

XVII legislatura

Disegni di legge
A.S. 2919 - A.S. 2929
Compatibilità paesaggistica
in aree in stato di emergenza

ottobre 2017
n. 552



servizio studi del Senato

ufficio ricerche nei settori
dell'ambiente e del territorio



SERVIZIO STUDI

TEL. 066706-2451

studi1@senato.it

I dossier del Servizio studi sono destinati alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. I testi e i contenuti normativi ufficiali sono solo quelli risultanti dagli atti parlamentari. Il Senato della Repubblica declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge. I contenuti originali possono essere riprodotti, nel rispetto della legge, a condizione che sia citata la fonte.

XVII legislatura

Disegni di legge
A.S. 2919 - A.S. 2929
Compatibilità paesaggistica
in aree in stato di emergenza

ottobre 2017
n. 552

a cura di: L. Iannetti
hanno collaborato: S. Bonanni; P. Borgna

Classificazione Teseo: Beni culturali e artistici. Tutela del paesaggio. Terremoti. Ricostruzione e consolidamento di abitati e di immobili. Costruzioni anti sismiche.

INDICE

Disegno di legge A.S. n. 2919	9
Disegno di legge A.S. n. 2929	15

I disegni di legge A.S. n. 2919 e 2929 recano disposizioni volte a delineare strumenti legislativi nella materia delle soluzioni abitative realizzate in stato di dichiarata emergenza, come nelle zone colpite dai terremoti da ultimo verificatisi nel Centro Italia a far data dal 24 agosto 2016, in particolare intervenendo sul tema della compatibilità paesaggistica dei manufatti realizzati in tale contesto.

In tale ambito, i disegni di legge delineano: l'uno (A.S. 2919) un intervento sulla normativa di sistema, agendo con novelle e disposizioni aggiuntive sul Codice dei beni culturali e del paesaggio, [D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42](#), e sulla vigente normativa in materia edilizia, recata dal [D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#), Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia; l'altro (A.S. 2929) un intervento sulla normativa emanata per la gestione delle aree terremotate del centro Italia, intervenendo con novelle al decreto-legge sisma n. 189 del 2016.

Il dossier analizza nel dettaglio i contenuti dei due disegni di legge, posti all'esame della Commissione ambiente del Senato, sul tema, in relazione al quale sono stati annunciati interventi normativi anche dal Commissario per la ricostruzione.

Per un'analisi più ampia dei temi connessi alla ricostruzione post-sisma, si veda il dossier Uvi ["Terremoti. L'Aquila 2009, Pianura padana 2012, Centro Italia 2016: risorse e leggi per la ricostruzione"](#) e il relativo Focus.

Disegno di legge A.S. n. 2919

Il disegno di legge A.S. 2919 reca Modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio e al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, concernenti autorizzazione paesaggistica e attività edilizia nei casi di dichiarazione dello stato di emergenza.

Il testo mira a inserire alcune modifiche:

- al [D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42](#) , recante Codice dei beni culturali e del paesaggio
- e al [DPR 6 giugno 2001, n. 380](#) , recante Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia

intervenendo sul tema della compatibilità paesaggistica in relazione ai manufatti realizzati in caso di eventi calamitosi e segnatamente in caso di dichiarazione dello stato di emergenza.

Il disegno di legge si compone di un articolo, composto da 3 commi.

Il **comma 1** novella l'art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria, relativo alle sanzioni pecuniarie o demolitorie dovute per il mancato rispetto degli obblighi in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio.

In estrema sintesi, la norma del Codice del paesaggio su cui si interviene prevede, in caso di violazioni, che il trasgressore è tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese entro un termine fissato (commi 1 e 2).

In caso di inottemperanza l'autorità amministrativa preposta alla tutela del paesaggio provvede d'ufficio, tramite il prefetto, a rendere esecutoria la nota delle spese. Laddove non si provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, procede alla demolizione, nelle tempistiche e secondo le modalità specificate (comma 3).

E' previsto un accertamento, su apposita domanda da parte del possessore o detentore dell'immobile, volto a verificare la **compatibilità paesaggista** per alcune tipologie di interventi edilizi realizzati in assenza o difformità di specifica autorizzazione (autorizzazione paesaggistica rilasciata per immobili soggetti a vincolo paesaggistico). Tali tipologie comprendono interventi che non abbiano comportato aumenti volumetrici o di superfici utili, interventi manutentivi, interventi che abbiano comportato l'impiego di materiali difformi da quelli previsti dall'autorizzazione paesaggistica (comma 4).

Nel caso in cui si accerti la compatibilità paesaggistica il trasgressore sarà tenuto al pagamento di una somma, determinata previa perizia di stima, equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito. In caso di rigetto della domanda viene applicata la sanzione demolitoria (comma 5).

Le somme rimosse sono utilizzate per l'esecuzione delle rimessioni in ripristino, per finalità di salvaguardia, per interventi di recupero dei valori paesaggistici (comma 6).

Le modifiche proposte intendono consentire, per alcune tipologie di interventi edilizi, che sia 'comunque dichiarata' la compatibilità paesaggistica, anche se in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, qualora tali interventi siano realizzati in territori per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza, e in sussistenza delle condizioni previste, non facendosi luogo a sanzione.

A tal fine, al suddetto articolo 167 viene aggiunto infatti il **nuovo comma 5-bis** in base al quale per 'tutti i lavori e le opere' realizzati in territori per i quali è stato dichiarato lo **stato di emergenza** ai sensi della legge [24 febbraio 1992, n. 225](#), art. 2, lettera c) (e successive modificazioni), viene **dichiarata la compatibilità paesaggistica**, anche in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità da questa, purché:

- ✓ si tratti di strutture temporanee prefabbricate installate su territorio di proprietà privata e utilizzate ai fini di abitazione principale;
- ✓ tali strutture siano state acquistate autonomamente in luogo delle soluzioni abitative di emergenza eventualmente consegnate dalla Protezione civile.

Si ricorda in estrema sintesi che diverse sono le soluzioni abitative prefigurate dal sistema di assistenza alle popolazioni colpite da terremoti: dal contributo di autonoma sistemazione (CAS) alla ospitalità presso strutture pubbliche all'uopo individuate ovvero in strutture alberghiere convenzionate con pubbliche amministrazioni, all'utilizzo di abitazioni sfitte e seconde case; si prevede il ricorso a Container ovvero a moduli Abitativi Provvisori Rurali di Emergenza ovvero alle Soluzioni abitative di emergenza (SAE).

Il testo prevede che in tali casi, ricorrendo le condizioni previste, **non si applicano le sanzioni** previste dal vigente comma 5.

La legge 225/1995, che istituisce il Servizio nazionale di Protezione civile, all'articolo 2 lettera c) annovera, tra gli eventi che rientrano nel relativo ambito di azione, le calamità naturali o connesse all'attività dell'uomo che per la loro intensità ed estensione devono essere fronteggiate con immediatezza di intervento con mezzi e poteri straordinari da impiegare per un periodo di tempo limitato e predefinito.

Si segnala che la disposizione delinea un meccanismo generale, alle condizioni indicate, non indicandosi un ambito temporale specifico.

In relazione alla formulazione del comma 1, capoverso 5-bis, andrebbe chiarita la valenza temporale degli effetti della disposizione, poiché nella norma proposta si fa riferimento a opere e lavori "qualora realizzati in territori per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza", valutando di chiarire nel testo che la realizzazione sia avvenuta dopo la dichiarazione dello stato di emergenza.

Il **comma 2** interviene sul [DPR 6 giugno 2001 n. 380](#), e successive modificazioni, novellando l'articolo 6, che disciplina **l'attività edilizia libera**.

In particolare al comma 1 della norma novellata, che elenca una serie di interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo - fatte salve le norme di settore

- vengono inseriti anche i lavori e le opere di cui al proposto comma 5-*bis*, ossia quelli realizzati in territori dove è stato dichiarato lo stato di emergenza, a condizione che si tratti di **strutture temporanee** installate su territorio di proprietà, adibite ad abitazione principale e acquistate in modo autonomo in luogo delle soluzioni abitative consegnate dalla Protezione civile.

In dettaglio, l'art. 6 del Testo unico sull'edilizia, come novellato da una serie di successivi interventi legislativi, prevede che, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo una serie di interventi, quali:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a);

a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

e-bis) le opere dirette a soddisfare **obiettive esigenze contingenti e temporanee** e ad **essere immediatamente rimosse al cessare della necessità** e, comunque, **entro un termine non superiore a novanta giorni**, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale; tale lettera è stata aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. b), n. 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222, recante Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124., in particolare in tema di semplificazione dell'attività di edilizia.

e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

e-quinqies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Il sistema normativo prevede che, riguardo agli interventi di cui all'articolo qui riportato, in materia di attività edilizia libera, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale (comma 5).

Inoltre, si prevede, al comma 6 della norma, che le **regioni a statuto ordinario**:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a **interventi edilizi ulteriori** rispetto a quelli previsti dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire;

b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli.

La Corte costituzionale, con sentenza 03-11-2016, n. 231, ha affermato come la previsione dell'art. 6, comma 6, del testo Unico sull'edilizia, in relazione alla facoltà prevista in capo alle regioni a statuto ordinario di estendere tale disciplina a "interventi edilizi ulteriori" (lett. a), nonché di disciplinare "le modalità di effettuazione dei controlli" (lett. b) dev'essere intesa nel senso che il limite assegnato al legislatore regionale dall'art. 6, comma 6, lett. a), sta nella "possibilità di estendere i casi di attività edilizia libera ad ipotesi non integralmente nuove, ma "ulteriori", ovvero coerenti e logicamente assimilabili agli interventi di cui ai commi 1 e 2 del medesimo art. 6". Su queste basi, è stato (nello specifico) ritenuto che il legislatore regionale ligure, nell'includere nel novero delle attività edilizie "libere" l'installazione di opere di arredo privato, anche di natura pertinenziale, purché non comportanti creazione di nuove volumetrie, non abbia esteso i casi di attività edilizia libera a un'ipotesi integralmente nuova, non coerente e logicamente assimilabile agli interventi già previsti ai commi 1 e 2 dell'art. 6 del Testo unico sull'edilizia.

Il nuovo capoverso lettera e-*bis* 1), introdotto nella norma novellata del Testo Unico, prevede inoltre che, al termine dello stato di emergenza, sia fatto salvo il rispetto della cubatura massima edificabile anche attraverso la **demolizione totale o parziale** dell'edificio esistente dichiarato inagibile.

La formulazione del comma potrebbe essere chiarita, posto che si fa riferimento alla possibile successiva demolizione parziale o totale dell'edificio esistente dichiarato inagibile, che sembra intendersi quale l'edificio realizzato in deroga ai vincoli paesaggistici, laddove nelle altre parti del testo si fa riferimento a 'lavori e opere' ovvero a 'strutture temporanee prefabbricate'.

Il **comma 3** prevede che per i lavori e le opere che rispettano le condizioni di cui ai commi precedenti, siano **nulle**.

- le ordinanze di demolizione e rimessa in pristino
- e le misure di sequestro preventivo

emanate fino all'entrata in vigore della legge.

In relazione al comma 3, si evidenzia che la norma intende agire su provvedimenti amministrativi già emanati, attraverso lo strumento giuridico della 'nullità' dell'atto.

Si segnala che la previsione di cui al comma 2 (lettera e-bis.1) del testo prevede tuttavia - a seguito della conclusione dello stato di emergenza - la possibile successiva demolizione totale o parziale degli edifici dichiarati inagibili, ove in violazione dei limiti di cubatura, per cui si valuti il coordinamento tra le previsioni.

Disegno di legge A.S. n. 2929

Il disegno di legge **A.S. n. 2929** reca Modifica al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, in materia di emergenza abitativa e di immediata esecuzione nei comuni colpiti dagli eventi sismici nelle regioni del Centro Italia negli anni 2016 e 2017.

Esso si compone di un articolo, composto da 2 commi.

Il **comma 1** modifica l'articolo 8 del decreto-legge n. 189 del 2016 concernente gli interventi di immediata esecuzione nei territori colpiti dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Marche, Umbria, Lazio e Abruzzo, a far data dal 24 agosto 2016.

L'art. 8 del c.d. decreto sisma prevede norme in materia di immediata esecuzione. In particolare, al fine di favorire il rientro nelle unità immobiliari e il ritorno alle normali condizioni di vita e di lavoro nei Comuni interessati dagli eventi sismici, si prevede per gli edifici con danni lievi non classificati agibili secondo la procedura AeDES oppure classificati non utilizzabili secondo procedure speditive disciplinate da ordinanza di protezione civile e che necessitano soltanto di interventi di immediata riparazione, che i soggetti interessati possono, previa presentazione di apposito progetto e asseverazione da parte di un professionista abilitato che documenti il nesso di causalità tra gli eventi sismici e lo stato della struttura, oltre alla valutazione economica del danno, effettuare l'immediato ripristino della agibilità degli edifici e delle struttura. In deroga ad una serie di disposizioni (articoli 6, 10, 93 e 94 del Testo unico sull'edilizia, articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, all'articolo 146 del Codice del paesaggio ed alle leggi regionali che regolano il rilascio dei titoli abilitativi) i soggetti interessati comunicano agli uffici speciali per la ricostruzione di cui all'articolo 3, che ne danno notizia agli uffici comunali competenti, l'avvio dei lavori edilizi di riparazione o ripristino, da eseguirsi comunque nel rispetto delle disposizioni stabilite con i provvedimenti di cui al comma 2 della norma, nonché dei contenuti generali della pianificazione territoriale e urbanistica, ivi **inclusa quella paesaggistica**, con l'indicazione del progettista abilitato responsabile della progettazione, del direttore dei lavori e della impresa esecutrice, purché le costruzioni non siano state interessate da interventi edilizi totalmente abusivi per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione, allegando o autocertificando quanto necessario ad assicurare il rispetto delle vigenti disposizioni di settore con particolare riferimento a quelle in materia edilizia, di sicurezza e sismica. I soggetti interessati entro il termine di trenta giorni dall'inizio dei lavori provvedono a presentare la documentazione, che non sia stata già allegata alla comunicazione di avvio dei lavori di riparazione o ripristino, e che sia comunque necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, del titolo abilitativo edilizio e dell'autorizzazione sismica (comma 3). Si prevede che entro sessanta giorni dalla data di comunicazione dell'avvio dei lavori e comunque non oltre la data del 31 dicembre 2017, gli interessati devono presentare agli Uffici speciali per la ricostruzione la documentazione richiesta secondo le modalità stabilite negli appositi provvedimenti commissariali di disciplina dei contributi con l'indicazione che il mancato rispetto del termine e delle modalità di cui al presente comma determina l'inammissibilità della domanda di contributo. Si

stabilisce infine l'obbligo di affidamento dei lavori a imprese con determinate caratteristiche.

Il provvedimento in esame introduce i **nuovi commi 3-bis e 3-ter**.

Il **comma 3-bis** introduce una fattispecie che **consente l'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica**, in deroga all'articolo 167 del codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. n. 42 del 2004), per la realizzazione di unità residenziali finalizzati a soddisfare immediate esigenze abitative.

La norma del testo in esame appare dunque profilare il mantenimento di un meccanismo procedurale e una verifica per l'emanazione del parere di compatibilità paesaggistica 'in deroga', prevedendo anche, al successivo comma 3-ter, un possibile parere negativo sulla compatibilità paesaggistica, a seguito delle verifiche dei profili indicati dalla norma.

La disposizione **delimita l'ambito temporale di applicazione**, applicandosi agli interventi eseguiti dal 24 agosto 2016 al 24 agosto 2017.

Si prevede che tali interventi siano realizzati:

- dal proprietario, possessore ovvero detentore a qualsiasi titolo di un immobile dichiarato inagibile a seguito dei terremoti del centro Italia.

Sono quindi dettate le condizioni per l'acquisizione del suddetto parere di compatibilità paesaggistica:

- l'area dell'immobile sia ricompresa nel territorio di uno dei **Comuni** individuati dagli allegati 1, 2, e 2-bis al decreto-legge n. 189 citato e risulti **edificabile** in base allo strumento urbanistico comunale vigente al 24 agosto 2016; ove l'area sia ubicata all'interno del perimetro dei **parchi nazionali** dei Monti Sibillini, del Gran Sasso e dei Monti della Laga, della Maiella, l'immobile dovrà risultare edificabile ai sensi del piano di assetto del parco (lett. a));
- il richiedente sia il **proprietario, comproprietario o detentore** a qualsiasi titolo legittimo di un **immobile dichiarato inagibile** a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 (lett. b));
La disposizione fa riferimento sia al proprietario, sia al comproprietario o al detentore, quali soggetti richiedenti, mentre al capoverso 3-bis, alinea, il riferimento è anche al soggetto possessore, quanto ai soggetti realizzatori degli interventi.
- il richiedente sia proprietario o comproprietario dell'area 'da edificare' ovvero parente entro il terzo grado (lett. c))
Occorre chiarire il riferimento all'area "da edificare", posto che la disposizione fa riferimento ad interventi eseguiti entro il 24 agosto 2017. Andrebbe valutato poi il coordinamento tra le lettere b) e c) della previsione.

- il proprietario (o un comproprietario) sia **residente** in uno dei comuni colpiti - come individuati dagli Allegati 1, 2 e 2-*bis* al decreto-legge n. 189 - alla data del 24 agosto 2016 (lett. *d*));
- il nuovo edificio sia destinato ad esigenza abitative e quindi **adibito a residenza** del proprietario (o comproprietario) o, ove in comodato d'uso, dal parente o affine entro il terzo grado, che lo **utilizza** (lett. *e*));
- il proprietario, comproprietario o comodatario **non deve risultare proprietario di altro immobile ad uso residenziale** ubicato in un altro comune diverso da quelli individuati dagli Allegati 1, 2 e 2-*bis* al decreto-legge n. 189 (lett. *f*));
- il richiedente sia in possesso **dell'autorizzazione sismica**; questa risulta necessaria per l'esecuzione di lavori in zona sismica previa denuncia dei lavori, come previsto dagli articoli 93 e 94 del T.U. edilizia di cui al D.P.R. n. 380 del 2001 (lett. *g*));
- la **volumetria** dell'immobile realizzato non può essere superiore a quella dell'immobile di proprietà dichiarato inagibile (lett. *h*));
- sia allegata perizia che asseveri il rispetto delle norme vigenti applicabili e sia allegata copia della scheda AeDES e FAST di inagibilità dell'edificio colpito dal sisma (lett. *i*)).

La [scheda AeDES](#) (Agibilità e Danno nell'Emergenza Sismica) per il rilevamento dei danni, pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post-sismica, utilizzata per la prima volta nella sua versione originaria in occasione del terremoto umbro-marchigiano del 1997 (Regione Marche), è stata oggetto di alcuni aggiornamenti a fronte di eventi successivi. È stata, quindi, utilizzata in occasione del terremoto in Abruzzo del 2009, formalmente allegata all'Ordinanza 3753 del 6 aprile quale strumento per censire gli edifici danneggiati dal sisma, e successivamente nel terremoto in Emilia del 2012. La citata scheda AeDES, già pubblicata nel [D.P.C.M. del 5 maggio 2011](#), e quindi divenuta strumento di riferimento ufficiale per il rilevamento dei danni, la definizione di provvedimenti di pronto intervento e la valutazione dell'agibilità post-sismica degli edifici ordinari, è stata aggiornata con il [D.P.C.M. 8 luglio 2014](#), che ha istituito il Nucleo Tecnico Nazionale (NTN) per il rilievo del danno e la valutazione di agibilità nell'emergenza post-sismica e che contiene il relativo [manuale di compilazione](#) della suddetta scheda AeDES. Con il [DPCM del 14 gennaio 2015](#) è stata inoltre approvata la nuova scheda [GL-AeDES](#) di valutazione di danno e agibilità post-sisma per edifici a struttura prefabbricata o di grande luce ed il relativo [manuale operativo](#).

In caso di parere negativo, il nuovo **comma 3-ter** stabilisce l'applicabilità dell'art. 181 del codice dei beni culturali e del paesaggio recante le **sanzioni** per l'esecuzione di lavori su beni paesaggistici senza la prescritta autorizzazione o in difformità di essa.

Si ricorda che l'articolo 181 del Codice del paesaggio disciplina la fattispecie delle opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa.

Esso prevede, al comma 1, che chiunque, senza la prescritta autorizzazione o in difformità di essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni paesaggistici sia punito con le pene previste dall'articolo 44, lettera c), del Testo unico sull'edilizia.

Si rammenta che tale art. 44 da ultimo citato prevede che, salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a 20658 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal titolo del testo unico in parola, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire, sanzioni successivamente incrementate da provvedimenti normativi;

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10328 a 103290 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 30986 a 103290 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.

In base al comma 2, 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. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari. In base al comma 2-*bis*, tali disposizioni si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa.

Si ricorda al riguardo che la **Corte costituzionale**, con sentenza 11 gennaio-23 marzo 2016, n. 56, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 1-*bis* dell'art. 181 del Codice del paesaggio, nella parte in cui prevede «: a) ricadano su immobili od aree che, per le loro caratteristiche paesaggistiche siano stati dichiarati di notevole interesse pubblico con apposito provvedimento emanato in epoca antecedente alla realizzazione dei lavori; b) ricadano su immobili od aree tutelati per legge ai sensi dell'articolo 142 ed», rilevando in particolare la irragionevolezza dell'articolazione del quadro sanzionatorio, in relazione sia alla entità della pena che alla disciplina delle cause di non punibilità ed estinzione del reato. Ad esito di tale pronuncia, il comma 1-*bis* stabilisce una pena della reclusione da uno a quattro anni qualora i lavori di cui al comma 1 abbiano comportato un aumento dei manufatti superiore al trenta per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento della medesima superiore a settecentocinquanta metri cubi, ovvero ancora abbiano comportato una nuova costruzione con una volumetria superiore ai mille metri cubi.

In base al comma 1-*ter* dell'art. 181 del Codice, ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 167 (per la cui disamina, si veda sopra), qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica secondo le procedure di cui al comma 1-*quater*, la disposizione di cui al comma 1 non si applica: a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità

dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica; c) per i lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del Testo unico in materia edilizia.

In tema di iter per l'accertamento della compatibilità paesaggistica, il comma 1-quater dispone che il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi indicati dal comma 1-ter presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il **termine** perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni.

Il comma 1-*quinquies* stabilisce che la rimessione in pristino delle aree o degli immobili soggetti a vincoli paesaggistici, da parte del trasgressore, prima che venga disposta d'ufficio dall'autorità amministrativa, e comunque prima che intervenga la condanna, estingue il reato di cui al comma 1, così prevedendosi l'istituto del ravvedimento operoso.

In base al comma 2 dell'art. 181 del Codice, infine, con la sentenza di condanna viene ordinata la rimessione in pristino dello stato dei luoghi a spese del condannato, e copia della sentenza è trasmessa alla regione ed al comune nel cui territorio è stata commessa la violazione.

Il **comma 2** dell'articolo del disegno di legge in esame prevede che le autorità competenti si avvalgano dei metodi di **telerilevamento satellitare e aerofotogrammetrico** al fine di verificare le preesistenze edilizie e la veridicità delle dichiarazioni oggetto delle norme in esame. Le suddette rilevazioni possono essere fornite dall'Agenzia per le erogazioni in agricoltura ovvero da altro ente competente al controllo e alla vigilanza del territorio.