

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3428

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato ZACCHERA

Disposizioni in materia di pubblicità dell'attività edilizia

Presentata il 6 febbraio 2008

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il fenomeno dell'abusivismo edilizio assume, in talune zone del Paese, dimensioni e caratteristiche di particolare rilevanza.

L'attività di vigilanza di competenza degli enti locali solo parzialmente riesce a contrastare il suddetto fenomeno anche in ragione di una molteplicità di cause concorrenti, quali, ad esempio, le difficoltà derivanti dalla complessità procedurale delle azioni di repressione e il conseguente contenzioso amministrativo finalizzato a impedire la demolizione dei manufatti abusivi.

Quarant'anni di edilizia selvaggia hanno arrecato gravi e irreparabili danni al territorio, all'ambiente, alla convivenza civile e al concetto stesso di legalità. Ma il fenomeno complessivo di devastazione ambientale, mista ad inefficienza e a corruzione, che dall'ultimo dopoguerra in poi

sta distruggendo il territorio italiano, non può essere semplicemente ascritto alla voce «abusivismo».

Infatti, non bisogna dimenticare i vari fattori di natura sociale, economica e culturale, nonché di carattere tecnico-urbanistico che contribuiscono ad accentuare il fenomeno. Non vi è alcun dubbio circa il fatto che oggi, a fronte di una normativa chiara ed inequivocabile in materia di abusivismo edilizio, ci sia, invece, una gravissima situazione di *impasse*, in cui il relativo fenomeno, sebbene rallentato, non si è fermato, ma, anzi, è stato fomentato da politiche poco incisive o addirittura di incentivazione.

Generalmente, l'abuso edilizio viene rilevato d'ufficio a seguito di segnalazione, da parte dei cittadini, al settore edilizia privata del comune di residenza oppure direttamente alla polizia municipale, ma

l'intervento, spesso tardivo, delle autorità competenti impedisce di poter affrontare il problema in modo efficace e radicale.

La conseguenza di tale ritardo è rappresentata dalla difficoltà di riportare in breve tempo lo stato dei luoghi nella situazione in cui precedentemente esso si trovava.

È, pertanto, opportuno intervenire sin dai primi giorni di esecuzione dell'attività edilizia illegittima, responsabilizzando i cittadini ed elevandoli a baluardo della legalità.

Quindi la presente proposta di legge prevede l'obbligo, da parte del titolare di un'autorizzazione a costruire o, in caso di sua impossibilità, da parte dell'autorità competente, di far conoscere ai propri confinanti gli interventi edilizi, autorizzati e costruendi. In tal modo si darebbe loro la possibilità di esercitare una vera e

propria attività di controllo preventivo su quanto avviene all'interno dei fondi adiacenti la loro proprietà, nonché di poter utilizzare, in una futura azione legale, in caso di difformità tra l'opera realizzata e quella autorizzata, la documentazione che il titolare avrà messo in loro possesso.

Il soggetto titolare del permesso di costruire, che abbia omesso di consegnare ai soggetti confinanti la predetta documentazione, è soggetto, a norma dell'articolo 3 della presente proposta di legge, a una sanzione amministrativa pecuniaria.

È facile intuire come tutto ciò potrebbe innescare un vero e proprio « circolo virtuoso » fondato su un sano controllo reciproco che potrebbe portare ad una significativa riduzione del fenomeno dell'abusivismo edilizio nonché ad un enorme alleggerimento di tutto il relativo contenzioso giurisdizionale.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Pubblicità dell'attività edilizia).

1. Il soggetto titolare del permesso di costruire previsto dall'articolo 10 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, ha l'obbligo di trasmettere a ciascuno dei proprietari dei fondi finitimi copia del progetto completo assentito e dei documenti autorizzativi rilasciati dall'autorità competente.

2. Il soggetto titolare del permesso di costruire di cui al comma 1 è tenuto a integrare la documentazione ivi prevista in caso di varianti al progetto effettuate in corso d'opera.

ART. 2.

(Modalità di trasmissione della documentazione).

1. La trasmissione ai proprietari dei fondi finitimi della documentazione di cui all'articolo 1 deve avvenire, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite consegna a mano con relativa ricevuta, entro trenta giorni dal rilascio del permesso di costruire e, in ogni caso, prima dell'inizio dei lavori.

2. L'eventuale impossibilità di trasmettere la documentazione di cui al comma 1 ad uno o più proprietari dei fondi finitimi deve essere comunicata, con le modalità ed entro i termini previsti dal medesimo comma 1, all'autorità competente, la quale provvede a trasmettere tale documentazione a spese del soggetto che vi era tenuto.

ART. 3.

*(Mancata trasmissione
della documentazione).*

1. La mancata trasmissione ai proprietari dei fondi finitimi, da parte del soggetto titolare del permesso di costruire, della documentazione di cui all'articolo 1 secondo le modalità indicate dall'articolo 2 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari a un terzo dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere e comunque in misura non inferiore a 1.000 euro.

ART. 4.

(Disposizione transitoria).

1. Per i permessi di costruire rilasciati prima della data di entrata in vigore della presente legge e relativi a interventi edilizi non ancora ultimati, il termine per la trasmissione della documentazione di cui all'articolo 1 decorre dal quindicesimo giorno successivo alla medesima data di entrata in vigore.

