.

#### Art. 12.

*(Salvaguardia del territorio e misure contro le lottizzazioni abusive)*

La regione può individuare, sentiti i comuni interessati, le zone entro le quali non può essere effettuato senza autorizzazione del sindaco nessun frazionamento che comporti la formazione di particelle inferiori all'unità minima prevista dagli strumenti

urbanistici ai fini edificatori ovvero che, fuori del perimetro dei centri abitati, comporti nei comuni sprovvisti di detti strumenti la formazione di particelle inferiori a 10.000 metri quadrati.

Sono esclusi dall'autorizzazione di cui al precedente comma gli atti di compravendita tendenti ad accorpere proprietà finitime, gli atti di divisione a seguito di successioni e gli atti fra discendenti di primo grado e collaterali di secondo grado.

Gli atti di trasferimento della proprietà dei terreni compresi nelle zone identificate dalla regione ai sensi del primo comma del presente articolo e risultanti da frazionamenti non possono essere trascritti nei registri immobiliari senza la predetta autorizzazione.

I terreni frazionati senza l'autorizzazione di cui al primo comma sono confiscati; si applicano le sanzioni previste dall'articolo 41, primo comma, lettera b), della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni.

#### Art. 13.

*(Somministrazione di forniture di servizi pubblici)*

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per opere prive di concessione ad edificare da realizzare o realizzare dopo l'entrata in vigore della presente legge.

#### Art. 14.

*(Benefici fiscali)*

Per le costruzioni ultimate entro il 31 dicembre 1979, la concessione della sanatoria ai sensi della presente legge dà diritto al godimento delle agevolazioni e delle previdenze di cui all'articolo 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765, e fa cessare pertanto gli effetti della revoca e della decadenza dai benefici suddetti.

## Art. 15.

*(Cessione di aree nei piani di zona ed esenzione dal contributo per le opere di urbanizzazione)*

Il comune con deliberazione del consiglio comunale individua la quota delle aree di cui all'undicesimo comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, da cedere a soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, e successive modificazioni, che intendano costruire direttamente per il proprio nu-

cleo familiare una abitazione avente le caratteristiche tipologiche stabilite dalle norme vigenti per l'edilizia economica e popolare.

Per le costruzioni realizzate ai sensi del precedente comma non è dovuto il contributo di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, qualora chi esegue la costruzione non fruisca di mutui agevolati con contributo dello Stato.

La regione, con proprie norme, può prevedere una riduzione del contributo di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per i soggetti percettori di redditi di cui all'articolo 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni.