

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XII LEGISLATURA —

N. 2307

DISEGNO DI LEGGE

**presentato dal Presidente del Consiglio dei ministri
e Ministro del tesoro**

(DINI)

e dal Ministro dei lavori pubblici e dell'ambiente

(BARATTA)

di concerto col Ministro della difesa

(CORCIONE)

col Ministro delle finanze

(FANTOZZI)

col Ministro per i beni culturali e ambientali

(PAOLUCCI)

e col Ministro per la famiglia e la solidarietà sociale

(OSSICINI)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 25 NOVEMBRE 1995

Conversione in legge del decreto-legge 25 novembre 1995,
n. 498, recante misure urgenti per il rilancio economico
ed occupazionale dei lavori pubblici e dell'edilizia privata

INDICE

Relazione	Pag.	3
Relazione tecnica	"	5
Disegno di legge	"	6
Testo del decreto-legge	"	7

ONOREVOLI SENATORI. - Il decreto-legge in questione reitera il decreto-legge 20 settembre 1995, n. 400 (v. atto Senato n. 2138).

Il decreto-legge in questione ha lo scopo di raggiungere l'obiettivo della necessaria correzione delle imprecisioni e farraginosità legislative che hanno consentito, anche dopo l'emanazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, il protrarsi dell'abusivismo edilizio.

In particolare, il presente provvedimento si collega idealmente all'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (provvedimento collegato alla legge finanziaria 1995), con il quale è stata varata la sanatoria degli abusi edilizi.

Se in quel provvedimento il legislatore ha inteso consentire l'esercizio della facoltà penitenziale della sanatoria, che è strumento straordinario e non ripetibile per la soluzione del fenomeno dell'abusivismo edilizio, con il presente decreto da un lato si intendono apportare correzioni formali e logiche ad alcune norme approvate in quella sede e dall'altro si punta a ridefinire l'assetto della disciplina urbanistica ed edilizia, oltre a dettare norme qualificanti in altri settori di competenza del Ministero dei lavori pubblici.

Naturalmente non è possibile innestare un meccanismo di definizione del passato su norme che hanno dato luogo a tanti problemi spesso sfociati in un contenzioso lungo, defaticante e dispendioso per la pubblica amministrazione.

A tal riguardo si sono previste le norme di modifica delle vecchie leggi sul condono che presentavano dubbi applicativi tali da paralizzare qualunque tentativo di regolarizzazione e, inoltre, si sono eliminate quelle disposizioni che, a giudizio unanime degli operatori del settore, conferivano discrezionalità al limite dell'arbitrio e che, non ultimo, sono state occasione per feno-

meni distorsivi del sistema sfociati in fattispecie penali.

In tale contesto si è cercato di potenziare l'attività repressiva degli abusi edilizi insanabili al fine di consentire la effettiva demolizione di quanto non ha ragione di essere conservato, attraverso l'esercizio del potere di nomina di commissari *ad acta* per l'applicazione della sanzione della demolizione.

Si è inoltre proceduto a prevedere l'obbligo di integrare la documentazione da allegare agli atti di trasferimento tra vivi, a pena di nullità, con la ricevuta del pagamento dell'oblazione e degli oneri di concessione.

Si è provveduto altresì a disciplinare, «a regime», il rilascio della concessione edilizia, argomento questo coesenziale al condono. La norma introdotta prevede una bipartizione degli interventi edilizi: quelli da sottoporre ad un controllo preventivo (autorizzazione, concessione) e quelli per i quali è previsto un controllo eventuale e successivo, eliminando il precedente istituto del silenzio-assenso che di fatto comportava un mancato controllo. Si utilizza, in linea con le più moderne legislazioni in materia urbanistica, un duplice sistema di vigilanza pubblica sull'attività edilizia: da un lato lo strumento tradizionale della concessione edilizia per gli interventi più complessi e ad impatto definitivo; dall'altro lo strumento introdotto con l'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, che attraverso la denuncia di inizio di attività consente alla pubblica amministrazione di essere informata sulle opere che vengono compiute. In tal modo si realizzano gli interessi cui la normativa urbanistica appresta tutela.

Sempre in tale ottica si è disposta la sospensione dell'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in materia di pro-

grammi pluriennali di attuazione (PPA), fino al 15 marzo 1996, in attesa dell'emanazione di una nuova disciplina in materia.

La riformulazione nasce dalla opportunità di unificare il regime dei PPA con le modifiche alla programmazione dei lavori pubblici che dovrebbe partire dal 1996.

Non poteva inoltre non essere affrontato il problema del contenzioso sorto sulla base della complessa e contraddittoria normativa precedente, per cui si è previsto un sistema obbligatorio per l'amministrazione dei lavori pubblici e, su base volontaristica, per le diverse pubbliche amministrazioni, per risolvere tutte quelle fattispecie di interruzione delle procedure non sanabili in via amministrativa.

Anche questa normativa, come quella precedentemente illustrata, presenta una notevole funzione acceleratoria per la definizione del contenzioso di tipo amministrativo che consente di dare impulso al mercato senza pregiudicare, d'altro canto, la soluzione in sede giurisdizionale degli scottanti aspetti soprattutto di tipo penalistico. È stata poi confermata fino al 30 aprile 1995 la riduzione al 4 per cento dell'IIVA per lavori concernenti le opere interne ed i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In particolare:

1) all'articolo 2, comma 1, è precisato che la proroga del termine per il versamento dell'acconto della oblazione si riferisce esclusivamente ai soggetti non residenti in Italia e non anche ai cittadini non residenti nel comune di ubicazione dell'opera abusiva;

2) all'articolo 7, comma 6, che modifica l'articolo 15, primo comma, della legge n. 47 del 1985, è puntualizzato che l'esclu-

sione delle demolizioni e delle altre sanzioni previste dalla stessa legge opera solo per la realizzazione di quelle varianti ritenute non essenziali;

3) all'articolo 7, comma 13, è precisato che il silenzio-assenso decorre esclusivamente dalla data di richiesta di parere del comune all'autorità preposta alla tutela del vincolo;

4) all'articolo 8, comma 4, capoverso 3, è ribadita in via generale l'obbligatorietà delle richieste di parere della commissione edilizia, demandando al regolamento edilizio comunale l'individuazione di casi in cui lo stesso non deve essere richiesto;

5) all'articolo 8, comma 4, capoverso 11, è esteso il ricorso alla sanzione, pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, anche alle opere realizzate in difformità dalla denuncia di inizio dell'attività;

6) all'articolo 8, comma 4, capoversi 14 e 15, è esplicitamente limitato al procedimento di rilascio della concessione edilizia l'ambito di prevalenza della normativa statale rispetto alle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi comunali;

7) l'articolo 9, comma 1, reca disposizioni concernenti le comunità terapeutiche. La norma consente di evitare il pagamento delle sanzioni derivanti dagli abusi edilizi per gli immobili delle comunità che siano effettivamente utilizzati per la ricettività di tossicodipendenti, ponendo al tempo stesso severi limiti all'applicazione della disciplina;

8) infine la modifica introdotta dall'articolo 9, comma 2, intende agevolare la definizione delle violazioni edilizie, con riguardo al pagamento degli oneri accessori, degli enti morali che svolgono attività di rilevante interesse sociale.

RELAZIONE TECNICA

Riduzione dell'aliquota IVA (articolo 8, comma 3)

Per quanto attiene alla riduzione dell'aliquota IVA al 4 per cento, di cui all'articolo 8, comma 3, si osserva che dalle rilevazioni eseguite dal Ministero delle finanze sulle dichiarazioni IVA riferite all'anno 1992 la base imponibile relativa all'intero settore delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, comprese quelle eseguite all'interno delle abitazioni, risulta essere di lire 48.132 miliardi (13.725 + 34.407).

Tenuto conto che, sulla base delle valutazioni elaborate dal Ministero dei lavori pubblici nell'anno 1994, il settore in parola è interessato da una recessione, rispetto all'anno 1992, valutabile in misura non inferiore al 25 per cento, il dato complessivo suddetto si attesterebbe a 36.000 miliardi circa.

Inoltre dalle rilevazioni effettuate dallo stesso Ministero dei lavori pubblici risulta che all'edilizia residenziale, interessata dalla misura agevolativa, è attribuibile una quota del 40 per cento del suddetto imponibile complessivo: $36.000 \times 0,40 = 14.400$ miliardi.

Su tale importo il calo di gettito IVA, per ogni punto percentuale, è di 144 miliardi circa. Pertanto l'agevolazione prevista determina una perdita di gettito, su base annua, di 2.200 miliardi circa. Per l'anno 1994 la perdita è valutata in 550 miliardi circa tenendo conto delle modalità di riscossione e, per l'anno 1995, considerato il limite temporale dell'agevolazione, la perdita è valutabile in circa 915 miliardi.

Compensi alle commissioni (articolo 6, commi 4 e 12)

Per quanto riguarda le commissioni istituite ai sensi dell'articolo 6, comma 3, l'onere derivante dall'attività delle medesime è previsto in lire 60 milioni (20 milioni $\times$ n. 3 commissioni) per il 1994, considerato il ridotto periodo di funzionamento.

Per quanto riguarda il 1995, l'onere è previsto in lire 120 milioni (40 milioni $\times$ n. 3 commissioni).

Per quanto riguarda le commissioni di valutazione delle opere di competenza dell'ANAS (articolo 6, comma 12), si è fatto ricorso a somme assegnate allo stesso ente con una competenza di lire 40 milioni per il 1994 e lire 120 milioni per il 1995.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 25 novembre 1995, n. 498, recante misure urgenti per il rilancio economico ed occupazionale dei lavori pubblici e dell'edilizia privata.

2. Restano validi gli atti ed i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodottisi ed i rapporti giuridici sorti sulla base dei decreti-legge 26 luglio 1994, n. 468, 27 settembre 1994, n. 551, 25 novembre 1994, n. 649, 26 gennaio 1995, n. 24, 27 marzo 1995, n. 88, 26 maggio 1995, n. 193, 26 luglio 1995, n. 310, e 20 settembre 1995, n. 400.

Decreto-legge 25 novembre 1995, n. 498, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 276 del 25 novembre 1995.

**Misure urgenti per il rilancio economico ed occupazionale
dei lavori pubblici e dell'edilizia privata**

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni al fine di rilanciare le attività economiche e favorire la ripresa delle attività imprenditoriali, nonchè per la semplificazione dei procedimenti in materia urbanistico-edilizia;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 24 novembre 1995;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e Ministro del tesoro e del Ministro dei lavori pubblici e dell'ambiente, di concerto con i Ministri della difesa, delle finanze, per i beni culturali e ambientali e per la famiglia e la solidarietà sociale;

EMANA

il seguente decreto-legge:

CAPO I

REGOLARIZZAZIONE DI VIOLAZIONI EDILIZIE

Articolo 1.

(Modifiche all'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724)

1. All'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 4, quarto periodo, le parole: «dalla data di entrata in vigore della presente legge» sono sostituite dalle seguenti: «dalla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda»;

b) al comma 18 le parole: «modificativi di quelli» sono sostituite dalle seguenti: «modificative di quelle»;

c) alla tabella B le parole: «10.000 a m³», riferite all'ultima tipologia di abuso, sono sostituite dalle seguenti: «10.000 a mq oltre all'importo previsto fino a 750 m³»;

d) al titolo della tabella D sono soppresses le parole: «e degli oneri concessori» e la parola: «dovuti» è sostituita dalla seguente: «dovuta»; alle lettere a), b) e c) sono soppresses le parole: «e degli oneri concessori».

CAPO II

ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SANATORIA EDILIZIA E DISPOSIZIONI VARIE

Articolo 2.

(Disposizioni varie in materia di sanatoria e d'intervento nelle zone interessate dall'abusivismo)

1. Per le modalità di riscossione e versamento dell'oblazione per la sanatoria degli abusi edilizi sono fatti salvi gli effetti dei decreti del Ministro delle finanze in data 31 agosto 1994, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 207 del 5 settembre 1994, e in data 13 ottobre 1994, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 244 del 18 ottobre 1994, ad esclusione dei termini per il versamento dell'importo fisso e della restante parte dell'oblazione previsti dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724. Con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con i Ministri dei lavori pubblici e del tesoro, da emanarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità ed i termini per il versamento dell'oblazione per la definizione delle violazioni edilizie da parte dei soggetti non residenti in Italia. I suddetti termini per il versamento dell'acconto dell'oblazione sono fissati in trenta giorni dalla data di pubblicazione del decreto nella *Gazzetta Ufficiale*; per la rateizzazione della restante parte dell'oblazione sono fissati al 15 giugno, 15 agosto, 15 ottobre e 15 dicembre 1995 e per il versamento degli oneri di concessione allo scadere di trenta giorni dalla data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del decreto.

2. Con decreto del Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, da emanarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono stabilite le modalità di rimborso delle differenze non dovute e versate a titolo di oblazione. All'eventuale relativa spesa si provvede anche mediante utilizzo di quota parte del gettito eccedente l'importo di lire 2.550 miliardi e di lire 6.915 miliardi, rispettivamente per gli anni 1994 e 1995, derivante dal pagamento delle oblazioni previste dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724. La quota eccedente tali importi, versata all'entrata dello Stato, è riassegnata, con decreto del Ministro del tesoro, su apposito capitolo dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici.

3. I comuni sono tenuti ad iscrivere nei propri bilanci le somme versate a titolo di oneri concessori per la sanatoria degli abusi edilizi in un apposito capitolo del titolo IV dell'entrata. Le somme relative sono

impegnate in un apposito capitolo del titolo II della spesa, utilizzando il 10 per cento delle medesime per far fronte ai costi di istruttoria delle domande di concessione o di autorizzazione in sanatoria ed un ulteriore 10 per cento quale anticipazione dei costi per interventi di demolizione delle opere di cui agli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le rimanenti somme sono vincolate a finanziare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonchè gli interventi di risanamento urbano ed ambientale delle aree interessate dall'abusivismo.

4. Per l'attività istruttoria connessa al rilascio delle concessioni in sanatoria i comuni utilizzano i fondi all'uopo accantonati, in misura non superiore a quella prevista al comma 3, per progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro ordinario. Nei soli casi in cui non sia possibile utilizzare personale in servizio nelle amministrazioni locali interessate, le stesse possono avvalersi di liberi professionisti o di strutture di consulenze e servizi.

5. La concessione di indennizzi, ai sensi della legislazione sulle calamità naturali, è esclusa nei casi in cui gli immobili danneggiati siano stati eseguiti abusivamente in zone alluvionali; la citata concessione di indennizzi è altresì esclusa per gli immobili edificati in zone sismiche senza i prescritti criteri di sicurezza e senza che sia intervenuta sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni.

6. Non possono formare oggetto di sanatoria, di cui all'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, come integrato dal presente decreto, le costruzioni abusive realizzate sopra e sotto il soprassuolo boschivo distrutto o danneggiato per cause naturali o atti volontari, fermi restando i divieti previsti nei commi quarto e quinto dell'articolo 9 della legge 1° marzo 1975, n. 47, e successive modifiche e integrazioni.

7. Ai fini della relazione prevista dal comma 3 dell'articolo 13 del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68, i comuni riferiscono annualmente al Ministero dei lavori pubblici sull'utilizzazione dei fondi di cui al comma 3.

Articolo 3.

(Commissari ad acta)

1. In caso di inadempienze, il Ministro dei lavori pubblici, ai fini dell'attuazione di quanto previsto dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, su richiesta del sindaco, del comitato regionale di controllo, ai sensi dell'articolo 48 della legge 8 giugno 1990, n. 142, su segnalazione del prefetto competente per territorio, ovvero d'ufficio, nomina un commissario *ad acta* per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di competenza del sindaco.

2. Qualora sia necessario procedere alla demolizione di opere abusive è possibile avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro dei lavori pubblici ed il Ministro della difesa.

Articolo 4.

(Norme in materia di pianificazione urbanistica)

1. All'articolo 39, comma 1, della legge 8 giugno 1990, n. 142, è aggiunta, in fine, la seguente lettera:

«c-bis) nelle ipotesi in cui gli enti territoriali siano sprovvisti dei relativi strumenti urbanistici generali vigenti e non adottino tali strumenti entro diciotto mesi dalla data di elezione degli organi. In questo caso, il decreto di scioglimento del consiglio è adottato di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri. Le disposizioni di cui alla presente lettera si applicano anche nei confronti degli organi delle comunità montane e delle aree metropolitane tenuti all'adozione di strumenti urbanistici.».

2. All'articolo 39 della legge 8 giugno 1990, n. 142, dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

«2-bis. Nell'ipotesi di cui alla lettera c-bis) del comma 1, trascorso il termine entro il quale gli strumenti urbanistici devono essere adottati, l'organo regionale di controllo assegna agli enti che non abbiano provveduto un ulteriore termine di sei mesi, alla scadenza del quale, con lettera notificata ai singoli consiglieri, diffida il consiglio ad adempiere nei successivi sessanta giorni. Trascorso infruttuosamente quest'ultimo termine, l'organo regionale di controllo ne dà comunicazione al prefetto, che inizia la procedura per lo scioglimento del consiglio. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche nei confronti degli organi delle comunità montane e delle aree metropolitane.».

3. L'approvazione dello strumento urbanistico da parte della regione e, ove prevista, della provincia o di altro ente locale, avviene entro centottanta giorni dalla data di trasmissione, da parte dell'ente che lo ha adottato, dello stesso strumento urbanistico corredato della necessaria documentazione; decorso infruttuosamente il termine, che può essere interrotto una sola volta per motivate ragioni, i piani si intendono approvati. In caso di diniego di approvazione, il termine di cui all'articolo 39, comma 1, lettera c-bis), della legge 8 giugno 1990, n. 142, ridotto della metà, decorre nuovamente dalla data di comunicazione.

4. Ai fini della prima applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 39, commi 1, lettera c-bis), e 2-bis, della legge 8 giugno 1990, n. 142, come modificata dal presente articolo, i termini ivi previsti decorrono dal 1° gennaio 1995.

Articolo 5.

(Norme transitorie e sanzionatorie)

1. A seguito del rilascio della concessione in sanatoria ai sensi dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, come integrata dal presente decreto, gli atti tra vivi la cui nullità, ai sensi dell'articolo 17 e del secondo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e

successive modificazioni ed integrazioni, non sia stata ancora dichiarata, acquistano validità di diritto. Ove la nullità sia stata dichiarata con sentenza passata in giudicato e trascritta, può essere richiesta la sanatoria retroattiva su accordo delle parti, con atto successivo contenente gli allegati di cui al secondo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, semprechè non siano nel frattempo intervenute altre trascrizioni a favore di terzi. Dall'imposta di registro calcolata sull'atto volto a determinare l'effetto di cui al presente articolo è decurtato l'importo eventualmente già versato per la registrazione dell'atto dichiarato nullo.

2. Gli atti di cui al secondo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultino gli estremi della domanda di condono con gli estremi del versamento, in una o più rate, dell'intera somma dovuta a titolo di oblazione e di contributo concessorio. Verificatosi il silenzio assenso disciplinato dall'articolo 39, comma 4, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, nei predetti atti devono essere indicati, a pena di nullità, i seguenti elementi costitutivi dello stesso: data della domanda, estremi del versamento di tutte le somme dovute, dichiarazione di parte che il comune non ha provveduto ad emettere provvedimento di sanatoria nei termini stabiliti nell'articolo 39, comma 4, della citata legge n. 724 del 1994. Nei successivi atti negoziali è consentito fare riferimento agli estremi di un precedente atto pubblico che riporti i dati sopracitati. Le norme del presente articolo concernenti il contributo concessorio non trovano applicazione per le domande di sanatoria presentate entro il 30 giugno 1987.

3. Le disposizioni di cui ai commi quinto e sesto dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si applicano anche ai trasferimenti previsti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560, nonchè ai trasferimenti di immobili di proprietà di enti di assistenza e previdenza e delle amministrazioni comunali.

Articolo 6.

(Definizione del contenzioso in materia di opere pubbliche)

1. Il Ministro dei lavori pubblici, di propria iniziativa o su istanza delle imprese interessate, valuta le procedure di affidamento o di esecuzione di opere di propria competenza che per qualunque motivo risultino sospese, anche in via di fatto da almeno quattro mesi, ad eccezione dei casi di provvedimenti di sequestro adottati dall'autorità giudiziaria nell'ambito di procedimenti penali.

2. La valutazione di cui al comma 1 ha per oggetto il perdurare dell'interesse pubblico alla realizzazione dei lavori fino al lotto funzionale, gli aspetti di tutela ambientale e di sicurezza, i riflessi derivanti all'amministrazione appaltante da provvedimenti giurisdizionali che eventualmente hanno determinato la sospensione dei lavori, la congruità degli aspetti economici dell'affidamento e dell'esecuzione dei lavori, sulla base di appositi criteri fissati con decreto del Ministro dei lavori pubblici.

3. Per i fini di cui ai commi 1 e 2 il Ministro dei lavori pubblici nomina una o più commissioni. Fanno parte della commissione magistrati

amministrativi, contabili o avvocati dello Stato cui è affidata la presidenza, nonché almeno un funzionario, con qualifica non inferiore a dirigente, dei ruoli centrali o periferici dell'Amministrazione dei lavori pubblici o degli enti da essa controllati o vigilati.

4. I compensi spettanti ai componenti dei suddetti organi collegiali sono determinati con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro. La relativa spesa è posta a carico del capitolo 1115 dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici nella misura di lire 60 milioni per l'esercizio 1994 e di lire 120 milioni per l'esercizio 1995.

5. La commissione esamina le ragioni della sospensione e formula al Ministro le proposte conseguenti entro novanta giorni.

6. Qualora la valutazione si concluda con esito positivo, la procedura di affidamento o di esecuzione deve essere ripresa e portata a conclusione.

7. Possono essere oggetto del giudizio di valutazione di cui al presente articolo anche le revoche di affidamenti intervenute a seguito di norme, direttive o circolari la cui efficacia sia stata successivamente sospesa o che siano state abrogate.

8. Le pubbliche amministrazioni, di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, ferme restando le rispettive competenze in ordine all'adozione dei provvedimenti conseguenti, possono chiedere al Ministro dei lavori pubblici l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo alle procedure di affidamento e di realizzazione di lavori di rispettiva competenza, ove ricorrano le condizioni indicate nel presente articolo.

9. Ove ricorrano i presupposti di cui ai commi 1 o 2, le pubbliche amministrazioni, di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, provvedono, per quanto di loro competenza, ad esaminare, entro e non oltre novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, i casi relativi ad affidamenti ed esecuzione di opere pubbliche che, pur rientrando nelle ipotesi di cui al presente articolo, possono essere riavviate, con provvedimento amministrativo, anche su istanza delle imprese interessate.

10. Sono fatti salvi gli effetti dei provvedimenti del Ministro dei lavori pubblici relativi alla costituzione ed al funzionamento della commissione di cui al comma 3.

11. Le valutazioni ed i provvedimenti di cui al presente articolo sono estesi alle opere di competenza dell'ANAS. In tali ipotesi i poteri e gli atti del Ministro dei lavori pubblici si intendono come di competenza dell'amministratore straordinario e degli organi che subentrano nei poteri di questo.

12. I compensi spettanti ai componenti degli organi collegiali nominati ai sensi del comma 11 gravano sugli strumenti finanziari dell'ANAS nella misura di lire 40 milioni per l'esercizio 1994 e lire 120 milioni per l'esercizio 1995.

CAPO III

NORME IN MATERIA DI CONTROLLO, DI SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA E DI INCENTIVAZIONE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Articolo 7.

(Modifica alle norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia)

1. Alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono apportate le modifiche ed integrazioni recate dal presente articolo.

2. All'articolo 4, comma terzo, le parole: «quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori» sono sostituite dalle seguenti: «sessanta giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Decorso tale termine, qualora non siano notificati i provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, l'ordine del sindaco perde efficacia.».

3. All'articolo 6, comma primo, dopo le parole: «al direttore dei lavori» sono inserite le seguenti: «, con esclusione di quanti altri siano a qualsiasi titolo coinvolti nell'attività edilizia».

4. All'articolo 7, dopo il comma quinto, è inserito il seguente:

«Salva l'applicazione dell'articolo 10, in caso di opere di ampliamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, si procede alla sola demolizione, a spese dei responsabili delle opere abusive.».

5. All'articolo 9, comma terzo, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Quando la restituzione in pristino non sia possibile o non consenta il recupero dei valori tutelati, ferme restando le sanzioni di cui al periodo precedente, l'amministrazione competente impone il pagamento di una indennità determinata con i criteri e le modalità previste dalle citate leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497.».

6. All'articolo 15, comma primo, dopo la parola: «varianti» sono inserite le seguenti: «non essenziali».

7. All'articolo 18, comma quinto, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Fanno eccezione le corti urbane, purchè di pertinenza del fabbricato originario.».

8. All'articolo 18 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Gli atti di cui al secondo comma del presente articolo, ai quali non sono stati allegati i certificati di destinazione urbanistica, possono essere confermati anche da una sola delle parti, o dai loro aventi causa, mediante atto redatto nella stessa forma del precedente, al quale sia allegato un certificato contenente prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree attinenti al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare.».

9. All'articolo 22, comma primo, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, nonchè i ricorsi giurisdizionali, di cui al secondo comma».

10. All'articolo 23, dopo il comma secondo è inserito il seguente:

«Il Ministero delle finanze - Dipartimento del territorio ed i comuni, anche consorziati, mettono a reciproca disposizione i rilievi aerofotogrammetrici da loro eseguiti. I suddetti rilievi sono eseguiti in con-

formità ai criteri ed alle specifiche previste dall'articolo 9, comma 2, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.».

11. All'articolo 31 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Alle aree di pertinenza dell'immobile sanato si applica la medesima disciplina sulla sanatoria del bene principale.».

12. All'articolo 32, così come modificato dall'articolo 39, comma 7, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, al comma primo, il primo e secondo periodo sono sostituiti dai seguenti: «Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, esso si intende reso in senso favorevole.».

13. All'articolo 32, così come modificato dall'articolo 39, comma 7, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, dopo il secondo comma è inserito il seguente:

«Il rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su immobili soggetti alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, ed al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, nonchè in relazione a vincoli imposti da leggi statali e regionali, e dagli strumenti urbanistici, a tutela di interessi idrogeologici e delle falde idriche, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga reso entro centottanta giorni dalla domanda il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto dell'amministrazione.».

14. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 9, terzo comma, ultimo periodo, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il comma 2 dell'articolo 1-sexies del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e le sanzioni amministrative di cui all'articolo 15, primo comma, della legge 29 giugno 1939, n. 1497, non si applicano nei casi di sanatoria previsti dal presente decreto.

15. Gli atti di cui all'articolo 1-bis, comma 2, del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, sono adottati con decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali, sentito il Consiglio nazionale per i beni culturali e ambientali.

Articolo 8.

(Semplificazione dei procedimenti in materia urbanistico-edilizia)

1. L'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sospeso fino al 15 marzo 1996.

2. I comuni sono obbligati ad istruire e definire gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata afferenti le aree edificabili in base

alle previsioni degli strumenti urbanistici generali, con priorità per le aree incluse, alla data di entrata in vigore del presente decreto, nei programmi pluriennali di attuazione approvati e ancorchè scaduti.

3. Per le opere di cui all'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, per quelle di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 31, primo comma, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché per quelle di manutenzione ordinaria e straordinaria, interessanti immobili residenziali, l'IIVA è dovuta nella misura del 4 per cento fino al 30 aprile 1995. Alle relative minori entrate, valutate in lire 550 miliardi per il 1994 ed in lire 915 miliardi per il 1995, si provvede mediante utilizzo di parte delle entrate derivanti dall'applicazione dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

4. L'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, è sostituito dal seguente:

«Art. 4 - (*Procedure per il rilascio della concessione edilizia*). - 1. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e a redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto.

4. La concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

5. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità

competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

6. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi un commissario *ad acta* che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Il commissario *ad acta* non può richiedere il parere della commissione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato.

7. I seguenti interventi se non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, e ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394, sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 2, comma 10, della legge 24 dicembre 1993, n. 537:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;

c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero;

d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

e) mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate nei casi in cui esista la regolamentazione di cui all'articolo 25, ultimo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dal comma 12 del presente articolo;

f) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

g) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

h) opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

i) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

l) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino sostanzialmente i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

m) parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati.

8. La esecuzione delle opere di cui al comma 7 non è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui alla legge 28 gennaio 1977,

n. 10. Con la legge regionale di cui all'articolo 25, ultimo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, può peraltro essere disciplinato l'obbligo del pagamento di tali contributi nell'ipotesi di aumento del numero delle unità immobiliari o di cambio di destinazione d'uso.

9. Nei casi di cui al comma 7, contestualmente all'inizio dei lavori, l'interessato deve presentare una denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

10. Agli effetti del comma 9 il progettista assume la qualità di persona incaricata di un pubblico servizio ai sensi della legge penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 9 l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

11. L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di cui al comma 9 o in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati e dai regolamenti edilizi vigenti, nonché dalla restante normativa sullo svolgimento dell'attività edilizia, 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 un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

12. L'ultimo comma dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

"Le regioni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 25 novembre 1995, n. 498, con proprie leggi dettano norme relative al mutamento della destinazione d'uso degli immobili".

13. Non sono soggette a concessione edilizia né a denuncia di inizio dell'attività le opere pubbliche comunali. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza sanitarie, ambientali e paesistiche.

14. Le norme di cui al presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi comunali in materia di procedimento.

15. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano le proprie normazioni ai principi contenuti nel presente articolo in tema di procedimento.

16. Sono abrogate le seguenti disposizioni: articolo 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457; comma sesto dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1979, n. 650; articoli 7 e 8 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94; articoli 10 e 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47; comma 2 dell'articolo 7 della

legge 9 gennaio 1989, n. 13; comma 2 dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122.».

Articolo 9.

*(Norme edilizie per le comunità terapeutiche
e gli enti morali)*

1. All'articolo 128 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, sono aggiunti i seguenti commi:

«4-bis. La costruzione, l'ampliamento o il recupero di immobili destinati a sedi di comunità terapeutiche di cui al comma 1, nonché ogni altro intervento edificativo delle suddette comunità, necessario per il reinserimento socio sanitario e socio lavorativo, sono equiparati ai soli fini della deroga alle prescrizioni dei piani urbanistici, alle opere dichiarate indifferibili ed urgenti ai sensi delle leggi sulle opere pubbliche. Ai suddetti interventi si applicano le disposizioni di cui all'articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Le norme del presente comma si applicano anche alle opere già realizzate, per le quali sia già stata presentata una richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria.

4-ter. L'applicabilità delle norme di cui al comma 4-bis è subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni:

a) che il vincolo di destinazione d'uso di ogni singolo intervento edificativo per attività connesse alle finalità della comunità terapeutica sia almeno cinquantennale. Durante detto periodo il vincolo è immodificabile anche in deroga alle disposizioni vigenti;

b) che lo statuto della comunità terapeutica che attua l'intervento preveda espressamente la totale assenza di finalità di lucro e l'attività della stessa sia sviluppata con modalità residenziali.

4-quater. Qualora la comunità terapeutica che attui l'intervento edificativo abbia o intenda realizzare immobili per una capacità ricettiva superiore alle duecento unità, questa deve procedere a pena di decadenza dai benefici previsti dal comma 4-bis, in proprio alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, ivi comprese quelle necessarie per il trattamento delle acque reflue provenienti dai propri insediamenti residenziali.».

2. Lo scorporo delle aliquote previsto dall'articolo 39, comma 9, terzo periodo, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, si estende, per le istituzioni legalmente riconosciute aventi come scopo il recupero dei minori, anche alle opere di urbanizzazione secondaria.

Articolo 10.

(Entrata in vigore)

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 25 novembre 1995.

SCALFARO

DINI - BARATTA - CORCIONE - FAN-
TOZZI - PAOLUCCI - OSSICINI

Visto, il Guardasigilli: DINI

