

## il documento

4

Il ministro Enrico Micheli: «L'era dei condoni è tramontata»

«Il disegno di legge contro l'abusivismo edilizio, che ha trovato una corale adesione in Consiglio dei ministri e che ora si appresta ad arrivare in Parlamento, è un modo per dire che la parola condono non esiste più per il centro-sinistra e che è tempo di costruire un nuovo rapporto tra l'esigenza edificare e la bellezza dell'Italia». Così il ministro dei Lavori pubblici, Enrico Micheli, ha ribadito l'impegno del governo contro la depredazione del Paese, contro gli abusi e le illegalità accettate, subite o nascoste». Se-

condo Micheli, negli ultimi anni il fenomeno dell'abusivismo edilizio "non si è calmato, anzi ha avuto una recrudescenza dopo il condono del '94 che ha dato la certezza che l'impunità in questo Paese è un fatto legale". Micheli ha spiegato i tre capisaldi su cui poggia il ddl: intervento del genio militare per semplificare la possibilità di azione degli Enti locali; fondo di dotazione per qualificare le zone sottoposte a degrado ambientale e aiuti alle famiglie povere private di case abusive.

DDL CONTRO L'ABUSIVISMO EDILIZIO NELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI DI TUTELA. (FONTE: SITO INTERNET PRESIDEN-ZADEL CONSIGLIO)

Capo I - Repressione dell'abusivismo edilizio nelle aree soggette a vincoli di tutela e norme per recupero ambientale.

Art. 1 (Ambito di applicazione)

1. Le previsioni del presente capo si applicano in ordine alle opere abusive non suscettibili di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, realizzate nelle aree ed immobili soggetti ai vincoli di cui agli articoli 32 e 33 della predetta legge n. 47 del 1985 realizzate entro il 31.12.93 per le quali alla data di entrata in vigore della presente legge Regioni e Comuni non abbiano provveduto alla esecuzione delle misure sanzionatorie previste dalla legge n. 47 del 1985.

Art. 2 (Definizione)

1. Ai fini della applicazione delle norme di cui alla presente legge: per "responsabile dell'abuso" si intende colui che ha realizzato o ha commissionato ad altri la realizzazione di opere o di interventi in violazione di norme urbanistico-edilizie; al responsabile dell'abuso è equiparato colui che a qualsiasi titolo detenga o possieda il manufatto realizzato in violazione delle predette norme ovvero l'immobile sul quale è stato eseguito l'intervento abusivo. Per "dirigente" si intende il dirigente dell'ente locale preposto all'ufficio tra le cui competenze è compresa la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi. Al dirigente è equiparato il responsabile del servizio, nominato dall'ente locale, tra le cui competenze è compresa la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi.

Art. 3 (Ambito di applicazione)

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 delle amministrazioni a cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo, unitamente all'area sulla quale sono state realizzate. 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 realizzate la demolizione ed il ripristino dei luoghi, da parte del responsabile dell'abuso, nel termine di novanta giorni dalla notificazione dell'ingiunzione ad opera del dirigente o del responsabile. L'accertamento dell'inottemperanza alla predetta ingiunzione, emessa ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, 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 precedente primo comma 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. Nell'ambito delle funzioni di cui all'articolo 7, comma 8, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, così come modificato dall'art. 8, comma 1, lettera d), della presente legge, entro il mese di dicembre di ogni anno il Segretario comunale trasmette al Prefetto l'elenco delle opere non sanabili ai sensi del comma 1, per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi, e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di cui al comma 1. Nel medesimo termine 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. Ciò anche ai fini di cui all'art. 54, comma 1, lettera a), della legge n. 112 del 1998. Ai fini della applicazione di quanto previsto dagli articoli del presente capo, le suddette trasmissioni sono effettuate entro tre mesi dalla entrata in vigore della presente legge.

4. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il dirigente redige l'elenco delle istanze di sanatoria presentate ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, relative ad opere abusive riguardanti aree ed immobili soggetti ai vincoli di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 8 agosto 1985, n. 431. Entro i successivi sei mesi l'amministrazione comunale, provvede ad istruire le istanze pervenute, acquisendo la documentazione necessaria per il rilascio 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 modifiche ed integrazioni. Per i beni e le aree tutelati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 8 agosto 1985, n. 431, il predetto parere è reso secondo la procedura prevista dall'articolo 12 della legge 13 marzo 1988, n. 68, di conversione con modificazioni del decreto legge 12 gennaio 1988, n. 2. In caso di inattività dell'amministrazione comunale il Presidente della giunta regionale, previa diffida, nomina un Commissario ad acta per gli adempimenti previsti nel presente comma. L'elenco dei pareri negativi emessi ai sensi dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 sulle istanze di sanatoria, ovvero degli annullamenti dei pareri positivi da parte dei competenti organi ministeriali, con esclusione dei provvedimenti di silenzio - rifiuto, è trasmesso al Prefetto ai sensi e per gli effetti di

## IL DISEGNO DI LEGGE

# Abusivismo edilizio Ecco le nuove armi in mano ai Comuni

cui al comma 1 dell'articolo 2.

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 posteriormente al 1° gennaio 1994. Si applicano le medesime disposizioni della legge n. 426 del 1998 anche relativamente agli abusi realizzati in dette aree naturali protette prima del 1° gennaio 1994 qualora il Prefetto competente non provveda, per sua causa, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, a porre in essere gli adempimenti previsti dal presente articolo e dai successivi articoli 4 e 5.

Art. 4 (Acquisizioni degli immobili ed esecuzione delle demolizioni)

1. Il Prefetto, entro trenta giorni dalla ricezione dell'elenco di cui all'articolo 3, comma 3, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervento trasferendo la 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 è disposta dal Prefetto, che si avvale del personale e dei mezzi previsti dall'articolo 27 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8 della presente legge.

3. La demolizione, il ripristino, nonché la riqualificazione ambientale dello stato dei luoghi, sono effettuate 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.

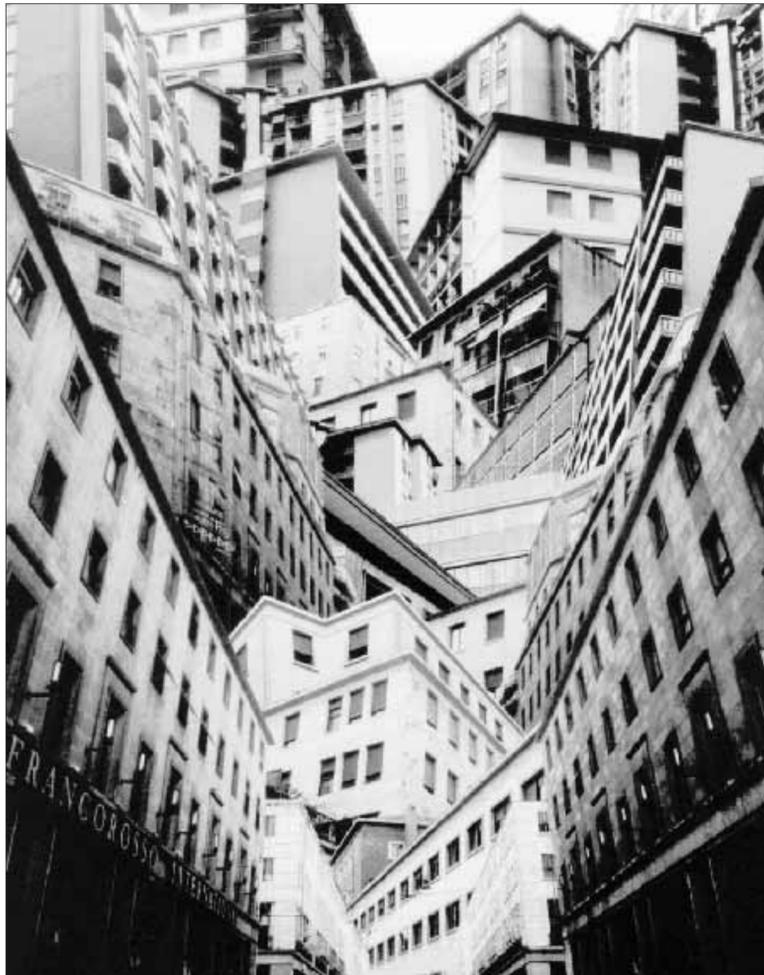
4. Eseguita la demolizione e il ripristino, nonché la riqualificazione ambientale dello stato dei luoghi, le aree acquisite ai sensi del comma 1 dell'articolo 3 possono essere utilizzate per finalità di interesse pubblico conformi alla natura e ai contenuti del vincolo.

5. Se l'opera abusiva è destinata ad abitazione del responsabile dell'abuso ovvero dei componenti del suo nucleo familiare entro sessanta giorni dalla notifica del trasferimento di proprietà di cui al comma 1 dell'articolo 2, 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. Il Prefetto cura la redazione di un rapporto quadrimestrale riportante la situazione relativa all'applicazione delle presenti norme, con particolare riguardo alle acquisizioni, e provvede alla trasmissione del suddetto rapporto ai Ministri dell'Interno, per i beni e le attività culturali, dei lavori pubblici, delle finanze, dell'ambiente e al Presidente della regione.

Art. 5 (Uso temporaneo delle abitazioni abusive acquisite)

1. Nel caso previsto dal comma 5 dell'articolo 4, il Prefetto, entro trenta giorni dalla richiesta di uso temporaneo dell'abitazione da parte del responsabile dell'abuso, sentite, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, le amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli ed il comune, provvede alla sospensione della demolizione ed 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 completata ed abitata entro il 31 dicembre 1993 e tali circostanze sono attestate con dichiarazioni innanzi al competente giudice del luogo ove è situato l'immobile, ovvero al Segretario comunale o 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 immobiliare 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 anzidetti ricadono nella stessa misura in capo a ciascun usuario delle predette unità abitative. Tali introiti sono utilizzati per le finalità pre-



viste dal successivo comma 2 dell'articolo 10: d) il responsabile dell'abuso ha realizzato l'opera abusiva su 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 medesimo comma comporta, previa diffida, notificata entro cinque giorni, ad adempire entro i successivi quindici giorni, la perdita dell'uso anzidetto.

4. L'uso temporaneo dell'abitazione non è consentito oltre un anno nelle aree sottoposte a vincoli storico-artistici ed ambientale-paesaggistici, nonché in quelle di particolare valore ambientale e paesistico per le quali è urgente ed indifferibile il ripristino dello stato dei luoghi, individuate su proposta del Presidente della Giunta regionale, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con i Ministri dell'ambiente e per i beni e le attività culturali. Entro i termini massimi di uso temporaneo delle abitazioni, l'amministrazione comunale predisponde, ai fini dell'attivazione delle richieste di finanziamento, un piano d'intervento per l'assegnazione di abitazioni sostitutive, secondo quanto disposto dall'articolo 6.

6. Il responsabile dell'abuso, qualora si trovi nella condizione prevista alla lettera e) del comma 2 del

presente articolo e qualora siano trascorsi 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 previsto dall'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, secondo l'entità e le modalità di erogazione dei contributi definiti dal comune.

Art. 6 (Programmi di intervento). Il Ministero dei lavori pubblici, ai sensi della lettera c) dell'articolo 59 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. I programmi prevedono in via prioritaria l'acquisto ed il recupero di abitazioni, nonché l'insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie. Con atto di indirizzo e coordinamento, su proposta del Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con i Ministri per i beni e le attività culturali e dell'ambiente, 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, d'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, 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 dei lavori pubblici, di concerto con i Ministri per i beni e le attività culturali, dell'Ambiente e dell'Interno, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, emana, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, il regolamento attuativo delle disposizioni di cui al presente capo, nel rispetto delle funzioni e dei compiti amministrativi conferiti dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

Capo II Modifiche alla legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Art. 8 (Misure volte al potenziamento dell'efficacia della vigilanza e delle sanzioni in materia di repressione degli abusi edilizi)

Alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono apportate le seguenti modificazioni: a) - e aggiunto il seguente articolo: "Art. 3 bis - (Definizioni) Ai fini della presente legge: per "dirigente" si intende il dirigente dell'ente locale preposto all'ufficio tra le cui competenze è compresa la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi. Al dirigente è equiparato il responsabile del servizio, nominato dall'ente locale, tra le cui competenze è compresa la vigilanza e la repressione degli abusi edilizi. - per "responsabile dell'abuso" si intende colui che ha realizzato o ha commissionato ad altri la realizzazione di opere o di interventi in violazione di norme urbanistico-edilizie; al responsabile dell'abuso è equiparato colui che a qualsiasi titolo detenga o possieda il manufatto realizzato in violazione delle predette norme ovvero l'immobile sul quale è stato eseguito l'intervento abusivo; l'articolo 4 è sostituito dal seguente:

"Art. 4 - (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) - "1. Il dirigente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare 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 del comma 1 dell'art. 36 della legge 8-6-90, n.142, sovrintende al funzionamento dell'ufficio di vigilanza urbanistica ed edilizia. Ad integrazione di quanto previsto dal D.P.R. 10-157, n.3, e successive modifiche, la sanzione della sospensione dalla qualifica è inflitta al dirigente o al responsabile dei procedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio che ritardano, oltre quindici giorni dal momento in cui è insorto l'obbligo, l'emanazione degli atti relativi ai procedimenti anzidetti.

2. Il dirigente che accerta l'inizio di opere illegittimamente eseguite su aree assoggettate, a qualunque titolo, a vincolo di in edificabilità, 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, dispone la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti

ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree ed immobili di cui alle leggi 1° giugno 1939, n.1089, 29 giugno 1939, n.1497, 8 agosto 1985, n. 431, 18-5-89, n.183, 6-12-91, n. 394, ad eccezione di quanto disposto dall'art. 2, comma 1, 2 e 4 della legge 9-12-98, n. 426, il dirigente dispone la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, secondo le procedure di cui all'articolo 7, dandone comunicazione alle amministrazioni competenti, che stabiliscono le modalità esecutive ai fini della tutela del bene e sono ammesse ad effettuare direttamente la demolizione su loro proposta. Fermo restando quanto previsto dal comma 2, il dirigente, accertata l'inosservanza di norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, notifica senza ritardo, e comunque entro quarantotto ore dall'accertamento medesimo, il provvedimento di immediata sospensione dei lavori fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

4. I provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui ai commi che precedono 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.

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 un rapporto sull'attività di vigilanza, anche se negativo, con cadenza almeno settimanale. Tali rapporti sono tra

