

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 16

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato REALACCI

Disposizioni per la repressione dell'abusivismo edilizio nelle aree soggette a vincoli di tutela e modifiche al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Presentata il 28 aprile 2006

ONOREVOLI COLLEGHI!

1. *Premessa.*

Corre obbligo della riproposizione della proposta di legge atto Camera n. 240, XIV legislatura, che riproduceva il testo del disegno di legge presentato dal Governo D'Alema e non approvato nella XIII legislatura (atto Senato n. 4337), la cui finalità era e resta quella di adeguare gli strumenti legislativi per una più efficace repressione degli abusi edilizi. Per fare questo, si deve ripartire dal testo licenziato dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, approvato all'unanimità nella XIII legislatura, che aveva portato a delle modifiche migliorative.

La proposta di legge in esame consente essenzialmente il rafforzamento delle condizioni per un'efficace repressione degli abusi commessi sulle aree di proprietà dello Stato e degli enti pubblici soggetti a

vincoli di tutela, non suscettibili di sanatoria in quanto dichiaratamente incompatibili con la tutela del vincolo.

È di tutta evidenza come il fenomeno dell'abusivismo assuma maggiore gravità quando esso riguardi il territorio sottoposto a tutela, in quanto compromette beni non più riproducibili e di alto valore storico, ambientale, paesaggistico e naturalistico, donde l'affermazione conseguente della nuova valorizzazione del patrimonio immobiliare con la rimozione dell'abuso.

L'impianto normativo è articolato secondo le fasi dell'accertamento dell'abuso, dell'acquisizione al patrimonio dello Stato o dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, del ripristino e della riqualificazione ambientale dei luoghi e, infine, della destinazione del bene riqualificato ad usi di pubblico interesse.

È il caso di sottolineare che la finalità delle disposizioni in argomento non corrisponde solo ed esclusivamente a un'operazione di accrescimento patrimoniale in senso stretto, ma contribuisce a una va-

lorizzazione del patrimonio che ingloba in sé ulteriori interessi di notevole rilevanza (ambientale, paesaggistica) parimenti influenti su quello che rappresenta il valore finale dell'immobile.

Naturalmente, accompagnano l'impianto fondamentale alcune disposizioni di carattere accessorio, necessarie ad assicurare il pieno funzionamento: la previsione di adeguati ammortizzatori sociali, senza i quali l'esperienza anche recente ha dimostrato che non si può procedere alla tutela effettiva contro gli abusi, e la previsione di congrue disposizioni organizzative anche in modifica al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di seguito denominato « testo unico », che consentono, finalmente, un pieno ed efficace controllo del territorio senza il quale la valorizzazione dei luoghi non potrebbe essere duratura.

Il fenomeno dell'abusivismo edilizio, già oggetto di attenzione legislativa, 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 fenomeno, anche in ragione di una molteplicità di cause concorrenti, quali, ad esempio, le difficoltà procedurali delle azioni di repressione, il rilevante contenzioso amministrativo che viene aperto al solo scopo di procrastinare e impedire la demolizione dei manufatti abusivi, la scarsa disponibilità delle imprese, in particolare nel sud dell'Italia, a partecipare alle gare per l'affidamento delle demolizioni stesse. Non bisogna, poi, dimenticare una serie di fattori di natura sociale, economica, culturale, nonché di carattere tecnico-urbanistico che contribuiscono ad accentuare il problema.

In ogni caso, il fenomeno dell'abusivismo assume la maggiore aggressività nei confronti del territorio sottoposto a tutela, in quanto compromette beni non più riproducibili e di alto valore storico, ambientale, paesaggistico e naturalistico.

Occorre ricordare che, oltre al procedimento ordinario ora disciplinato dall'ar-

ticolo 41 del testo unico, due precedenti normative — il decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, e la legge 23 dicembre 1996, n. 662 — avevano previsto ulteriori procedure per la demolizione delle opere abusive, mediante il ricorso all'intervento delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa con le seguenti modalità:

a) tramite il Comitato tecnico centrale (istituito presso il Ministero dell'interno, ai sensi dell'articolo 17-*bis* del citato decreto-legge n. 152 del 1991) e secondo le procedure di cui al regolamento di attuazione (regolamento di cui al decreto del Ministro dell'interno 12 luglio 1993, n. 371), nel caso di opere abusive realizzate su suoli demaniali, ovvero nel caso di beni immobili abusivi confiscati a soggetti condannati per il coinvolgimento in attività criminali, qualora sia andata deserta la gara per l'aggiudicazione dei lavori di demolizione ed esista carenza di mezzi tecnici;

b) tramite la convenzione, e le procedure ivi previste, stipulata tra l'allora Ministero dei lavori pubblici (ora Ministero delle infrastrutture e dei trasporti) e il Ministero della difesa, nel caso di opere abusive realizzate su suoli privati. La convenzione consente la possibilità di avvalersi delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa anche da parte delle amministrazioni competenti nel caso di opere abusive realizzate su aree boschive e territori montani, gravate da usi civici o di pregio storico-artistico e archeologico, ovvero ambientale e paesaggistico, secondo quanto previsto dal testo unico.

2. *Contenuti.*

La proposta di legge che si presenta consente il rafforzamento delle condizioni per un'efficace repressione degli abusi commessi sulle aree di proprietà dello Stato e degli enti pubblici soggetti a vincoli di inedificabilità assoluta e riguarda altresì gli abusi commessi sulle aree e negli

immobili soggetti a vincoli di tutela « condizionata », non suscettibili di sanatoria edilizia in quanto dichiaratamente incompatibili con la tutela del vincolo. In tale senso si esprime l'articolo 3, in materia di procedure, ove viene previsto un meccanismo di revisione completa di tutte le situazioni menzionate e l'intervento sostitutivo del prefetto per l'esecuzione delle demolizioni delle opere abusive. Nel medesimo articolo 3 viene inoltre contemplata un'ipotesi di coordinamento (comma 5) con le norme *extra vagantes*, introdotte dall'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 426, ove le stesse sono considerate applicabili alle opere eseguite successivamente alla data del 1° gennaio 1994, termine ultimo ai fini della ammissibilità alla sanatoria.

Gli articoli 2, 3 e 4 disegnano un'ipotesi di intervento in ambiti tutelati predefiniti e interessati da situazioni di necessità abitativa. Alla luce delle esperienze di interventi di demolizione « massicci », si prevede l'acquisizione degli immobili abusivi (come già previsto in via ordinaria) e la possibilità, in determinate condizioni di necessità abitativa, dell'uso temporaneo della stessa abitazione, in attesa dell'esecuzione differita della demolizione. La normativa era stata, in parte, anticipata dalla Regione siciliana già nell'anno 1994 (legge regionale 31 maggio 1994, n. 17).

Appare evidente che nell'immediato, e comunque al termine del periodo transitorio di concessione d'uso delle abitazioni abusive, nelle zone interessate si viene a creare comunque una situazione di disagio abitativo, che deve essere affrontato in ambito più generale. In tale senso sono previsti provvedimenti di copertura finanziaria, necessari per dare concretezza all'azione degli enti locali. Con regolamento attuativo il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti potrà perfezionare e definire più dettagliatamente l'intera procedura.

L'articolo 8 riguarda alcune modifiche al procedimento ordinario di vigilanza e di repressione previsto dal testo unico, in ragione della compatibilità con le normative recate, ad esempio, dal testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000,

n. 267, e — soprattutto — in relazione allo snellimento e all'accrescimento dell'incisività dell'azione ordinaria degli enti locali per quanto attiene all'attività di repressione dell'abusivismo edilizio. Vengono previste, ad esempio, la revisione del meccanismo di assunzione, a livello centrale, delle informazioni relative all'attività di vigilanza, per monitorare il fenomeno, e la proposta di concertazione con i presidenti delle giunte regionali per la creazione di osservatori regionali sull'abusivismo edilizio, quali « nodi » e punti focali di un sistema coordinato di acquisizione dei dati e della loro analisi, al fine di elaborare proposte di intervento congiunte tra Stato e regioni.

Particolare attenzione viene posta alla tempestività dell'accertamento degli abusi edilizi, con la previsione, a tale fine, di una significativa riduzione dei tempi di intervento, e della costituzione di « nuclei di controllo del territorio », dotati contestualmente delle funzioni di polizia giudiziaria e delle competenze tecniche di accertamento della fattispecie dell'eventuale reato urbanistico ed edilizio.

Si sottolinea inoltre la possibilità di avvalersi in via diretta, per gli enti locali e comunque per tutti i soggetti competenti (soprintendenze, enti parco), anche delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa per la demolizione delle opere abusive e, comunque, nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, di utilizzare l'azione sostitutiva o di collaborazione del prefetto. Inoltre l'azione di demolizione è accompagnata dal contestuale o successivo ripristino ambientale, al fine di consentire, nel caso di aree demaniali o private acquisite dagli enti locali, il recupero all'uso collettivo di intere zone e aree di interesse naturale e ambientale, altrimenti inutilizzabili, poiché occupate da costruzioni e altre opere illegittime. Si tratta di dare un segno tangibile e concreto ai cittadini circa la necessità di intervento, legata anche alla possibilità di usufruire di « ricchezze » collettive del proprio territorio, nel tentativo di superare la logica culturale dell'indifferenza

nei confronti della qualità dell'ambiente e del paesaggio nel suo complesso.

La norma conclusiva contiene alcune proposte di copertura finanziaria, quali l'istituzione di un fondo di rotazione per l'anticipazione ai soggetti preposti delle spese di demolizione e l'obbligo di utilizzare una quota delle somme riscosse dagli enti locali a titolo di oneri concessori per le demolizioni e il ripristino ambientale.

3. Modifiche introdotte a seguito del parere espresso dalla Conferenza unificata il 23 settembre 1999.

Merita infine ricordare che il testo qui proposto tiene pienamente conto delle richieste avanzate dalle regioni e dai comuni in occasione del parere a tempo espresso sul disegno di legge originariamente presentato dal Governo D'Alema. In particolare, le modifiche richieste dalle regioni erano per la massima parte rivolte a una migliore definizione dei rapporti intercorrenti tra gli organi regionali e il prefetto in merito all'attività di repressione dell'abusivismo edilizio. Esse hanno riguardato:

l'articolo 1 (ambito di applicazione), nel quale viene specificato che le norme del capo I si applicano a tutte le opere non suscettibili di sanatoria comunque censite e realizzate alla data del 31 dicembre 1993;

l'articolo 2 (definizioni), ove si specifica che il soggetto che detiene o possiede l'immobile abusivo è equiparato al responsabile dell'abuso esclusivamente ai fini dell'ammissibilità all'uso temporaneo degli immobili acquisiti, nel caso, ovviamente, che il detentore o il possessore abbia i requisiti previsti nell'articolo 5;

l'articolo 3 (procedure), che al comma 1 ripristina l'acquisizione a favore dell'amministrazione comunale nel caso di compresenza di vincoli. Il comma 3 viene modificato nel senso che della procedura attivata entro due mesi dalla data di entrata in vigore della legge viene informato, per conoscenza, anche il presidente della regione e che allo stesso sono tra-

smessi gli elenchi delle opere non sanabili, per le quali non è stato possibile esperire le procedure di demolizione in via ordinaria (di cui agli articoli 31 e 41 del testo unico). Entro sei mesi il segretario comunale provvede a comunicare al prefetto, e per conoscenza anche al presidente della regione, l'elenco delle opere per le quali non è stata definita la procedura di repressione. In caso di inottemperanza ai termini contenuti nel comma 3, interviene il potere sostitutivo della regione, anche al fine di consentire l'azione repressiva del prefetto. Il comma 4 introduce alcune modifiche di maggiore dettaglio circa i compiti del dirigente dell'ente locale e fissa i termini scaduti i quali si deve attivare il potere sostitutivo del presidente della regione;

l'articolo 4 (esecuzione delle demolizioni), che viene modificato ai commi 2 e 4, specificando, da una parte, che gli interventi di demolizione devono comprendere anche la rimozione delle macerie e le opere di protezione della pubblica incolumità e, dall'altra, che l'intervento di demolizione effettuato dal prefetto non esime il responsabile dell'abuso dalla corresponsione degli oneri finanziari per l'esecuzione della suddetta demolizione e ripristino, come, peraltro, già previsto. L'articolo mantiene comunque inalterata la struttura iniziale;

l'articolo 5 (uso temporaneo delle abitazioni abusive acquisite), che mantiene, tuttavia, l'impostazione iniziale, venendo unicamente specificato (comma 5) che il piano di intervento per l'assegnazione delle abitazioni da predisporre a cura delle amministrazioni locali è finalizzato — nell'ambito di quanto disposto in merito alla predisposizione dei programmi di intervento — al soddisfacimento delle oggettive esigenze aggiuntive di abitazione, determinate, al termine del periodo di uso transitorio delle abitazioni in uso temporaneo, dall'applicazione della legge.

Per quanto attiene al capo II, le richieste di modifica delle regioni e dei comuni erano volte, da una parte, al riallineamento delle

norme « a regime » del provvedimento a quanto modificato nel capo I e, dall'altra, alla maggiore specificazione delle procedure di repressione. Esse hanno riguardato i seguenti articoli del testo unico:

all'articolo 27, comma 2, l'azione repressiva diretta all'opera abusiva, realizzata in contrasto con lo strumento urbanistico adottato o approvato, è equiparata all'azione repressiva riguardante opere realizzate in aree modificabili o destinate ad uso pubblico. La norma pone in evidenza la sostanziale equiparazione delle condizioni tassative alla totale impossibilità di edificare e, come conseguenza logica, si ritiene di dover applicare la norma (comma 2) che consente di intervenire con maggiore efficacia tramite la demolizione immediata. Le modifiche introdotte nei commi 3, 4, 5 e 6 sono volte essenzialmente a rendere più funzionale l'attività di repressione, anche tramite l'uso dei costituenti nuclei di controllo del territorio per i quali è rilevante la possibilità contestuale, o comunque con tempi ridotti, dell'azione di verifica tecnica e di emanazione degli atti di polizia giudiziaria. Nel comma 7 l'azione del nucleo interforze istituito dal prefetto viene utilizzata nel caso di ipotesi definite dalla legge, ovvero in presenza di rilevanti fenomeni di abusivismo edilizio o su richiesta dell'amministrazione comunale e comunque in presenza di sospetto di attività criminali connesse all'edificazione abusiva;

l'articolo 29, comma 1, è modificato nella parte in cui si prevede l'obbligo di rispetto delle prescrizioni e delle modalità esecutive imposte dalla concessione edilizia e dai pareri espressi dai soggetti preposti alla tutela di vincoli, ove presenti. È appena il caso di precisare che la sola assenza dei suddetti titoli e pareri è sanzionata agli articoli 27 e 31 del testo unico;

nell'articolo 31, al comma 2, viene maggiormente specificata l'azione del dirigente in merito ai tempi di emissione del provvedimento di sospensione dei lavori e dell'ordinanza di demolizione; al comma 5 è introdotta la possibilità, ferme restando

le norme di aggiudicazione in materia di appalti di servizi, di avvalersi degli enti parco o delle associazioni ambientaliste per la gestione e la valorizzazione delle aree acquisite al patrimonio comunale; al comma 9 si specifica che sono in ogni caso applicabili le sanzioni e i risarcimenti di natura ambientale e paesaggistica;

l'articolo 36 è modificato nel senso che l'esito della richiesta di accertamento di conformità, nel caso in cui l'amministrazione comunale non si esprima entro il termine di due mesi, non è il rifiuto, bensì l'applicazione delle norme ordinarie per il rilascio della concessione edilizia (di cui all'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni). La previsione è correlata alla modifica già introdotta nell'articolo 36, in base alla quale non è consentito presentare domanda di accertamento di conformità in carenza della conformità agli strumenti urbanistici approvati e adottati sia al momento dell'accertamento dell'abuso sia al momento dell'esecuzione del medesimo;

nell'articolo 41 sono introdotte modifiche di coordinamento alle variazioni inserite al capo I della proposta di legge in merito alle comunicazioni al presidente della regione; inoltre, ai soli fini dell'uso delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sono qualificate le opere di demolizione.

Corrisponde infine a una richiesta dell'ANCI l'introduzione, nell'articolo 48 del testo unico dell'obbligo di presentazione, entro due mesi dal rilascio, alle aziende erogatrici di servizi pubblici, della concessione rilasciata ai sensi dell'articolo 36 del medesimo testo unico.

Infine, è stata introdotta la norma usuale di coordinamento degli ordinamenti regionali (articolo 10 della proposta di legge), attesa la distinzione del capo I, nel quale vi sono previsioni normative autonome, rispetto al capo II, di modifica del testo unico, ove il coordinamento è già previsto all'articolo 1.

PROPOSTA DI LEGGE

—

CAPO I

REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO EDILIZIO NELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI DI TUTELA E NORME PER IL RECUPERO AMBIENTALE

ART. 1.

(Ambito di applicazione).

1. Le disposizioni del presente capo si applicano alle opere abusive comunque censite non suscettibili di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, e del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come da ultimo modificato dalla presente legge, di seguito denominato « testo unico », realizzate nelle aree e negli immobili soggetti ai vincoli di cui agli articoli 32 e 33 della citata legge n. 47 del 1985, e successive modificazioni, realizzate entro il 31 dicembre 1993, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, regioni e comuni non abbiano provveduto alla esecuzione delle misure sanzionatorie previste dal testo unico.

ART. 2.

(Definizioni).

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui alla presente legge si intende:

a) per « responsabile dell'abuso » colui che ha realizzato o ha commissionato ad altri la realizzazione di opere o di

interventi in violazione di norme urbanistico-edilizie; ai soli fini dell'applicazione dell'articolo 5, al responsabile dell'abuso è equiparato colui che, a qualsiasi titolo, detiene o possiede il manufatto realizzato in violazione delle predette norme ovvero l'immobile sul quale è stato eseguito l'intervento abusivo;

b) per « dirigente », il dirigente dell'ente locale preposto all'ufficio competente per la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi. Al dirigente è equiparato il responsabile del servizio, nominato dall'ente locale, tra le cui competenze sono comprese la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi.

ART. 3.

(Procedure).

1. Le opere abusive di cui all'articolo 1 sono acquisite di diritto al patrimonio dello Stato, ovvero, nel caso di presenza di vincoli di tutela a favore dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, unitamente all'area sulla quale sono state realizzate. In caso di presenza di piú vincoli, l'acquisizione è effettuata a favore dell'amministrazione comunale. L'acquisizione dell'area può essere estesa fino al limite di dieci volte la superficie utile abusivamente costruita. L'acquisizione ha effetto, se non sono realizzati la demolizione e il ripristino dei luoghi da parte del responsabile dell'abuso, nel termine di tre mesi dalla notificazione dell'ingiunzione ad opera del dirigente o del responsabile. L'accertamento dell'inottemperanza alla predetta ingiunzione, emessa ai sensi del testo unico costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione, a titolo gratuito, nei registri immobiliari, del trasferimento della proprietà a favore dell'amministrazione competente.

2. I provvedimenti di cui al comma 1 sono notificati anche al proprietario, nel caso in cui il responsabile dell'abuso sia il detentore o il possessore del bene sul quale l'abuso stesso è stato realizzato.

3. Entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il segretario comunale trasmette al prefetto, informandone il presidente della giunta regionale, l'elenco delle opere di cui all'articolo 1 non sanabili, per le cui demolizioni è stato esperito il procedimento previsto dall'articolo 31 del testo unico, come da ultimo sostituito dall'articolo 8, comma 1, lettera *d*), della presente legge, e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di cui al comma 1 del presente articolo. Il segretario comunale, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, trasmette al prefetto, informandone il presidente della giunta regionale, l'elenco delle opere per le quali non è stata definita la procedura repressiva, prevista dal citato articolo 31 del testo unico. Decorso inutilmente il predetto termine di sei mesi, il prefetto si sostituisce all'amministrazione comunale ai fini degli adempimenti previsti dal citato articolo 31 del testo unico. Qualora il segretario comunale non ottemperi nel termine previsto agli adempimenti di trasmissione degli elenchi al prefetto, il presidente della giunta regionale nomina un commissario *ad acta* che provvede alla trasmissione nei successivi due mesi. Nel medesimo termine di due mesi le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire, nelle ipotesi previste al comma 1. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo del proprietario e dell'eventuale occupante dell'immobile abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile, anche ai fini di cui all'articolo 54, comma 1, lettera *a*), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112. È escluso dall'applicazione delle procedure di cui al presente comma l'elenco di cui al comma 4.

4. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il dirigente dell'ente locale redige l'elenco delle istanze di sanatoria presentate ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e

successive modificazioni, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, e del testo unico, relative ad opere abusive riguardanti aree e immobili soggetti ai vincoli stabiliti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, il cui procedimento non sia ancora concluso e lo trasmette al presidente della giunta regionale. Entro i successivi sei mesi l'amministrazione comunale provvede ad istruire le istanze pervenute, acquisendo la documentazione necessaria per il rilascio o il diniego della autorizzazione o concessione edilizia in sanatoria. Il rilascio della concessione o della autorizzazione è subordinato all'espressione del parere prescritto dall'articolo 32, comma 1, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni. Per i beni e le aree tutelati ai sensi del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modificazioni, il predetto parere è reso secondo la procedura prevista dall'articolo 12 del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68. Decorsi tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, in caso di inattività dell'amministrazione locale, il presidente della giunta regionale, previa diffida, nomina un commissario *ad acta* per gli adempimenti previsti nel presente comma. I pareri negativi, emessi ai sensi del citato articolo 32 della legge n. 47 del 1985, e successive modificazioni, sulle istanze di sanatoria, ovvero gli annullamenti dei pareri positivi da parte dei competenti organi ministeriali, con esclusione dei provvedimenti di silenzio-rifiuto, sono trasmessi dal segretario comunale al prefetto ai sensi e per gli effetti di cui al presente articolo e agli articoli 4 e 5, entro due mesi dalla loro emissione.

5. Sono fatte salve, per quanto attiene al demanio marittimo, le disposizioni di cui all'articolo 29 del codice della navigazione. Nelle aree protette nazionali si applicano le disposizioni di cui all'articolo

2, commi 1, 2 e 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 426, relativamente alle opere abusive realizzate dopo il 1° gennaio 1994. Si applicano le medesime disposizioni della citata legge n. 426 del 1998, e successive modificazioni, anche relativamente agli abusi realizzati nelle aree naturali protette prima del 1° gennaio 1994 qualora il prefetto competente non provveda, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, a porre in essere gli adempimenti previsti dal presente articolo e dagli articoli 4 e 5.

ART. 4.

(Esecuzione delle demolizioni).

1. Il prefetto, entro un mese dalla ricezione dell'elenco di cui all'articolo 3, comma 3, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso.

2. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresi la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, è disposta dal prefetto, che si avvale del personale e dei mezzi previsti dall'articolo 41 del testo unico, come da ultimo sostituito dall'articolo 8, comma 1, lettera g), della presente legge.

3. La demolizione, il ripristino, nonché la riqualificazione ambientale dello stato dei luoghi sono effettuati secondo le modalità prescritte, ai fini della tutela del bene, dalle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo, a spese del responsabile dell'abuso.

4. Eseguita la demolizione e il ripristino, nonché la riqualificazione ambientale dello stato dei luoghi, le aree acquisite ai sensi del comma 1 dell'articolo 3 possono essere utilizzate per finalità di interesse pubblico conformi alla natura e ai contenuti del vincolo. L'onere per la demolizione, come definita al comma 2, e il ripristino dello stato dei luoghi, eseguiti ai

sensi dei commi 1, 2 e 3, restano a carico dei soggetti obbligati ai sensi delle disposizioni vigenti.

5. Se l'opera abusiva è destinata ad abitazione del responsabile dell'abuso ovvero dei componenti del suo nucleo familiare, entro due mesi dalla notifica del trasferimento di proprietà di cui al comma 1 dell'articolo 3, può esserne richiesto l'uso temporaneo al prefetto, che sospende l'esecuzione della demolizione, ai fini dell'attivazione delle procedure di cui all'articolo 5. Qualora l'opera abusiva ricada in un'area protetta statale, la sospensione può essere disposta previo assenso del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio.

6. Il prefetto cura la redazione di un rapporto quadrimestrale riportante la situazione relativa all'applicazione del presente articolo, con particolare riguardo alle acquisizioni, e provvede alla trasmissione del suddetto rapporto ai Ministeri dell'interno, per i beni e le attività culturali, delle infrastrutture e dei trasporti, dell'economia e delle finanze, dell'ambiente e della tutela del territorio e al presidente della giunta della regione ove è collocata l'opera abusiva.

ART. 5.

(Uso temporaneo delle abitazioni abusive acquisite).

1. Nel caso previsto dal comma 5 dell'articolo 4, il prefetto, entro due mesi dalla richiesta di uso temporaneo dell'abitazione da parte del responsabile dell'abuso, sentiti, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, le amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli e il comune, provvede alla sospensione della demolizione e alla attribuzione dell'uso temporaneo dell'immobile per un periodo non superiore a tre anni, non prorogabili, decorsi i quali il prefetto emette ordinanza di sgombero che costituisce titolo esecutivo. L'uso temporaneo dell'alloggio non

obbliga il comune alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

2. L'uso temporaneo dell'abitazione, fatto salvo quanto previsto nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 7, è soggetto alla sussistenza di tutte le seguenti condizioni:

a) la costruzione deve essere stata completata e abitata entro il 31 dicembre 1993 e tali circostanze devono essere attestate con dichiarazioni innanzi al giudice competente del luogo ove è situato l'immobile, ovvero al segretario comunale o al funzionario dallo stesso delegato;

b) il responsabile dell'abuso o i componenti del suo nucleo familiare non devono essere proprietari o detentori a qualsiasi titolo di altra abitazione sul territorio nazionale;

c) il responsabile dell'abuso è tenuto a corrispondere allo Stato un'indennità annua non superiore al 15 per cento del reddito imponibile annuo del nucleo familiare, nonché a sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata della utilizzazione, se l'immobile è costituito da un'unica unità abitativa; in caso di pluralità di unità abitative costituenti l'immobile abusivo, gli oneri ricadono nella stessa misura in capo a ciascun usuario delle predette unità abitative. Tali introiti sono utilizzati per le finalità previste dall'articolo 9, comma 2;

d) il responsabile dell'abuso ha realizzato l'opera abusiva su un'area di cui aveva il legittimo possesso;

e) il reddito del responsabile dell'abuso e del suo nucleo familiare non è superiore a quello previsto per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

3. La mancanza di uno dei requisiti previsti dalle lettere *a)*, *b)*, *d)* ed *e)* del comma 2 preclude l'assegnazione in uso temporaneo e il successivo godimento dell'opera abusiva; l'omesso versamento delle somme indicate alla lettera *c)* del mede-

simo comma 2 comporta, previa diffida, notificata entro cinque giorni, ad adempiere entro i successivi quindici giorni, la perdita dell'uso.

4. L'uso temporaneo dell'abitazione non è consentito oltre un anno nelle aree sottoposte a vincoli storico-artistici e ambientale-paesaggistici, nonché in quelle di particolare valore ambientale e paesaggistico per le quali è urgente e indifferibile il ripristino dello stato dei luoghi, individuate su proposta del presidente della giunta regionale, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e con il Ministro per i beni e le attività culturali.

5. Entro i termini massimi di uso temporaneo delle abitazioni, l'amministrazione comunale predispone, ai fini dell'attivazione delle richieste di finanziamento, un piano di intervento per l'assegnazione di abitazioni necessarie per soddisfare le esigenze abitative aggiuntive determinate dall'attuazione della presente legge, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 6.

6. Il responsabile dell'abuso, qualora si trovi nella condizione prevista alla lettera e) del comma 2, e qualora siano decorsi i termini previsti per l'uso temporaneo delle abitazioni, può beneficiare del contributo a carico del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, secondo l'entità e le modalità di erogazione dei contributi definite dal comune.

ART. 6.

(Programmi di intervento).

1. Il Ministero dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, concorre, unitamente alla regione e agli altri enti locali interessati, alla elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica per fronteggiare

l'emergenza abitativa derivante dalla esecuzione degli interventi di cui all'articolo 4 della presente legge. I programmi prevedono in via prioritaria l'acquisto e il recupero di abitazioni, nonché l'insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammmodernamento delle urbanizzazioni primarie. Con atto di indirizzo e coordinamento, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, sono stabilite le priorità di intervento a livello nazionale.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 30 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le amministrazioni comunali, di intesa con gli istituti autonomi case popolari comunque denominati, possono assegnare, anche a titolo provvisorio e nelle more dell'attuazione dei programmi di cui al comma 1 del presente articolo, alloggi di edilizia residenziale pubblica al responsabile dell'abuso e al suo nucleo familiare. In ogni caso l'assegnazione definitiva degli alloggi di edilizia residenziale pubblica al nucleo familiare del responsabile dell'abuso è disciplinata ai sensi dell'articolo 60, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

ART. 7.

(Regolamento di attuazione).

1. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali, con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e con il Ministro dell'interno, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, adotta, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, il regolamento di attuazione delle disposizioni di cui al presente capo, nel rispetto delle funzioni e dei compiti amministrativi conferiti dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e successive modificazioni.

CAPO II

MODIFICHE AL TESTO UNICO

ART. 8.

(Misure volte al potenziamento dell'efficacia della vigilanza e delle sanzioni in materia di repressione degli abusi edilizi).

1. Al testo unico sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo l'articolo 3 è inserito il seguente:

« ART. 3-bis. — (*Definizioni*). — 1. Ai fini del presente testo unico si intende:

a) per “dirigente” il dirigente dell'ente locale preposto all'ufficio tra le cui competenze sono comprese la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi. Al dirigente è equiparato il responsabile del servizio, nominato dall'ente locale, tra le cui competenze sono comprese la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi;

b) per “responsabile dell'abuso” colui che ha realizzato o ha commissionato ad altri la realizzazione di opere o di interventi in violazione di norme urbanistico-edilizie »;

b) l'articolo 27 è sostituito dal seguente:

« ART. 27. — (*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*). — 1. Il dirigente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive prescritte dalla concessione o dall'autorizzazione. Il sindaco, ai sensi dell'articolo 50 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sovrintende al funzionamento dell'ufficio di vigilanza urbanistica ed edilizia. Ad integrazione di quanto previsto dal testo unico delle disposizioni concernenti lo statuto degli impiegati civili dello Stato, di cui

al decreto del Presidente della Repubblica 10 gennaio 1957, n. 3, e successive modificazioni, la sanzione della sospensione dalla qualifica è inflitta al dirigente o al responsabile dei procedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio che ritardino, oltre quindici giorni dal momento in cui è insorto l'obbligo, l'emanazione degli atti relativi ai procedimenti citati.

2. Il dirigente che accerta l'esecuzione di opere illegittimamente eseguite su aree assoggettate, ai sensi degli strumenti urbanistici adottati o approvati, o a leggi statali e regionali o a qualunque titolo, a vincolo di inedificabilità, o destinate a opere e spazi pubblici, ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, oppure in difformità dagli strumenti urbanistici approvati o in contrasto con quelli adottati, dispone la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi. Costituisce elemento di difformità o contrasto ai predetti strumenti urbanistici l'assenza della dotazione minima di superficie del lotto prescritta per l'edificazione. 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 e degli immobili disciplinati dal citato codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, 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, e successive modificazioni, ad eccezione di quanto disposto dall'articolo 2, commi 1, 2 e 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 426, il dirigente dispone la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione alle amministrazioni competenti, che stabiliscono le modalità esecutive ai fini della tutela del bene e possono effettuare direttamente la demolizione.

3. Fermo restando quanto previsto dal comma 2, il dirigente, accertata l'inosservanza di norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, dispone senza ritardo, e

comunque entro quarantotto ore dall'accertamento medesimo, l'immediata sospensione dei lavori fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, avvalendosi anche del nucleo di controllo del territorio di cui al comma 5.

4. I provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 sono notificati anche al proprietario nel caso in cui il responsabile dell'abuso sia il detentore o il possessore del bene sul quale è stato realizzato l'abuso. In particolare, i provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui al comma 2 sono notificati anche al proprietario, contestualmente all'esecuzione delle demolizioni e del ripristino dello stato dei luoghi.

5. In ogni comune è istituito un apposito nucleo di controllo del territorio, composto da vigili urbani e dipendenti del ruolo tecnico. Il nucleo provvede al costante controllo del territorio e redige gli atti di accertamento degli abusi, notificando l'immediata sospensione dei lavori. Il nucleo, inoltre, predispose un rapporto sull'attività di vigilanza, anche se negativo, con cadenza almeno mensile. Tali rapporti sono trasmessi al presidente della giunta regionale e al prefetto anche al fine della eventuale verifica sulla congruità dell'azione di vigilanza.

6. Se nei luoghi in cui vengono realizzate opere non è esibita la prescritta concessione edilizia, o non è apposto il prescritto cartello, e comunque in tutti i casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria danno immediata comunicazione, anche a mezzo telematico, al presidente della giunta regionale, al sindaco e al dirigente. Il dirigente, entro le successive quarantotto ore, è tenuto ad inviare sul posto un agente di polizia giudiziaria e un tecnico per la verifica della regolarità delle opere e per la redazione di contestuale rapporto, anche se negativo, ai fini dell'adozione degli atti conseguenti. Il rapporto relativo alla sussistenza della violazione è inoltrato, anche a mezzo telematico, all'autorità giudiziaria e al presidente della giunta regionale. Il dirigente è tenuto

ad adottare i provvedimenti di legge, entro le successive quarantotto ore.

7. In relazione all'entità degli abusi edilizi o su specifica richiesta da parte dell'amministrazione comunale, o degli enti ed organi che hanno poteri di vigilanza e repressione in materia di abusivismo edilizio, e in ogni caso di sospetto di presenza di criminalità organizzata nei reati edilizi, la vigilanza in ordine alla repressione dei reati di abusivismo edilizio è esercitata anche da un apposito nucleo interforze istituito dal prefetto e, nell'ambito delle direttive da questi impartite, dal personale addetto a specifici piani coordinati di controllo del territorio, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 »;

c) l'articolo 29 è sostituito dal seguente:

« ART. 29. — (*Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori*). — 1. Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione a edificare e alle modalità esecutive stabilite nella medesima, nonché delle autorizzazioni e dei nullaosta per la tutela storico-artistica e paesaggistico-ambientale. Essi sono, altresì, sottoposti solidalmente alle sanzioni di natura pecuniaria previste dalle normative predette e, solidalmente, alle spese di demolizione delle opere abusivamente realizzate e per il ripristino dello stato dei luoghi, salvo che dimostrino che la violazione non è dipesa da loro comportamento.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia segnalato agli altri soggetti obbligati la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 22, e se fornisce al

dirigente contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori è, altresì, tenuto all'atto della comunicazione resa al dirigente, alla sospensione della propria funzione. In caso contrario, il dirigente ne dà segnalazione al consiglio dell'ordine professionale cui appartiene il direttore dei lavori. Detta violazione è sanzionata secondo quanto previsto dall'ordine professionale di appartenenza.

3. L'esecuzione accertata di lavori in assenza di concessione edilizia o in totale difformità dalla medesima, comunicata dal dirigente all'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, costituisce grave negligenza professionale agli effetti dell'esclusione dell'impresa dalle procedure di affidamento di lavori pubblici »;

d) l'articolo 31 è sostituito dal seguente:

« ART. 31. — (*Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali*). — 1. Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso, per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione, da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto, tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente, accertata l'esecuzione di opere o di interventi urbanistico-edilizi in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge la demolizione ovvero la remissione in pristino, entro il termine di un mese dall'accertamento della violazione ovvero dalla data di notifica dell'ordinanza di sospensione dei lavori, ove emanata. Nell'ordinanza di demolizione sono richiamate le norme di cui ai commi 3 e 4.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino

dei luoghi entro tre mesi dalla notificazione dell'ingiunzione di demolizione, il bene e l'area di sedime sono acquisiti, di diritto e gratuitamente, al patrimonio del comune. L'area acquisita non può essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita. Nel caso di opere realizzate in assenza di concessione edilizia ed in contrasto con gli strumenti urbanistici, la demolizione è effettuata ai sensi di quanto previsto all'articolo 27, comma 2.

4. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, nel termine di cui al comma 3, notificata all'interessato, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione del trasferimento della proprietà, a titolo gratuito, nei registri immobiliari.

5. Il comune, sentita l'amministrazione competente alla tutela del vincolo, ove esistente, dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici che escludono la demolizione o la remissione in pristino. Non è consentita quest'ultima dichiarazione se l'opera contrasta con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali o se riguarda aree od immobili soggetti ai vincoli di inedificabilità imposti da norme statali e regionali. L'eventuale sequestro delle opere abusive, disposto dal giudice penale, non impedisce l'accesso al custode giudiziario e ai soggetti incaricati della demolizione, autorizzati dal giudice stesso, che provvede, mediante consulente tecnico, alla ricognizione dello stato di fatto ai fini dell'acquisizione della prova del reato. È fatto divieto di nominare custode giudiziario dell'immobile soggetto a sequestro penale il responsabile dell'abuso o persone con lui conviventi. Al responsabile dell'abuso spetta l'onere finanziario relativo al compenso del custode giudiziario, determinato nel provvedimento di nomina. In caso di opere di ampliamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, si procede alla sola demolizione e al ripristino dei luoghi, a spese dei responsabili dell'abuso. Fermo restando quanto stabilito dal decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 157, e successive modificazioni, il comune può affidare la gestione dei beni e

dell'area di sedime acquisiti al patrimonio pubblico agli enti di gestione dei parchi e delle associazioni ambientaliste, anche al fine di valorizzare il bene acquisito e diffondere la cultura della tutela e conservazione delle bellezze naturali.

6. Per le opere eseguite abusivamente su terreni sottoposti a vincolo di inedificabilità, stabilito da leggi statali o regionali, la demolizione è effettuata ai sensi di quanto previsto all'articolo 27, comma 2.

7. Tutti i provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui ai commi da 1 a 6 sono notificati anche al proprietario, nel caso in cui il responsabile dell'abuso sia il detentore o il possessore del bene sul quale è stato realizzato l'abuso.

8. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali e agenti di polizia riguardanti opere e lottizzazioni realizzate abusivamente e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente e al presidente della giunta regionale. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono definiti i contenuti significativi di tali rapporti e le relative modalità di inoltro, per il tramite della competente prefettura-ufficio territoriale del Governo, al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, da utilizzare anche ai fini di cui all'articolo 54, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e per la redazione della relazione di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298. Le regioni, anche avvalendosi dei mezzi previsti dall'articolo 23 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, possono istituire gli osservatori regionali sull'abusivismo edilizio, che si avvalgono delle rilevazioni dei comuni, dell'autorità giudiziaria competente e dei propri uffici. Con atto di indirizzo e coordinamento, su pro-

posta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, sono individuati gli obiettivi degli osservatori regionali.

9. In caso di inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di accertamento dell'inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 4 del presente testo unico, la regione, nel successivo mese, ai sensi dell'articolo 2, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e dell'articolo 41, comma 2, del presente testo unico, nomina un commissario *ad acta*, il quale adotta i provvedimenti necessari, dandone contestuale comunicazione all'autorità giudiziaria, al prefetto, per l'esecuzione delle demolizioni delle opere abusive, e alla procura regionale della Corte dei conti. Resta fermo l'obbligo di applicazione del risarcimento del danno ambientale, ai sensi dell'articolo 18 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, nonché l'obbligo, da parte degli enti preposti alla tutela dei vincoli, di comminare le sanzioni previste dalle vigenti leggi di tutela.

10. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice con la sentenza di condanna dispone, quale misura accessoria, la demolizione delle opere abusive se non già eseguita, incaricandone, entro il termine prefissato, le strutture tecnico-operative del Ministero della difesa nei modi previsti dall'articolo 41 »;

e) i commi 1 e 2 dell'articolo 35 sono sostituiti dai seguenti:

« 1. Quando è accertata l'esecuzione di interventi da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28 in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato, o di enti pubblici, nonché del demanio marittimo ai sensi degli articoli 54 e 55 del codice della navigazione, il dirigente, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi

dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione, compresi la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, è eseguita a cura del prefetto e a spese dei responsabili dell'abuso, mediante l'utilizzo delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa di cui all'articolo 41 »;

f) l'articolo 36 è sostituito dal seguente:

« ART. 36. — (*Accertamento di conformità*). — 1. La domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria è ammessa fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 31, comma 3, 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 dirigente di cui al comma 1 dell'articolo 33; nel termine di cui al comma 1 dell'articolo 34, nei casi di parziale difformità, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione ai sensi dell'articolo 37, 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 dell'autorizzazione sia 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. Alla domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria è allegata, a pena di irricevibilità, una dichiarazione di un professionista abilitato che attesti le predette conformità. Ai fini di tale attestazione il professionista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

2. Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il dirigente si pronuncia entro due mesi, decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 7, 13, 20, 21, 22, 23, 29 e 37.

3. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari al doppio

del contributo di concessione, ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli articoli 16 e 19.

4. Per i casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla sola parte di opera difforme dalla concessione.

5. L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal dirigente nella misura da 258 euro a 1.033 euro »;

g) l'articolo 41 è sostituito dal seguente:

« ART. 41. — (*Demolizione di opere abusive*). — 1. In tutti i casi in cui la demolizione rientra nella competenza del comune, essa è disposta dal dirigente secondo l'ordine cronologico delle ordinanze di demolizione o sulla base di criteri generali di priorità delle demolizioni, preventivamente determinate dal comune. In alternativa a detto ordine, è facoltà del comune predisporre, entro il mese di dicembre di ogni anno, un piano, comprensivo di valutazione tecnico-economica delle demolizioni da eseguire entro l'anno successivo, indicando l'ordine di priorità delle demolizioni stesse. I relativi lavori sono affidati dal comune ai sensi della normativa vigente. La demolizione delle opere abusive rientra nelle attività per le quali possono essere utilizzati anche i soggetti impiegati in lavori socialmente utili. Le disposizioni del presente comma si applicano a tutti i soggetti competenti, ai sensi della presente legge, alla demolizione di opere abusive, in quanto compatibili.

2. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il dirigente ne dà notizia al prefetto, il quale può avvalersi delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata fra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e il Ministro della difesa.

3. Ai fini dell'utilizzo delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa sono lavori di demolizione i lavori, le forniture e i noli a caldo, finalizzati all'abbattimento, con mezzi meccanici o

tramite esplosivi, di manufatti abusivi, realizzati su suoli pubblici e privati. Sono escluse dai predetti lavori le operazioni di sgombero delle macerie, di bonifica del territorio e di ripristino ambientale dello stato dei luoghi.

4. Entro il mese di dicembre di ogni anno, il dirigente o il responsabile devono dare notizia al presidente della giunta regionale e al prefetto, dei casi in cui sono decorsi sei mesi dall'ordinanza di demolizione, ovvero sono decorsi i termini del piano di cui al comma 1, comunicando, altresì, lo stato delle procedure attivate dall'amministrazione comunale per l'esecuzione delle demolizioni. Il presidente della giunta regionale, accertato che sono state esperite infruttuosamente le procedure di cui all'articolo 31 nonché quelle previste dal presente articolo, ne dà notizia al prefetto, ai fini dell'attivazione delle procedure di demolizione da parte di quest'ultimo »;

h) l'articolo 44 è sostituito dai seguenti:

« ART. 44. — (Sanzioni). — 1. Salvo che il fatto costituisca reato, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive stabilite dal presente testo unico, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalle concessioni è punita con la sanzione amministrativa da 5.165 euro a 25.823 euro.

2. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) la pena della reclusione fino a due anni e della multa da 10.329 euro a 51.646 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

b) la pena della reclusione da tre mesi a tre anni e dalla multa da 25.823 euro a 103.291 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal comma 1 dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel

caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesaggistico, ambientale in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione.

ART. 44-bis. — (*Ravvedimento operoso*).

— 1. Nelle ipotesi previste dal comma 2 dell'articolo 44 l'imputato, fino alla dichiarazione di apertura del dibattito di primo grado, può essere ammesso a pagare una somma corrispondente alle metà del massimo della multa qualora dimostri di avere provveduto alla demolizione delle opere abusivamente realizzate e alla restituzione in pristino dello stato dei luoghi.

2. Con la domanda di ravvedimento l'imputato deve depositare la somma corrispondente alla metà del massimo della multa unitamente alla prova della avvenuta demolizione delle opere abusivamente realizzate.

3. Il giudice respinge la domanda quando ricorrono i casi previsti dal terzo comma dell'articolo 99, dall'articolo 102, dall'articolo 103 o dall'articolo 105 del codice penale ovvero quando manca la prova dell'avvenuta demolizione delle opere abusivamente realizzate.

4. Il giudice può respingere con ordinanza la domanda se il fatto risulta di particolare gravità.

5. Il pagamento delle somme indicate al comma 1 estingue il reato »;

i) all'articolo 46, comma 1, primo periodo, dopo le parole: « di diritti reali » sono inserite le seguenti: « ovvero la locazione » e dopo le parole « dell'alienante » sono inserite le seguenti: « ovvero del locatario »;

l) i commi 1 e 2 dell'articolo 48 sono sostituiti dai seguenti:

« 1. È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione, nonché per opere prive di concessione a edificare iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di sommini-

strazione anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, indicante gli estremi della concessione ad edificare, o, per le opere abusive, gli estremi della concessione in sanatoria ovvero copia della domanda di concessione in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 36 del presente testo unico e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto a una sanzione pecuniaria da 2.582 euro a 7.747 euro. Nell'ipotesi di cui all'articolo 36, il richiedente è tenuto a presentare, entro due mesi dalla presentazione della richiesta di attivazione dell'utenza, la copia della concessione in sanatoria ottenuta. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della predetta documentazione, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un servizio pubblico ».

CAPO III

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 9.

(Copertura finanziaria).

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Cassa depositi e prestiti Spa è autorizzata a mettere a disposizione l'importo massimo di 5

milioni di euro per la costituzione, presso la Cassa stessa, di un Fondo di rotazione per la concessione ai comuni di anticipazioni, senza interessi, sui costi relativi agli interventi di demolizione di opere abusive. Le anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di cinque anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, utilizzando le somme riscosse a carico degli esecutori dell'abuso. In caso di mancato pagamento spontaneo del credito, l'amministrazione comunale provvede alla riscossione mediante ruolo ai sensi del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46, e successive modificazioni. Qualora i comuni non rimborsino le anticipazioni nei tempi e con le modalità stabiliti, il Ministro dell'interno provvede al rimborso alla Cassa depositi e prestiti Spa, trattenendone le relative somme da fondi del bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai comuni stessi. Gli oneri per gli interessi relativi alla provvista da parte della Cassa depositi e prestiti Spa, nonché per la gestione del Fondo stesso, valutati in 250.000 euro annui a decorrere dall'anno 2006, sono posti a carico del bilancio dello Stato.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e dall'articolo 49, comma 7, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, una quota non inferiore al 5 per cento dei proventi di cui agli articoli 15 e 18 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni, è destinata dai comuni, prioritariamente, ad interventi di riqualificazione ambientale e per l'attuazione delle varianti di recupero urbanistico. Per le medesime finalità sono utilizzati gli eventuali maggiori introiti derivanti dall'alienazione delle aree acquisite al patrimonio comunale, nonché le indennità previste all'articolo 5, comma 2, lettera c).

3. All'onere derivante dall'attuazione del comma 1, valutato in 250.000 euro annui a decorrere dall'anno 2006, si prov-

vede, per gli anni 2006 e 2007, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2006-2008, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente « Fondo speciale » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2006, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

4. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

ART. 10.

(Norma di coordinamento).

1. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono ad adeguare i rispettivi ordinamenti alle norme fondamentali di riforma economico-sociale contenute nella presente legge secondo quanto previsto dai rispettivi statuti e dalle relative norme di attuazione.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

€ 0,70



15PDL0040310