

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 5588

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**REALACCI, GRANATA, MARIANI, BRATTI, BRAGA,  
MORASSUT, BENAMATI, VIOLA, VATINNO**

Disposizioni concernenti la ricognizione e la demolizione degli immobili costruiti abusivamente, le sanzioni penali e i procedimenti di sanatoria, nonché disciplina dell'attività dell'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio

*Presentata il 19 novembre 2012*

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'abusivismo edilizio è un fenomeno illegale consolidato, che distingue negativamente il nostro Paese dal resto d'Europa, dove è una realtà pressoché sconosciuta. Nonostante l'esistenza di una copiosa produzione normativa nazionale finalizzata a contrastarlo (in particolare il testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001), l'abusivismo sopravvive e prospera in Italia grazie alla sostanziale inerzia delle istituzioni preposte a contrastarlo (il rapporto tra ordinanze e demolizioni effettive di manufatti abusivi, infatti, è bassissimo), agli interessi, nelle aree dove il fenomeno è maggiormente concen-

trato, della criminalità organizzata e, non ultima, a una deficitaria programmazione urbanistica, che vede ancora oggi numerosi comuni, soprattutto nel Mezzogiorno, perfino sprovvisti del piano regolatore.

Sulla base dei dati del Centro ricerche economiche sociali di mercato per l'edilizia e il territorio (CRESME), Legambiente ha calcolato che nel 2011 l'industria del mattone illegale ha realizzato quasi 26.000 abusi, tra nuove case e significativi ampliamenti di volumetria in immobili preesistenti: una cifra che rappresenta il 13,4 per cento del totale delle nuove costruzioni.

Significa che oltre una casa su dieci di quelle sorte nel 2011 è fuorilegge. Il pro-

cesso di accumulazione nel corso del tempo è micidiale. Tra il 2003, ultimo anno in cui era possibile presentare la domanda di condono edilizio, e il 2011, infatti, il CRESME ha censito la cifra *record* di 258.000 immobili abusivi (tra nuove edificazioni e ampliamenti di rilevante entità), per un giro di affari illegale, basato sui numeri e sui valori immobiliari medi, che Legambiente calcola in circa 18,3 miliardi di euro.

A questa colata di cemento illegale si deve sommare il vecchio abusivismo, quello costruito prima del 2003 e non condonabile, che fa brutta mostra di sé lungo la penisola, molto spesso sulle coste, nelle zone di maggiore pregio paesaggistico e nelle aree più fragili del territorio dove esistono vincoli precisi legati al pericolo di dissesto idrogeologico.

A complicare ulteriormente il quadro è l'eredità « avvelenata » dei condoni, rappresentata da centinaia di migliaia di richieste inevase, presentate in attuazione delle leggi n. 47 del 1985 e n. 724 del 1994 e del decreto-legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 326 del 2003. In perenne attesa che queste domande siano esaminate, molti immobili restano nella disponibilità dei loro proprietari in virtù di un'anomala classificazione, quella di case « sanabili », solo perché è stata presentata la richiesta di condono, indifferentemente dal fatto che sia accoglibile o meno. In questo modo vengono proposte sul mercato immobiliare, per essere affittate o, addirittura, vendute case che dovrebbero, invece, essere destinate all'abbattimento.

Proprio i precedenti condoni edilizi e le promesse, reiterate, di un nuovo condono sono il più forte incentivo alla produzione di ulteriore cemento fuorilegge. Ogni nove anni, quasi fosse una scadenza inevitabile, di fronte al dilagare del mattone illegale lo Stato « corre ai ripari » premiando i furbi e condonando l'illegalità. La costante dei condoni edilizi alimenta il fenomeno, ma a moltiplicare i cantieri illegali è soprattutto un altro incentivo: la quasi matematica certezza che l'immobile abusivo non verrà abbattuto. Sono pochissime, infatti, le ordi-

nanze di demolizione effettivamente eseguite, anche quando sono previste da sentenze della magistratura diventate definitive.

In questo scenario l'abusivismo edilizio continua a prosperare, devastando il paesaggio e alimentando una vera e propria filiera del cemento illegale (dalle cave agli impianti di calcestruzzo, fino alle imprese edili), che arricchisce in molti territori le casse dell'ecomafia (nell'81 per cento dei casi di comuni sciolti in Campania per infiltrazione mafiosa, solo per fare un esempio, ricorre tra le motivazioni la mancata repressione dell'abusivismo edilizio). Inoltre, nei cantieri del mattone illegale il lavoro nero è la regola, la sicurezza semplicemente non esiste e i materiali utilizzati sono di pessima qualità.

La legalità e il rispetto delle regole diventano, così, un « fastidioso » problema, risolto con la rimozione delle responsabilità e con la negazione delle caratteristiche ormai esclusivamente speculative del fenomeno dell'abusivismo edilizio. Ville con piscina, seconde case costruite in riva al mare o in un'area protetta, capannoni industriali, intere palazzine e perfino scheletri mai terminati diventano « invisibili ». E nelle rare volte in cui qualche magistrato o qualche sindaco coraggioso decide di dare corso all'obbligo, previsto per legge, della demolizione, la casa da abbattere è sempre abitata da qualche « bisognoso », che merita proteste e manifestazioni di solidarietà. Proprio l'inerzia delle istituzioni e il trascorrere degli anni senza che ordinanze o sentenze di demolizione vengano eseguite finiscono per determinare situazioni in cui l'abusivismo edilizio assume le dimensioni di una vera e propria « emergenza » sociale, coinvolgendo migliaia di persone.

L'obiettivo di questa proposta di legge è proprio quello di impedire che la mancata attuazione delle norme che prevedono la demolizione o l'acquisizione al patrimonio comunale degli immobili abusivi finisca per alimentare un clima di « rassegnata » accettazione del fenomeno, con tutte le conseguenze che ne derivano, a cominciare dall'assoluta perdita di credibilità

dello Stato, incapace di far rispettare la legge. Il principio che deve essere ribadito e tradotto in azioni concrete è che demolire un immobile abusivo non è una facoltà bensì un obbligo delle amministrazioni comunali. Il controllo dell'attività urbanistica sul territorio comunale e la repressione dell'abusivismo sono prerogative del dirigente o del responsabile dell'ufficio tecnico. Nel caso, per differenti ragioni, il comune venga meno a tale responsabilità, subentrano gli altri organi dello Stato previsti dalla legge.

Questa proposta di legge intende apportare le modifiche normative necessarie a superare le difficoltà finora emerse nell'attuazione delle norme in vigore e a introdurre ulteriori previsioni normative finalizzate a rendere più efficace e tempestiva l'azione di contrasto, potenziando i poteri delle autorità preposte, ridefinendo disposizioni e tempi per le attività di demolizione e prevedendo sanzioni più severe, fino alla misura estrema dello scioglimento dell'ente locale inadempiente sul fronte delle demolizioni e del completamento dell'esame delle domande di sanatoria edilizia.

Occorre infine sottolineare tre aspetti, apparentemente noti, ma spesso poco considerati che sono alla base di questa proposta di legge. Demolire l'abusivismo edilizio significa: *a)* ripristinare la legalità e sottrarre guadagni illeciti alla criminalità organizzata riaffermando il primato delle regole come passo necessario anche per riscattare il Paese dalla crisi economica; *b)* mettere in sicurezza il territorio e la popolazione che lo abita, perché molta parte dei manufatti illegali sono in aree a forte criticità idrogeologica o sismica; *c)* liberare il paesaggio dai manufatti illegali aggiungendo valore al principale prodotto turistico che abbiamo: la bellezza del nostro Paese.

L'articolo 1 delinea le finalità della legge che, in particolare, vuole favorire e disciplinare le attività di demolizione degli immobili abusivi.

L'articolo 2 stabilisce che entro il 31 dicembre di ogni anno le amministrazioni comunali redigono l'elenco degli immobili

abusivi presenti nel loro territorio, inclusi gli immobili che non possono essere soggetti a sanatoria edilizia. Tale elenco deve essere inviato alle regioni, alle prefetture — uffici territoriali del Governo e alle procure della Repubblica competenti per territorio, nonché ai Ministeri interessati.

L'articolo 3 stabilisce che le amministrazioni comunali, entro il 31 marzo di ogni anno, devono predisporre un piano di demolizione degli immobili abusivi e di ripristino dei luoghi. Se il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico preposto alla redazione del piano comunale di demolizione e di ripristino dei luoghi, per inerzia o per dolo, non lo predispone è sottoposto a procedimento disciplinare ed è passibile di sospensione dall'incarico. In caso di mancata attuazione del piano di demolizione e di ripristino, entro un anno, il consiglio del comune inadempiente è sciolto. Dopo il quindicesimo giorno a decorrere dalla data dello scioglimento del consiglio comunale inadempiente, le demolizioni previste dal piano comunale sono attuate a opera delle amministrazioni regionali.

L'articolo 4, al fine di arginare la crescita dell'abusivismo edilizio e di incrementare gli interventi di demolizione, attraverso il coordinamento tra i Ministeri competenti, le regioni, gli enti locali, gli organi giudiziari e le Forze dell'ordine, istituisce, presso il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, l'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio. Esso è presieduto dal Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare ed è composto da un rappresentante dei Ministeri interessati alla lotta all'abusivismo edilizio, delle Forze dell'ordine e delle associazioni ambientaliste attive su questo tema. Suo compito è quello di promuovere e di assicurare, nel rispetto delle competenze delle singole amministrazioni coinvolte, il coordinamento tra i soggetti che lo costituiscono per rafforzare l'opera di individuazione e di repressione dell'abusivismo edilizio. Deve provvedere altresì al monitoraggio dei piani comunali di demolizione degli immobili abusivi e di ripristino dei luoghi; all'elaborazione di

proposte normative finalizzate al contrasto dell'abusivismo edilizio; a promuovere e coordinare la raccolta delle segnalazioni pubbliche e private su manufatti abusivi; all'attuazione del piano comunale di evasione delle domande di sanatoria edilizia e alla stesura di una relazione annuale da presentare alle Camere entro il 30 giugno di ciascun anno.

L'articolo 5 riscrive le modalità di demolizione degli immobili abusivi nel nostro Paese. In particolare, le amministrazioni comunali che accertano che un immobile, anche allo stato iniziale, è stato realizzato senza alcun titolo autorizzatorio, o comunque in aree soggette a vincolo di inedificabilità, o in difformità con la normativa nazionale o regionale o con altre norme urbanistiche vigenti o adottate, sono tenute a notificare al responsabile dell'abuso, entro venti giorni, l'obbligo di demolizione e di ripristino dei luoghi, da eseguire nei successivi quaranta giorni. Qualora il responsabile dell'abuso, trascorso tale termine, non abbia provveduto alla demolizione dell'immobile, l'amministrazione comunale esegue d'ufficio, entro venti giorni, la demolizione e il ripristino dei luoghi, senza obbligo di alcuna ulteriore notifica al responsabile dell'abuso, a carico del quale sono in ogni caso poste le relative spese. Inoltre si stabilisce che l'acquisizione al patrimonio disponibile dello Stato opera qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione e al ripristino dei luoghi. Infine, le procure della Repubblica possono procedere alla demolizione d'ufficio e al ripristino dei luoghi, anche di propria iniziativa.

L'articolo 6 stabilisce che, in attuazione dell'articolo 9 della Costituzione, gli immobili abusivi non suscettibili di sanatoria ai sensi della legge n. 47 del 1985, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e del decreto-legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 326 del 2003, realizzati nelle aree soggette a vincolo, sono acquisiti al patrimonio disponibile dello Stato fino all'esecuzione degli interventi di demolizione e di ripristino dei luoghi. L'acquisizione è estesa

fino al limite di dieci volte la superficie utile abusivamente costruita. Se l'abuso è stato compiuto in aree assoggettate alla tutela di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, o del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si applicano le stesse procedure. L'acquisizione al patrimonio disponibile dello Stato opera qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel termine di quarantacinque giorni dall'ingiunzione a demolire che, alla scadenza del termine predetto, costituisce il titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione, a titolo gratuito, nei registri immobiliari. Il segretario comunale, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge, provvede alla trasmissione al prefetto dell'elenco contenente gli immobili non sanabili e lo stato dell'*iter* per i procedimenti di sanatoria non ancora conclusi. L'elenco deve contenere anche il nominativo del proprietario e dell'eventuale occupante dell'immobile abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza degli immobili abusivi e il titolo di occupazione degli stessi immobili. Le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela, nonché, nel caso delle aree protette nazionali, gli enti parco, trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Il prefetto, acquisiti gli elenchi, provvede entro trenta giorni agli adempimenti relativi al trasferimento allo Stato degli immobili e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso. L'esecuzione della demolizione degli immobili abusivi è disposta dal prefetto, in danno del responsabile dell'abuso, che in caso di motivata necessità può avvalersi delle strutture tecnico-operative del Genio militare. Tale facoltà è estesa a tutti i soggetti competenti alla demolizione di immobili abusivi. Qualora l'immobile abusivo risulti adibito a unica abitazione, anche di fatto, del nucleo familiare dell'autore dell'abuso, il prefetto può sospendere la demolizione per un periodo da tre a dodici mesi ed emettere un provvedimento per l'uso temporaneo e oneroso dell'abitazione. Il diri-

gente dell'ufficio tecnico o il responsabile dei procedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio che non emanano gli atti di propria competenza entro il termine di trenta giorni da quando è insorto l'obbligo sono sottoposti a procedimento disciplinare e sono passibili di sospensione. Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità degli immobili alla normativa vigente, alle previsioni del piano comunale di demolizione e di ripristino dei luoghi e, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione. Essi sono tenuti al pagamento delle sanzioni amministrative pecuniarie e, solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione degli immobili abusivi e per il ripristino dei luoghi. Infine, le amministrazioni pubbliche che realizzano demolizioni ai sensi del presente articolo possono accedere alle risorse del Fondo per le demolizioni degli immobili abusivi.

L'articolo 7 prevede le nuove procedure per il completamento dell'esame delle domande di sanatoria edilizia. In particolare stabilisce che, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, le amministrazioni comunali trasmettono all'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio le seguenti informazioni: il numero totale delle domande di sanatoria edilizia presentate, il numero delle domande evase, il numero delle domande in via di esame e il numero di quelle ancora in attesa di essere esaminate e un piano comunale che prevede criteri e modalità per l'obbligatoria evasione, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della legge. Entro il 31 dicembre le amministrazioni comunali trasmettono, altresì, all'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio una relazione sull'attuazione del piano comunale per l'evasione delle domande di sanatoria edilizia. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico preposto alla realizzazione e all'attuazione del piano comunale, che per inerzia o per dolo non lo predispone e non lo realizza è sottoposto a procedimento disciplinare ed è passibile di sospensione dall'incarico. In caso di mancata attuazione del piano

comunale, il consiglio comunale del comune inadempiente è sciolto; di conseguenza l'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio, entro dodici mesi, attua, avvalendosi delle strutture comunali, quanto previsto dal piano comunale. A tale proposito, per favorire il completamento dell'esame delle domande di sanatoria edilizia, sono introdotti incentivi economici da destinare al personale degli uffici competenti.

L'articolo 8 stabilisce che per i casi in cui in sede giudiziaria venga riconosciuta in via definitiva la buona fede del proprietario dell'immobile abusivo, quest'ultimo ha diritto a un indennizzo equo, ferma restando l'obbligatorietà dell'acquisizione, per la successiva immediata demolizione, da parte dell'amministrazione comunale; l'amministrazione comunale che acquisisce l'immobile deve, entro centottanta giorni, rivalersi sui soggetti riconosciuti responsabili in sede giudiziaria di dolo, colpa grave od omessa vigilanza.

L'articolo 9 aumenta le sanzioni penali nei confronti degli autori degli abusi edilizi. L'articolo 10 stabilisce che le amministrazioni comunali, al fine di provvedere alle demolizioni degli immobili abusivi possono avvalersi, sulla base della convenzione nazionale sulle demolizioni degli immobili abusivi, dell'opera di imprese private, che devono essere iscritte all'albo speciale delle imprese per la demolizione di immobili abusivi e per il ripristino di luoghi, oppure delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa. La convenzione nazionale, adottata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, deve riportare, oltre alle finalità di carattere generale, le modalità tecnico-operative e le tariffe relative all'impiego di imprese private o delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa per la demolizione di immobili abusivi e per il ripristino dei luoghi.

L'articolo 11 istituisce, con il decreto del Ministro dello sviluppo economico, presso il Ministero dello sviluppo economico, l'albo speciale delle imprese abilitate alla demolizione di immobili abusivi e al ripristino dei luoghi. Le imprese edili in

possesto dei requisiti per partecipare alle procedure di affidamento di contratti pubblici hanno l'obbligo di iscriversi all'albo; le imprese edili che si aggiudicano l'esecuzione dei lavori, pena l'immediata cancellazione dall'albo speciale, hanno inoltre l'obbligo di procedere al totale recupero del materiale derivante dalle demolizioni. La mancata iscrizione, o la successiva cancellazione, delle imprese edili all'albo speciale è sanzionata, infine, con la cancellazione delle imprese dai registri delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura nonché dai registri delle commissioni provinciali per l'artigianato e dei competenti ordini professionali e con l'interdizione delle stesse imprese a stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

L'articolo 12 stanZIA, a partire dal 2013, 150 milioni di euro in favore del Fondo per le demolizioni delle opere abusive. Le anticipazioni, comprensive della corri-

spondente quota delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di dieci anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto, utilizzando le somme riscosse a carico degli esecutori degli abusi.

L'articolo 13 prevede che gli introiti derivanti dal pagamento delle spese di demolizione e di ripristino dei luoghi confluiscano nel Fondo per le demolizioni delle opere abusive; gli introiti delle sanzioni amministrative pecuniarie confluiscono, invece, in un apposito fondo comunale e devono essere utilizzati dall'amministrazione comunale per interventi di manutenzione stradale e del verde pubblico, di realizzazione e manutenzione di piste ciclabili o di aree pedonali e di miglioramento del decoro urbano.

L'articolo 14 stabilisce che la legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

## PROPOSTA DI LEGGE

—

## ART. 1.

*(Finalità).*

1. La presente legge è finalizzata a favorire e a disciplinare le attività di demolizione degli immobili costruiti abusivamente, qualunque ne sia l'utilizzo, mediante nuovi strumenti d'intervento nonché mediante lo stanziamento di risorse.

## ART. 2.

*(Elenco delle opere abusive).*

1. Le amministrazioni comunali notificano con cadenza annuale, entro il 31 dicembre di ciascun anno e comunque entro il 31 gennaio dell'anno successivo, alle regioni, alle prefetture — uffici territoriali del Governo e alle procure della Repubblica competenti per territorio, nonché ai Ministeri interessati, l'elenco degli immobili abusivi presenti nel loro territorio, inclusi gli immobili che non possono essere soggetti a sanatoria edilizia.

2. Con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definite le modalità di compilazione e di trasmissione dell'elenco di cui al comma 1.

## ART. 3.

*(Piano comunale di demolizione degli immobili e di ripristino dei luoghi e scioglimento dei consigli dei comuni inadempienti).*

1. Entro il 31 marzo di ciascun anno, le amministrazioni comunali predispongono un piano comunale di demolizione

degli immobili contenuti nell'elenco di cui all'articolo 2 e di ripristino dei luoghi.

2. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico preposto alla predisposizione del piano comunale di cui al comma 1 del presente articolo, che per inerzia o per dolo non lo predispone nei termini di cui al medesimo comma, è sottoposto a procedimento disciplinare ai sensi dell'articolo 55-*bis* del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, ed è passibile di sospensione dall'incarico.

3. In caso di mancata attuazione entro un anno del piano comunale di cui al comma 1 del presente articolo, il consiglio del comune inadempiente è sciolto mediante la procedura prevista dall'articolo 141, comma 1, lettera *c-bis*, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

4. Entro il quindicesimo giorno a decorrere dalla data dello scioglimento del consiglio comunale inadempiente, le demolizioni previste dal piano comunale di cui al comma 1 sono attuate a opera delle amministrazioni regionali.

#### ART. 4.

*(Osservatorio nazionale  
sull'abusivismo edilizio).*

1. Il comma 13 dell'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, è sostituito dai seguenti:

« 13. Al fine di arginare la crescita dell'abusivismo edilizio e di incrementare l'attività di demolizione degli immobili abusivi, attraverso il coordinamento tra i Ministeri competenti, le regioni, gli enti locali, gli organi giudiziari e le Forze dell'ordine, è istituito, presso il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, l'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio, di seguito denominato "Osservatorio".



*13-bis.* Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da emanare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, su proposta del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con i Ministri per i beni e le attività culturali, delle infrastrutture e dei trasporti e dell'interno, sentito il parere delle competenti Commissioni parlamentari e della Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, sono definite le modalità organizzative e di funzionamento dell'Osservatorio.

*13-ter.* L'Osservatorio svolge le seguenti funzioni:

a) promuovere e assicurare, nel rispetto delle competenze delle singole amministrazioni coinvolte, il coordinamento tra gli enti locali, le regioni, le prefetture — uffici territoriali del Governo, le procure della Repubblica e le Forze dell'ordine, al fine di rafforzare l'opera di individuazione e di repressione dell'abusivismo edilizio;

b) provvedere al monitoraggio sull'attuazione dei piani comunali di demolizione degli immobili abusivi e di ripristino dei luoghi;

c) provvedere all'elaborazione di proposte normative finalizzate al contrasto dell'abusivismo edilizio;

d) promuovere e coordinare la raccolta delle segnalazioni pubbliche e private su manufatti abusivi;

e) provvedere all'attuazione e alla realizzazione del piano comunale di evasione delle domande di sanatoria edilizia ai sensi della normativa vigente;

f) provvedere alla stesura di una relazione annuale, con particolare riferimento ai dati sull'abusivismo edilizio e sull'abbattimento degli edifici abusivi, da presentare, entro il 30 giugno di ciascun anno, alle Camere.

*13-quater.* L'Osservatorio è presieduto dal Ministro dell'ambiente e della tutela

del territorio e del mare, o da un suo delegato, ed è composto da:

a) un rappresentante del Ministero per i beni e le attività culturali;

b) un rappresentante del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

c) un rappresentante del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;

d) un rappresentante del Ministero dell'interno;

e) un rappresentante del Ministero della giustizia;

f) un rappresentante delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano;

g) un rappresentante della Polizia di Stato;

h) un rappresentante dell'Arma dei carabinieri;

i) un rappresentante del Corpo della guardia di finanza;

l) un rappresentante del Corpo forestale dello Stato;

m) un rappresentante delle associazioni ambientaliste maggiormente rappresentative a livello nazionale.

*13-quinquies.* Per l'espletamento delle proprie funzioni, l'Osservatorio si avvale di una segreteria tecnica, costituita con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, utilizzando allo scopo le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

*13-sexies.* L'istituzione e il funzionamento dell'Osservatorio non comportano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. La partecipazione all'Osservatorio è a titolo gratuito e non sono previsti indennità o rimborsi di nessun tipo ».

## ART. 5.

*(Modalità di demolizione degli immobili abusivi).*

1. Le amministrazioni comunali che accertano che un'immobile, anche allo stato iniziale, è stato realizzato senza alcun titolo autorizzatorio o comunque in aree soggette a vincolo di inedificabilità, ovvero in difformità con la normativa nazionale o regionale o con altre norme urbanistiche vigenti o adottate, sono tenute a notificare al responsabile dell'abuso, entro venti giorni, l'obbligo di demolizione e il ripristino dei luoghi, che devono essere eseguiti entro i successivi quaranta giorni.

2. Qualora il responsabile, trascorsi i quaranta giorni di cui al comma 1, non abbia provveduto alla demolizione dell'immobile abusivo, l'amministrazione comunale esegue d'ufficio, entro venti giorni, la demolizione e il ripristino dei luoghi, senza obbligo di ulteriore notifica al responsabile dell'abuso, a carico del quale sono in ogni caso poste le relative spese.

3. L'acquisizione dell'immobile al patrimonio disponibile dello Stato opera qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione e al ripristino dei luoghi nei termini di cui ai commi 1 e 2 e costituisce il titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione, a titolo gratuito, nei registri immobiliari.

4. Le procure della Repubblica competenti per territorio possono procedere, quando lo ritengano necessario, alla demolizione d'ufficio e al ripristino dei luoghi, anche di propria iniziativa. Le relative spese sono poste a carico del responsabile dell'abuso.

## ART. 6.

*(Procedure per le demolizioni degli immobili abusivi e per il recupero ambientale delle aree sottoposte a vincolo).*

1. Ai fini dell'attuazione dell'articolo 9 della Costituzione, gli immobili abusivi

non suscettibili di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, 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, e del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, realizzati nelle aree soggette a vincolo, sono acquisiti al patrimonio disponibile dello Stato mediante la procedura di cui al presente articolo, fino all'esecuzione degli interventi di demolizione e di ripristino dei luoghi. L'acquisizione è estesa fino al limite di dieci volte la superficie utile abusivamente costruita. Qualora l'abuso sia stato compiuto in aree assoggettate alla tutela prevista dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394, o dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si applicano le disposizioni del presente articolo.

2. L'acquisizione dell'immobile al patrimonio disponibile dello Stato opera qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel termine di quarantacinque giorni dall'ingiunzione a demolire che, alla scadenza di tale termine, costituisce il titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione, a titolo gratuito, nei registri immobiliari.

3. Il segretario comunale, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvede alla trasmissione al prefetto dell'elenco contenente gli immobili sanabili ai sensi del comma 1 e lo stato dell'*iter* per i procedimenti di sanatoria non ancora conclusi. L'elenco contiene, tra l'altro, il nominativo del proprietario e dell'eventuale occupante dell'immobile abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza degli immobili abusivi e il titolo di occupazione degli stessi immobili. Le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela, nonché, nel caso delle aree protette nazionali, gli enti parco, trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire nelle ipotesi previste dal comma 1.

4. Il prefetto, acquisiti gli elenchi di cui al comma 3, provvede, entro trenta giorni, agli adempimenti relativi al trasferimento allo Stato degli immobili e delle aree interessati, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive è disposta dal prefetto, in danno del responsabile dell'abuso, che può avvalersi, in caso di motivata necessità, delle strutture tecnico-operative del Genio militare. Tale facoltà è estesa a tutti i soggetti competenti, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alla demolizione di opere abusive. Qualora l'opera abusiva risulti adibita a unica abitazione, anche di fatto, del nucleo familiare dell'autore dell'abuso, il prefetto può sospendere la demolizione per un periodo da tre a dodici mesi ed emettere un provvedimento per uso temporaneo e oneroso dell'abitazione.

5. Il dirigente dell'ufficio tecnico o il responsabile dei procedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio che non emanano gli atti di propria competenza entro il termine di trenta giorni da quando è insorto l'obbligo sono sottoposti a procedimento disciplinare ai sensi dell'articolo 55-*bis* del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e sono passibili di sospensione.

6. Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità degli immobili alla normativa vigente, alle previsioni del piano comunale di demolizione e di ripristino dei luoghi e, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione. Essi sono tenuti al pagamento delle sanzioni amministrative pecuniarie e, solidalmente, alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione degli immobili abusivi e per il ripristino dei luoghi.

7. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, le amministrazioni pubbliche che realizzano demolizioni ai sensi del presente articolo possono accedere alle risorse del Fondo per le demolizioni delle opere abusive, di cui all'articolo 32 del decreto-legge 30 settem-

bre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, come da ultimo modificato dalla presente legge.

ART. 7.

*(Procedure per il completamento dell'esame delle domande di sanatoria edilizia).*

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le amministrazioni comunali trasmettono all'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio, di cui all'articolo 32, commi 13 e seguenti, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, come rispettivamente sostituito e introdotti dall'articolo 4 della presente legge, le seguenti informazioni:

a) il numero totale delle domande di sanatoria edilizia presentate, il numero delle domande evase, il numero delle domande in via di esame e il numero di quelle ancora in attesa di essere esaminate;

b) un piano comunale che prevede criteri e modalità per l'evasione, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, delle domande di sanatoria edilizia in attesa di essere esaminate alla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Entro il 31 dicembre di ciascun anno e comunque non oltre il 31 gennaio dell'anno successivo le amministrazioni comunali trasmettono all'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio una relazione sull'attuazione del piano comunale di cui al comma 1, lettera b).

3. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico preposto alla realizzazione e all'attuazione del piano comunale, di cui al comma 1, lettera b), che per inerzia o per dolo non lo predisponga e non lo realizzi, entro il termine di cui alla medesima lettera b), è sottoposto a procedimento disciplinare ai sensi dell'articolo 55-bis del

decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, ed è passibile di sospensione dall'incarico.

4. In caso di mancata attuazione del piano di cui al comma 1, lettera *b*), il consiglio del comune inadempiente è sciolto mediante la procedura di cui all'articolo 141, comma 1, lettera *c-bis*), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

5. Nei casi di cui ai commi 3 e 4 l'Osservatorio nazionale procede all'attuazione di quando previsto dal piano comunale di cui al comma 1, entro dodici mesi, avvalendosi delle strutture comunali.

6. All'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono apportate le seguenti modificazioni:

*a*) i commi 40 e 41 sono sostituiti dai seguenti:

« 40. All'istruttoria della domanda di sanatoria si applicano i medesimi diritti e oneri previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle amministrazioni comunali per le medesime fattispecie di opere edilizie. Ai fini dell'istruttoria delle domande di sanatoria edilizia può essere determinato dall'amministrazione comunale un incremento dei predetti diritti e oneri fino a un massimo del 40 per cento da utilizzare con le modalità di cui all'articolo 2, comma 46, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni. Per l'attività istruttoria connessa al rilascio delle concessioni in sanatoria i comuni possono utilizzare i diritti e gli oneri di cui al periodo precedente per progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro ordinario e straordinario.

41. Al fine di incentivare la definizione delle domande di sanatoria presentate ai sensi del presente articolo, nonché ai sensi del capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, l'85 per cento delle somme riscosse a titolo di conguaglio dell'oblazione, ai sensi dell'articolo 35, quattordicesimo comma, della

citata legge n. 47 del 1985, e successive modificazioni, e devoluto al comune interessato. Con decreto interdipartimentale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, del Ministero dell'economia e delle finanze e del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare sono stabilite le modalità di attuazione del presente comma »;

b) il comma 43-*bis* è sostituito dal seguente:

« 43-*bis*. Le modifiche apportate con il presente articolo concernenti l'applicazione delle leggi 28 febbraio 1985, n. 47, e 23 dicembre 1994, n. 724, si applicano anche alle domande già presentate ai sensi della legislazione vigente ».

#### ART. 8.

*(Acquisizione di immobili abusivi).*

1. Dopo il comma 30 dell'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono inseriti i seguenti:

« 30-*bis*. Qualora in sede giudiziaria sia riconosciuta in via definitiva la buona fede del proprietario dell'immobile abusivo, quest'ultimo ha diritto a un indennizzo equo, ferma restando l'obbligatorietà dell'acquisizione, per la successiva immediata demolizione, da parte dell'amministrazione comunale.

30-*ter*. L'amministrazione comunale che, ai sensi del comma 30-*bis*, acquisisce l'immobile deve entro centottanta giorni, rivalersi sui soggetti riconosciuti responsabili in sede giudiziaria di dolo, colpa grave od omessa vigilanza ».

#### ART. 9.

*(Sanzioni penali).*

1. Il comma 1 dell'articolo 44 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e suc-



cessive modificazioni, è sostituito dal seguente:

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

a) l'ammenda fino a 40.658 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;

b) l'arresto fino a tre anni e l'ammenda da 20.328 a 203.290 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto fino a tre anni e l'ammenda da 40.986 a 203.290 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal comma 1 dell'articolo 30;

d) l'arresto fino a cinque anni e l'ammenda da 100.000 a 500.000 euro nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico o ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso ».

#### ART. 10.

*(Convenzione nazionale sulle demolizioni degli immobili abusivi).*

1. Le amministrazioni comunali, al fine di provvedere alle demolizioni degli immobili abusivi ai sensi della presente legge, possono avvalersi, sulla base della Convenzione nazionale di cui al comma 2, dell'opera di imprese private, ai sensi della normativa vigente, che devono essere iscritte all'albo speciale delle imprese per la demolizione di immobili abusivi e per il ripristino dei luoghi di cui all'articolo 11, o delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa.

2. La Convenzione nazionale sulle demolizioni degli immobili abusivi è adottata

con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro della difesa, con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro per i beni e le attività culturali, sentito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni.

3. La convenzione nazionale di cui al comma 2 deve riportare, oltre alle finalità di carattere generale, le modalità tecnico-operative e le tariffe relative all'impiego di imprese private o delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa per la demolizione di immobili abusivi e per il ripristino dei luoghi.

#### ART. 11.

*(Istituzione dell'albo speciale delle imprese per la demolizione di immobili abusivi e per il ripristino dei luoghi).*

1. Presso il Ministero dello sviluppo economico, con decreto del Ministro dello sviluppo economico, è istituito l'albo speciale delle imprese abilitate alla demolizione di immobili abusivi e al ripristino dei luoghi, di seguito denominato «albo speciale».

2. Le imprese edili in possesso dei requisiti per partecipare alle procedure di affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'articolo 34 del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, hanno l'obbligo di iscriversi all'albo speciale.

3. Le imprese edili, pena l'immediata cancellazione dall'albo speciale, hanno l'obbligo di procedere al totale recupero del materiale derivante dalle demolizioni.

4. La mancata iscrizione, o la successiva cancellazione, delle imprese edili all'albo speciale è sanzionata con la cancellazione delle imprese dai registri delle

camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura nonché dai registri delle commissioni provinciali per l'artigianato e dei competenti ordini professionali e con l'interdizione delle stesse imprese a stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

ART. 12.

*(Fondo per le demolizioni delle opere abusive).*

1. Dopo il comma 12 dell'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, è inserito il seguente:

« *12-bis.* A decorrere dall'esercizio finanziario 2013, la Cassa depositi e prestiti Spa è autorizzata a mettere a disposizione l'importo massimo di 150 milioni di euro in favore del Fondo per le demolizioni delle opere abusive di cui al comma 12. A decorrere dal medesimo esercizio finanziario, le anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di dieci 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 rimosse a carico degli esecutori degli abusi. 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. Ai fini dell'attuazione del presente comma, le amministrazioni statali centrali assicurano un'ulteriore riduzione proporzionale delle spese di cui all'articolo 7, comma 12, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, per un ammontare non inferiore a 150 milioni di euro a decorrere dall'anno 2013. In caso di scostamento dalle previsioni di cui al periodo precedente, i Ministri competenti propongono annualmente, in sede di predisposi-

zione del disegno di legge di stabilità, gli ulteriori interventi correttivi necessari per assicurare la copertura degli oneri ».

ART. 13.

*(Utilizzo degli introiti derivanti dal pagamento delle spese dalle sanzioni amministrative pecuniarie).*

1. Gli introiti derivanti dal pagamento delle spese di cui agli articoli 5 e 6 confluiscono nel Fondo per le demolizioni delle opere abusive di cui all'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, della legge 24 novembre 2003, n. 326, come da ultimo modificato dalla presente legge.

2. Gli introiti derivanti dal pagamento delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla presente legge confluiscono in un apposito fondo comunale e devono essere utilizzati dall'amministrazione comunale per interventi di manutenzione stradale e del verde pubblico, di realizzazione e manutenzione di piste ciclabili o di aree pedonali e di miglioramento del decoro urbano.

ART. 14.

*(Entrata in vigore).*

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

