

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 142

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore TURRONI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 7 GIUGNO 2001 (*)

—————

Modifiche alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, in materia di
abusivismo edilizio

—————

—————
() Testo non rivisto dal presentatore*

ONOREVOLI SENATORI. - Il recente disastro ambientale avvenuto in Campania (in particolare a Sarno), che ha provocato il sacrificio di molte vite umane, ha aperto un inquietante interrogativo su quanto abbia inciso nel causarlo anche l'abusivismo dilagante in quella zona, che è stato per lo più «legalizzato» grazie alla legge sul condono edilizio 28 febbraio 1985, n. 47, ed alle sue successive modificazioni, soprattutto quelle apportate dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (che ha esteso il condono a tutti gli abusi commessi fino al 31 dicembre 1993) e dall'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, (che ha fra l'altro introdotto contemporaneamente l'istituto del silenzio-assenso e del silenzio-rifiuto nel rilascio delle concessioni o autorizzazioni in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo).

Ai sensi della normativa stabilita dal capo IV della citata legge n. 47 del 1985 si stanno tuttora portando a conclusione le procedure relative a tutte le opere sanabili realizzate entro il 31 dicembre 1993, senza un reale controllo sulla regolarità delle concessioni in sanatoria rilasciate in modo generalizzato anche per gli abusi compiuti su aree vincolate. Questo condono edilizio è destinato comunque a chiudersi in termini procedurali, mentre rimane aperto, perché permanentemente richiedibile e soprattutto ottenibile, il rilascio delle concessioni o autorizzazioni in sanatoria per tutti gli abusi edilizi cosiddetti «formali», per i quali può essere attivato l'istituto dell'accertamento di conformità alla disciplina urbanistica.

Per tutti gli abusi edilizi commessi dopo il 31 dicembre 1993, nonché per quelli non sanabili anche se realizzati prima della suddetta data, fatta eccezione solo per gli abusi di tipo formale, dovrebbe applicarsi la disciplina repressiva stabilita al capo I della legge

n. 47 del 1985, ivi comprese le sanzioni amministrative e penali: il potenziale usato è d'obbligo, perché l'applicazione pratica delle norme in materia di controllo sull'attività urbanistico-edilizia è stata sostanzialmente disattesa da quasi tutte le amministrazioni comunali, specialmente da quelle dell'Italia centro-meridionale.

Laddove gli abusi edilizi sono stati e sono tuttora repressi con la emanazione delle ordinanze di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, notificate ai responsabili degli abusi anche quando la tipologia degli stessi richiede la demolizione d'ufficio, l'immancabile ricorso ai tribunali amministrativi regionali (TAR) - messo in atto se non altro per sospendere e ritardare i paralleli procedimenti penali - si risolve per lo più con la «vittoria» del privato in danno dell'amministrazione comunale, che è costretta a pagare così anche le spese processuali con i soldi di tutti i contribuenti, cioè dei cittadini in regola con la legge.

I ricorsi amministrativi risultati «vincenti» non sono in linea di principio concepibili sotto nessun punto di vista, perché assumono implicitamente il doppio significato che o le amministrazioni comunali si sono sbagliate nell'emanare le ordinanze di demolizione oppure non si sono affatto difese dai ricorsi intentati contro di esse: escludendo per rigore di logica il primo caso, si apre un pesante interrogativo sull'operato delle varie avvocature comunali, che di fronte alla oggettività di un abuso edilizio realmente messo in atto non dovrebbero trovare difficoltà alcuna a dimostrare la legittimità delle ordinanze di repressione emanate dall'amministrazione comunale e quindi a rigettare le censure portate contro di esse.

La risposta all'interrogativo viene inevitabilmente dalla constatazione che le avvocature comunali per lo più si difendono poco

o addirittura non si presentano alle udienze fissate dai TAR, come hanno dovuto amaramente registrare le associazioni ambientaliste in più di una occasione, quando sono intervenute *ad opponendum* a fianco delle amministrazioni, trovandosi nella posizione di dover difendere da sole gli atti emanati non solo dai comuni, ma anche dalla regione e dal Ministero per i beni e le attività culturali, perché le relative avvocature erano colpevolmente latitanti oppure meramente presenti senza esibire nessuna memoria difensiva.

In questo quadro desolante di omissioni si deve registrare anche il comportamento dei giudici penali, laddove arrivano a sentenziare la condanna dei responsabili di abusi edilizi a quel momento non ancora demoliti, perché contestualmente alle sentenze non applicano il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 7 della legge n. 47 del 1985, che li obbliga ad ordinare la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita: quand'anche è intimata al comune inadempiente la demolizione, non avviene per lo più nessun ripristino dello stato dei luoghi antecedente all'abuso, perché la legge non prevede come debba essere sanzionato l'eventuale protrarsi dell'inerzia da parte dell'amministrazione comunale.

Dal quadro sopra descritto emerge già di per sé la necessità di porre mano ad una revisione della legge n. 47 del 1985, che è diventata ormai non più dilazionabile alla luce del disastro ambientale avvenuto in Campania, perché causato in misura percentualmente rilevante proprio dall'abusivismo condonato o non represso, specie se si considera che nel novero degli abusi vanno calcolate anche tutte le trasformazioni territoriali in contrasto con le disposizioni vigenti: a queste ultime vanno ascritte in generale tutte le alterazioni degli assetti naturali dei luoghi, spesso consentite dalla normativa urbanistica vigente, ma per lo più tassativamente vietate dalla disciplina paesistica ed ambientale, cosiddetta «concorrente», che è però costituzionalmente sopraordinata ai piani regolatori

generali od ai programmi di fabbricazione dei comuni.

La necessità di modificare la legge n. 47 del 1985 deriva soprattutto - oltre che dalla finalità di disciplinare meglio i procedimenti di repressione sulla base delle esperienze negative finora registrate - dalla constatazione che la legge n. 47 del 1985 è stata approvata prima della legge cosiddetta «Galasso» (decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431), della legge sui suoli 18 maggio 1989, n. 183, e della legge-quadro sulle aree protette 6 dicembre 1991, n. 394: queste tre leggi dettano discipline che la legge sul condono edilizio non poteva recepire, perché antecedente ad esse, ma che sono fondamentali per l'equilibrio idrogeologico del territorio, oltre che per la tutela dei cosiddetti «beni diffusi» su di esso disseminati.

La legge n. 47 del 1985, per il periodo «culturale» in cui è stata emanata, detta al capo I solo «norme» in materia di «controllo» dell'attività «urbanistico-edilizia», cioè delle trasformazioni territoriali disciplinate quasi esclusivamente da strumenti urbanistici, che sono a loro volta approvati per lo più venti-venticinque anni prima della legge «Galasso», di quella sui suoli e delle norme quadro sulle aree protette, di cui quindi non rispettano quasi mai la relativa disciplina, perché non obbligati ancora a recepirla adeguando ad essa la propria normativa urbanistica: la mancata approvazione dei piani paesistici, dei piani di bacino e dei piani di assetto dei parchi fa sì che vengano «legalizzate» dai piani regolatori o dai programmi di fabbricazione opere ed interventi che non dovrebbero essere invece affatto realizzati. Questo vuoto legislativo va colmato emanando da un lato una normativa quadro in materia di governo del territorio, che definisca e disciplini i suoli assolutamente inedificabili ai fini dell'equilibrio idrogeologico, ed adeguando dall'altro lato la legge sul condono edilizio alla normativa paesistico-ambientale in vigore, accentuandone la disci-

plina repressiva a livello preventivo, cioè fin dall'accertamento delle opere abusive allo stato iniziale, per far sì che le demolizioni d'ufficio assolvano anche ad una funzione deterrente.

Analizziamo ora i vari articoli del presente disegno di legge, spiegandone per ognuno le motivazioni che hanno portato a redigerli.

L'articolo 1 del disegno di legge sostituisce il secondo comma dell'articolo 4 della legge n. 47 del 1985, apportando le seguenti modificazioni:

al primo periodo, si precisa che la demolizione d'ufficio non necessita della notifica del provvedimento al responsabile dell'abuso, messo in tale modo in condizione di non poter ricorrere al TAR per impedire o ritardare la demolizione;

al secondo periodo, si adegua la disciplina anche al decreto-legge n. 312 del 1985, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 431 del 1985, alla legge n. 183 del 1989 ed alla legge n. 394 del 1991, e si integra il medesimo periodo con la disposizione introdotta al primo periodo.

L'articolo 2 stabilisce che per l'esecuzione della demolizione d'ufficio ci si può avvalere dell'Esercito.

L'articolo 3 modifica l'articolo 4, terzo comma, della legge n. 47 del 1985.

L'articolo 4 modifica l'ottavo comma dell'articolo 7 della legge n. 47 del 1985, allargando la casistica anche alle ipotesi previste dagli articoli 4, 7, 9 (ristrutturazione edilizia) e 18 (lottizzazioni abusive) della citata legge n. 47 del 1985.

L'articolo 5 inserisce, dopo l'ottavo comma dell'articolo 7 della legge n. 47 del 1985, la disposizione secondo la quale dell'Esercito si può avvalere anche il presidente della giunta regionale.

L'articolo 6 aggiunge, al nono comma dell'articolo 7 della legge n. 47 del 1985, la disposizione secondo la quale dell'Esercito si deve avvalere il pubblico ministero, laddove incaricato con sentenza del giudice dell'or-

dine di demolizione, da prevedere anche in caso di patteggiamento: la possibilità di incaricare il pubblico ministero dell'ordine di demolizione impartito con sentenza del giudice penale è stata prevista dalle Sezioni unite penali della Corte di cassazione, con sentenza n. 15 del 19 giugno 1996.

L'articolo 7 modifica il primo comma, lettera e), dell'articolo 8 della legge n. 47 del 1985, estendendo le disposizioni anche alle violazioni delle norme vigenti in materia di difesa del suolo.

L'articolo 8 considera, modificando il terzo comma dell'articolo 8 della legge n. 47 del 1985, come interventi in totale difformità dalla concessione anche quelli previsti ai sensi degli articoli 4, 9 e 18 della legge n. 47 del 1985.

L'articolo 9 dispone che all'eventuale inerzia dell'amministrazione comunale si sostituisca il presidente della giunta regionale.

L'articolo 10, modificando il terzo comma dell'articolo 9 della legge n. 47 del 1985, estende gli immobili vincolati anche a quelli soggetti a vincolo idrogeologico (regio decreto-legge n. 3267 del 1923) a vincolo «Galasso» (legge n. 431 del 1985), a vincolo di difesa del suolo (legge n. 183 del 1989), a vincolo di area protetta (legge n. 394 del 1991).

L'articolo 11 dispone che per le opere soggette ad autorizzazione edilizia ottenuta per silenzio-assenso debba comunque essere dichiarato l'inizio dell'attività (cosiddetta «DIA»).

L'articolo 12 sostituisce il primo comma dell'articolo 13 della legge n. 47 del 1985 con la disposizione che l'accertamento di conformità sia esteso anche alla disciplina in materia di difesa dei suoli, del paesaggio e dei beni culturali ed ambientali e stabilisce che il rilascio della concessione in sanatoria sulla base dell'articolo in oggetto non è comunque possibile per le opere realizzate in aree sottoposte al regime vincolistico di cui al decreto-legge n. 312 del 1985, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 431 del

1985, con violazione della disciplina stabilita dallo stesso decreto-legge: la concessione in sanatoria, qualora rilasciata dall'amministrazione comunale per opere e interventi su aree sottoposte ai vincoli suddetti, deve ritenersi illegittima e non estingue comunque il reato previsto dall'articolo 1-sexies del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, anche nelle more del suo obbligatorio annullamento.

La disposizione citata recepisce le sentenze in tale senso emesse dalla Corte di cassazione (sentenza n. 6900 dell'11 giugno 1992 della sezione III della Cassazione penale, sentenza n. 7576 del 27 giugno 1992 della sezione III della Cassazione penale, sentenza n. 885 del 20 maggio 1993 della sezione III della Cassazione penale).

L'articolo 13 modifica il primo comma dell'articolo 15 della legge n. 47 del 1985 estendendolo ai vincoli imposti dal decreto-legge n. 312 del 1985, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 431 del 1985, e delle leggi n. 183 del 1989 e n. 394 del 1991.

L'articolo 14 sostituisce l'articolo 18 della legge n. 47 del 1985; le nuove disposizioni prevedono che: il certificato di destinazione urbanistica sia integrato e contenga anche le prescrizioni dettate dalle leggi e dai provvedimenti in materia di tutela dei suoli, del paesaggio e dei beni culturali e ambientali; un certificato di destinazione urbanistica «integrato» è previsto anche dall'articolo 17 del presente disegno di legge. Inoltre si dispone, modificando il quarto comma del vigente articolo 18, che la dichiarazione sostitutiva del certificato di destinazione urbanistica sia rilasciata da un tecnico abilitato; si prevede, al comma 4, l'estensione alla eventuale esistenza di prescrizioni imposte da leggi e da provvedimenti in materia di tutela dei suoli, del paesaggio e dei beni culturali e ambientali. Introducendo un comma, si stabilisce che in caso di dichiarazione sostitutiva non veritiera, accertata dai competenti uffici, l'amministrazione ne dia comunicazione al

competente ordine professionale, per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari contro il tecnico abilitato, nonché alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale nei riguardi dell'alienante o, in sua sostituzione, del convivente. È, infine, introdotta la disposizione che in caso di mancato rilascio della suddetta attestazione da parte degli uffici comunali nei termini di tempo prescritti, essa debba essere sostituita da una dichiarazione rilasciata da un tecnico abilitato e attestante la conformità del tipo di frazionamento con tutte le prescrizioni vigenti sui terreni oggetto del frazionamento medesimo, accertate nel certificato urbanistico integrato o nella dichiarazione sostitutiva dello stesso: qualora la dichiarazione sostitutiva del tipo di frazionamento richiesto risulti non veritiera, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale, per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari contro il tecnico abilitato, nonché alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale nei riguardi del proprietario dei terreni oggetto di frazionamento. Sostituendo l'ottavo comma del vigente articolo 18, dispone che il sindaco debba provvedere alla demolizione d'ufficio delle opere, da effettuare a cura e spese del responsabile dell'abuso e che in caso di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi del presidente della giunta regionale ovvero del giudice, di cui agli ultimi tre commi dell'articolo 7 (uso dell'Esercito).

L'articolo 15 sostituisce il secondo periodo della lettera c) del primo comma dell'articolo 20 della legge n. 47 del 1985 con la disposizione che la stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi realizzati nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico (regio decreto-legge n. 3267 del 1923 e legge n. 183 del 1989), archeologico-monumentale (legge n. 1089 del 1939), paesaggistico-ambientale (leggi n. 1497 del 1939 e n. 394 del 1991 nonché dal decreto-legge n. 312 del 1985, convertito, con modifica-

zioni, dalla legge n. 431 del 1985), in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione: qualora le opere e gli interventi siano stati realizzati in parziale difformità rispetto al regime autorizzatorio ottenuto e/o comunque si tratti di opere e interventi di carattere modesto con precarietà strutturale e/o funzionale, la cui realizzazione non abbia determinato un rilevante danno paesaggistico-ambientale, si applica la minore ammenda da lire 500 mila a lire 5 milioni.

L'articolo 16 modifica il primo comma dell'articolo 22 della legge n. 47 del 1985.

L'articolo 17 introduce, dopo l'ultimo comma dell'articolo 22 della legge n. 47 del 1985, due commi, secondo il primo dei quali la norma di cui all'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, in virtù della quale il rilascio della concessione in sanatoria estingue anche il reato previsto dall'articolo 1-sexies del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, debba ritenersi fare riferimento soltanto alla concessione in sanatoria rilasciata a norma degli articoli 31 e seguenti della legge n. 47 del 1985, e non anche a quella rilasciata ai sensi dell'articolo 13. Ai sensi della disposizione introdotta il rilascio di concessione in sanatoria non estingue altresì il reato di cui all'articolo 734 del codice penale: in tema di applicazione dell'articolo 734 del codice penale è demandato sempre al giudice penale l'accertamento della sussistenza della distruzione o alterazione delle bellezze naturali dei luoghi soggetti alla speciale protezione dell'autorità, indipendentemente da ogni valutazione della pubblica amministrazione, della quale - se intervenuta - il giudice dovrà tenere comunque conto con adeguata motivazione. La prima disposizione recepisce la sentenza n. 812 del 4 giugno 1996 della sezione III della Cassazione penale: la seconda disposizione recepisce invece la sentenza n. 15 del 21 ottobre 1992 delle Sezioni unite della Suprema Corte di cassazione.

L'articolo 18, modificando il quarto comma dell'articolo 26 della legge n. 47 del 1985, prevede l'inapplicabilità delle disposizioni relative alle opere interne anche nel caso di vincoli imposti ai sensi del regio decreto-legge n. 3267 del 1923, delle leggi n. 183 del 1989 e n. 394 del 1991, e del decreto-legge n. 312 del 1985, convertito, con modificazioni dalla legge n. 431 del 1985.

L'articolo 19 introduce, come ultimo comma dell'articolo 27 della legge n. 47 del 1985, l'uso dell'Esercito ai fini della demolizione di opere abusive, così come previsto al comma 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

L'articolo 20 dispone che in caso di domande di concessione in sanatoria, presentate senza avere i requisiti di cui ai due primi commi dell'articolo 31 della legge n. 47 del 1985 o con dichiarazioni non veritiere, si applicano le sanzioni di cui al primo comma, lettera b), dell'articolo 20 della legge n. 47 del 1985 (arresto fino a due anni ed ammenda da 10 a 100 milioni di lire).

L'articolo 21 sostituisce il primo comma dell'articolo 32 della legge n. 47 del 1985, con la disposizione secondo la quale per le opere eseguite su immobili soggetti ai vincoli di cui al regio decreto-legge n. 3267 del 1923 e alle leggi n. 1089 del 1939, n. 1497 del 1939, n. 183 del 1989 e n. 394 del 1991, nonché del decreto-legge n. 312 del 1985, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 431 del 1985, relative ad ampliamenti o tipologie d'abuso che non comportino aumento di superficie o di volume, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato al preventivo ed obbligatorio parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo: qualora tale parere non sia espresso dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data del ricevimento della richiesta di parere, esso si intende reso in senso favorevole.

L'articolo 22 introduce, infine, dopo il primo comma dell'articolo 38 della legge

n. 47 del 1985, la disposizione che in caso di domanda presentata senza avere i requisiti di cui ai primi due commi dell'articolo 31, o con dichiarazioni non veritiere, si applicano

le sanzioni amministrative di cui al capo I, nonché quelle penali previste al primo comma, lettera *b*), dell'articolo 20 della legge n. 47 del 1985.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Il secondo comma dell'articolo 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

«Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme 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, provvede alla demolizione d'ufficio ed al ripristino dello stato dei luoghi, senza obbligo di notifica del provvedimento al responsabile dell'abuso, a carico del quale sono comunque addebitate le relative spese. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui alle leggi 1^a giugno 1939, n. 1089, e 20 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni, al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e alle leggi 18 maggio 1989, n. 183, e 6 dicembre 1991, n. 394, il sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire alla demolizione d'ufficio, anche di propria iniziativa, senza obbligo di notifica del provvedimento al responsabile dell'abuso, a carico del quale restano comunque le relative spese».

Art. 2.

1. Dopo il secondo comma dell'articolo 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è inserito il seguente:

«Le amministrazioni competenti, di cui al secondo comma, nell'esercizio della propria iniziativa, possono avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base della apposita convenzione stipulata fra il Ministro dei lavori pubblici ed il Ministro della difesa».

Art. 3.

1. Al terzo comma dell'articolo 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le parole: «l'ipotesi prevista dal precedente comma» sono sostituite delle seguenti: «l'ipotesi prevista dai due precedenti commi».

Art. 4.

1. All'ottavo comma dell'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, le parole: «al primo comma dell'articolo 4 ovvero protrattesi oltre il termine stabilito dal terzo comma del medesimo articolo 4» sono sostituite dalle seguenti: «agli articoli 4, 7, 9 e 18».

Art. 5.

1. Dopo l'ottavo comma dell'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, è inserito il seguente:

«Il presidente della giunta regionale, nell'espletamento dei provvedimenti eventual-

mente necessari da adottare, può richiedere di avvalersi delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base della apposita convenzione stipulata fra il Ministro dei lavori pubblici ed il Ministro della difesa».

Art. 6.

1. Al nono comma dell'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, sono aggiunte, in fine, le parole: «, disponendone l'adempimento da parte del pubblico ministero che si avvale delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base della apposita convenzione già stipulata fra il Ministro dei lavori pubblici ed il Ministro della difesa. L'esecuzione dell'ordine di demolizione impartito dal giudice deve essere obbligatoriamente inserita anche in caso di sentenza di patteggiamento».

Art. 7.

1. Al primo comma, lettera *e*), dell'articolo 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dopo le parole: «in materia di edilizia antisismica» sono inserite le seguenti: «e di difesa del suolo».

Art. 8.

1. Al terzo comma dell'articolo 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le parole: «per gli effetti degli articoli 7 e 20» sono sostituite dalle seguenti: «per effetto degli articoli 4, 7, 9, 18 e 20».

Art. 9.

1. Dopo il primo comma dell'articolo 9 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è inserito il seguente:

«In caso di inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione dell'inservanza delle disposizioni di cui al primo comma, il presidente della giunta regionale adotta i provvedimenti eventualmente necessari».

Art. 10.

1. Al terzo comma dell'articolo 9 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dopo le parole: «e 29 giugno 1939, n. 1497» sono inserite le seguenti: «, del regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267, del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazione, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e delle leggi 18 maggio 1989, n. 183, e 6 dicembre 1991, n. 394».

Art. 11.

1. Al primo comma dell'articolo 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è premesso il seguente:

«Gli interventi, soggetti ad autorizzazione edilizia, in caso di mancato rilascio della medesima e di applicazione dell'istituto del silenzio-assenso, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati con i regolamenti edilizi vigenti e ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste dal regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267, e dalle leggi 1^a 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 dalle leggi 18 maggio

1989, n. 183, e 6 dicembre 1991, n. 394, sono comunque subordinati alla denuncia di inizio dell'attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537».

Art. 12.

1. Il primo comma dell'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

«Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, terzo comma, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui al primo comma dell'articolo 9, nonché, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui al primo comma dell'articolo 12, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione ai sensi dell'articolo 10 e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o l'autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda, nonché con le disposizioni impartite in materia di difesa dei suoli, del paesaggio e dei beni culturali ed ambientali. Il rilascio della concessione in sanatoria ai sensi del presente comma non è comunque possibile per le opere realizzate in aree sottoposte al regime vincolistico di cui al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, con violazione della disciplina stabilita dalla stessa legge: la concessione in sanatoria, qualora rilasciata dall'amministrazione comunale per opere e interventi su aree sottoposte ai vin-

coli suddetti, deve ritenersi illegittima e non estingue comunque il reato previsto dall'articolo 1-*sexies* del citato decreto-legge n. 312 del 1985, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 431 del 1985, anche nelle more del suo obbligatorio annullamento».

Art. 13.

1. Al primo comma dell'articolo 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono aggiunte, in fine, le parole: «, del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, nonché del regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267, e delle leggi 18 maggio 1989, n. 183, e 6 dicembre 1991, n. 394».

Art. 14.

1. L'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

«Art. 18. - (*Lottizzazione*). - 1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando sono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione sia predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni

sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica integrato, contenente sia le prescrizioni dettate dalle leggi e dai provvedimenti in materia di tutela dei suoli, del paesaggio e dei beni culturali e ambientali, sia le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica integrato di cui al comma 2 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, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio del certificato di cui al comma 3 nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, rilasciata da un tecnico abilitato e 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 ovvero, infine, l'eventuale esistenza di prescrizioni imposte da leggi e provvedimenti in materia di tutela dei suoli, del paesaggio e dei beni culturali e ambientali.

5. In caso di dichiarazione sostitutiva non veritiera, accertata dai competenti uffici, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale, per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari contro il tecnico abilitato, nonché alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio del-

l'azione penale nei riguardi dell'alienante o, in sua sostituzione, del condividente.

6. In caso di mancato rilascio della attestazione di cui al comma 5 da parte degli uffici comunali nei termini prescritti, essa deve essere sostituita da una dichiarazione rilasciata da un tecnico abilitato e attestante la conformità del tipo di frazionamento con tutte le prescrizioni vigenti sui terreni oggetto del frazionamento medesimo, accertate nel certificato urbanistico integrato o nella dichiarazione sostitutiva dello stesso.

7. Qualora la dichiarazione sostitutiva del tipo di frazionamento richiesto risulti non veritiera, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale, per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari contro il tecnico abilitato, nonché alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale nei riguardi del proprietario dei terreni oggetto di frazionamento.

8. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

9. 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 10.000 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.

10. 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 soggetti 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 tale fine nei registri immobiliari.

11. Decorsi novanta giorni dalla notificazione dell'ordinanza di cui al comma 10, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al medesimo comma, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui sindaco deve provvedere alla demolizione d'ufficio delle opere, da effettuare a cura e a spese del responsabile dell'abuso. In caso di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi del presidente della giunta regionale ovvero del giudice, di cui agli ultimi tre commi dell'articolo 7.

12. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 10, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui al medesimo comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del sindaco.

13. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù».

2. Le disposizioni di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo la data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 15.

1. Il secondo periodo della lettera c) del primo comma dell'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, è sostituito dai seguenti: «La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi realizzati nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del regio decreto-legge 30 di-

cembre 1923, n. 3267, e delle leggi 1^a giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e delle leggi 18 maggio 1989, n. 183, e 6 dicembre 1991, n. 394, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione. Qualora le opere e gli interventi siano stati realizzati in parziale difformità rispetto al regime autorizzatorio ottenuto o comunque si tratti di opere e interventi di carattere modesto con precarietà strutturale o funzionale, la cui realizzazione non abbia determinato un rilevante danno paesaggistico-ambientale, si applica l'ammenda da lire 500.000 a lire 5 milioni».

Art. 16.

1. Al primo comma dell'articolo 22 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le parole: «di cui al presente capo» sono sostituite dalle seguenti: «di cui al capo IV».

Art. 17.

1. All'articolo 22 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

«La disposizione di cui all'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, ai sensi della quale il rilascio della concessione in sanatoria estingue anche il reato previsto dall'articolo 1-*sexies* del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, deve intendersi fare riferimento soltanto alla concessione in sanatoria rilasciata a norma degli articoli 31 e seguenti, e non anche a quella rilasciata ai sensi dell'articolo 13.

Il rilascio di concessione in sanatoria non estingue altresì il reato di cui all'articolo 734 del codice penale: in tema di applicazione del medesimo articolo è demandato sempre al giudice penale l'accertamento

della sussistenza della distruzione o alterazione delle bellezze naturali dei luoghi soggetti alla speciale protezione dell'autorità, indipendentemente da ogni valutazione della pubblica amministrazione, della quale, se intervenuta, il giudice deve tenere comunque conto con adeguata motivazione».

Art. 18.

1. Al quarto comma dell'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, sono aggiunte, in fine, le parole: «, nonché del regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267, del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e delle leggi 18 maggio 1989, n. 183, e 6 dicembre 1991, n. 394».

Art. 19.

1. All'articolo 27 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«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 di intesa fra il Ministro dei lavori pubblici ed il Ministro della difesa».

2. Il comma 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, è abrogato.

Art. 20.

1. All'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«In caso di domande di concessione in sanatoria, presentate senza avere i requisiti di

cui ai commi primo e secondo, o con dichiarazioni non veritiere, si applicano le sanzioni di cui al primo comma, lettera *b*), dell'articolo 20».

Art. 21.

1. Il primo comma dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, è sostituito dal seguente:

«Per le opere eseguite su immobili soggetti al regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267, alle leggi 1^a giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e alle leggi 18 maggio 1989, n. 183, e 6 dicembre 1991, n. 394, relative ad ampliamenti o tipologie di abuso che non comportano aumento di superficie o di volume, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato al preventivo ed obbligatorio parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo. Qualora tale parere non sia formulato dalla suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data del ricevimento della richiesta di parere, esso si intende reso in senso favorevole».

Art. 22.

1. Dopo il primo comma dell'articolo 38 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, è inserito il seguente:

«In caso di domanda presentata senza avere i requisiti di cui ai commi primo e secondo dell'articolo 31, o con dichiarazioni non veritiere, si applicano le sanzioni amministrative di cui al capo I, nonché quelle penali previste al primo comma, lettera *b*), dell'articolo 20».

