

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XII LEGISLATURA —————

N. 323

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori PACE e BEVILACQUA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 MAGGIO 1994

Modifica alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e norme urgenti
in materia di sanatoria edilizia

ONOREVOLI SENATORI. - Non senza rammarico dobbiamo prendere atto che la legge 28 febbraio 1985, n. 47, cui pure dobbiamo una parziale limitazione al fenomeno dell'abusivismo edilizio, ha dato prova di una sostanziale impotenza ed inadeguatezza delle istituzioni. Impotenza di fronte al dilagare dell'abusivismo, frutto spesso di uno stato di necessità, ed inadeguatezza per la incapacità di queste a regolare l'espansione urbana.

Oggi dobbiamo prendere atto che la fase espansiva delle città si è molto ridimensionata ed è quindi possibile applicare un effettivo rigore contro chi, per l'avvenire, non rispetti le norme urbanistiche. Questo però non si può sostenere per quanto è accaduto nell'ultimo decennio.

Infatti mentre per l'avvenire è ipotizzabile la riduzione «in pristino» delle future opere abusive è, nei fatti, inapplicabile per quelle realizzate nell'ultimo decennio a ragione degli stessi motivi che indussero alla promulgazione della legge di sanatoria vigente.

Se così non fosse avremmo un tale accumulo di illegalità che, non essendo perseguibile, metterebbe in dubbio la cer-

tezza del diritto ed aggraverebbe i problemi.

Risulta pertanto opportuno riaprire i termini per l'accoglimento delle istanze di sanatoria per abusi fino al 31 dicembre 1993. Del resto gli abusi commessi nell'ultimo decennio sono costituiti, nella quasi totalità, da manufatti o ampliamenti realizzati in zone ormai diventate insediamenti abitativi e che quindi non realizzano alcuna ulteriore estensione incontrollata della città.

Essi sorgono infatti in borgate e quartieri quasi sempre forniti di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Riteniamo poi che una ulteriore proroga della possibilità di sanatoria, per quelle costruzioni che abbiano i requisiti richiesti fissati dalla legge vigente, oltre ad alleggerire gli uffici giudiziari e costituire un cospicuo gettito per l'amministrazione, possa rappresentare una tappa verso un'urbanistica più ordinata, che si persegue invano da decenni.

Una legge di modifica deve però costituire anche l'occasione per eliminare talune imperfezioni ed incongruenze che rendono difficilmente applicabili le norme di alcuni articoli della citata legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Dopo il quinto comma dell'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono inseriti i seguenti:

«La delibera di acquisizione di terreni al patrimonio comunale ai sensi del quinto comma deve essere corredata dall'esatta indicazione metrica e grafica dell'area acquisita e dai criteri di calcolo eseguiti.

Nessuna acquisizione di aree può essere effettuata:

a) quando l'opera abusiva consista in una elevazione;

b) quando la proprietà comunale delle aree da acquisire a norma del codice civile non possa essere che in comunione indivisa, con il trasgressore o con terzi».

Art. 2.

1. L'alinfa del primo comma dell'articolo 31 della citata legge n. 47 del 1985, è sostituito dal seguente:

«Possono, su loro richiesta, conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere che risultino essere state eseguite».

2. Le costruzioni e le altre opere di cui all'alinfa del primo comma dell'articolo 31 della citata legge n. 47 del 1985, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, devono essere state ultimate entro il 31 dicembre 1993.

Art. 3.

1. Al primo comma dell'articolo 32 della citata legge n. 47 del 1985 è aggiunto il seguente periodo:

«il parere non è inoltre richiesto qualora il vincolo sia stato imposto successiva-

mente alla data certa di ultimazione delle opere, e nel caso in cui il vincolo sia stato posto per motivi di sicurezza anche antincendi ai bordi di riserve o tenute».

Art. 4.

1. L'importo delle sanzioni pecuniarie amministrative per abusivismo edilizio già riscosse dai comuni successivamente alla data di entrata in vigore della citata legge n. 47 del 1985 è decurtato dell'oblazione di cui all'articolo 34 della medesima legge n. 47 del 1985.

2. All'articolo 34 della citata legge n. 47 del 1985 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Se l'opera è stata realizzata in zona sottoposta a vincolo ambientale, ed ha ottenuto parere favorevole dalle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso la somma finale da corrispondere è moltiplicata per tre».

Art. 5.

1. Le domande di concessione o di autorizzazione in sanatoria di cui al primo comma dell'articolo 35 della citata legge n. 47 del 1985 devono essere presentate al comune interessato entro il termine perentorio di nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Per le costruzioni ed altre opere ultimate entro il 31 dicembre 1993, la cui licenza, concessione o autorizzazione sia annullata ovvero sia dichiarata decaduta o inefficace successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, il termine di centoventi giorni di cui al secondo comma dell'articolo 35 della legge n. 47 del 1985 inizia a decorrere dal giorno della notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

Art. 6.

1. Gli atti tra vivi la cui nullità, ai sensi dell'articolo 17 della citata legge n. 47 del 1985, non sia stata ancora dichiarata, sono convalidati di diritto. Ove la nullità sia stata dichiarata con decisione trascritta, gli effetti di questa possono essere revocati, anche da una sola delle parti, con atto successivo contenente gli allegati di cui al secondo comma dell'articolo 40 della citata legge n. 47 del 1985 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.

Art. 7.

1. Dopo il primo comma dell'articolo 38 della citata legge n. 47 del 1985 è inserito il seguente:

«Per le opere abusive divenute sanabili in forza della presente legge, il proprietario che ha adempiuto agli oneri previsti per la sanatoria ha diritto ad ottenere l'annullamento delle acquisizioni al patrimonio comunale di terreni e manufatti disposti in attuazione dell'articolo 7, terzo comma, e la cancellazione delle relative trascrizioni nel pubblico registro immobiliare dietro esibizione di certificazione comunale attestante l'avvenuta sanatoria. Quando il comune all'atto della presentazione dell'istanza di sanatoria ha già disposto dell'immobile acquisito per opere di utilità pubblica può negare la sanatoria ed evitare la restituzione disponendone l'espropriazione per pubblica utilità e corrispondendo il relativo indennizzo. Il decreto di espropriazione deve comunque essere notificato a pena di decadenza entro e non oltre la scadenza del termine di cui al diciottesimo comma dell'articolo 35. In tale ipotesi le somme già versate dall'interessato a titolo di oblazione e di contributo di concessione devono

essere restituite contestualmente alla notifica del decreto di esproprio».

Art. 8.

1. Al primo comma dell'articolo 29 della citata legge n. 47 del 1985, è aggiunta la seguente lettera:

«d) previsione di aree di espansione edilizia dedicate all'autocostruzione, a completamento del disegno urbanistico degli insediamenti abusivi perimetrati. Dette aree saranno riservate ai cittadini che abbiano già titoli di proprietà in aree limitrofe non previste per l'edificazione e a cittadini che dimostrino di non avere mezzi finanziari adeguati all'acquisto di prima casa sul mercato edilizio».

Art. 9.

1. All'articolo 29 della citata legge n. 47 del 1985 sono aggiunti i seguenti commi:

«Il prefetto, d'intesa con il presidente della giunta regionale ed il sindaco dei comuni interessati, nomina un commissario straordinario per le aree urbane spontanee, in tutti quei comuni in cui il fenomeno dell'abusivismo edilizio ha una entità rilevante.

Detto commissario, scelto tra ingegneri e architetti iscritti all'Albo da almeno dieci anni, ha il compito di:

a) coordinare tutti gli adempimenti amministrativi e progettuali necessari all'attuazione delle varianti per il recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, nonché dei piani particolareggiati necessari alla sanatoria edilizia:

b) sovrintendere all'espletamento di tutte le pratiche amministrative necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria degli insediamenti abusivi risanati, nonché alla attuazione dei servizi sociali e culturali necessari al consolidamento dei nuovi quartieri;

c) redigere le graduatorie di assegnazione dei lotti delle aree di espansione destinate all'autocostruzione;

d) vigilare su eventuali nuovi frazionamenti abusivi esterni all'area perimetrata per i nuovi insediamenti».

Art. 10.

1. La lettera d) del primo comma dell'articolo 33 della legge n. 47 del 1985 è sostituita dalla seguente:

«d) ogni altro vincolo, escluso quello della sicurezza anche antincendi posto ai confini di tenute o riserve che comporti la inedificabilità delle aree».