

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 413

## PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa della deputata MURONI

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 27 marzo 2018*

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 concentrato, 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.

Legambiente nel rapporto « Ecomafie 2017 » ha stimato in 17.000 gli abusi commessi solo nel 2016 tra nuove costruzioni e ampliamenti di edifici esistenti.

Tra il 2003, ultimo anno in cui era possibile presentare la domanda di condono edilizio, e il 2011, il Centro ricerche economiche e sociali di mercato sull’edilizia e il territorio (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 valori immobiliari medi, che Legambiente ha calcolato in circa 18,3 miliardi di euro.

Se in Italia l’abusivismo edilizio è divenuto nel tempo un fenomeno endemico ciò dipende anche e molto dall’eredità « avvelenata » dei tre condoni edilizi generalizzati introdotti nel 1985, nel 1994 e nel 2003. Ancora oggi restano inevase centinaia di

migliaia di domande presentate in attuazione delle tre normative (leggi n. 47 del 1985 e n. 724 del 1994 e decreto-legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 326 del 2003), mentre proprio la sequenza di tre condoni nazionali, insieme alla promessa periodicamente reiterata da parte di alcune forze politiche di nuove sanatorie, rappresentano un formidabile incentivo alla produzione di ulteriore cemento fuorilegge.

Dalla lettura del nuovo rapporto Ecomafia 2018 emerge che il lavoro delle Forze dell'ordine nel 2017 ha portato alla luce 3.908 infrazioni sul fronte « ciclo illegale del cemento », una media di 10,7 ogni ventiquattro ore, e alla denuncia di 4.977 persone. Un dato in leggera flessione rispetto all'anno precedente, ma che testimonia come – dopo anni di recessione significativa – l'edilizia, e quindi anche quella in nero, abbia ricominciato a lavorare. Il 46,2 per cento dei reati si concentra nelle quattro regioni cosiddette a tradizionale presenza mafiosa, ossia Campania, Sicilia, Puglia e Calabria.

Anche in questa edizione del rapporto Ecomafia 2018 emerge che in Italia si continua a costruire abusivamente, in maniera irresponsabile: secondo le stime del Cresme, nel 2017 in Italia sarebbero state costruite circa 17.000 nuove case abusive. Spaziando dall'abusivismo classico, che risale alle stagioni delle pesanti speculazioni immobiliari e dell'assalto alle coste, a quello di nuova matrice, meno maestoso e appariscente, più nascosto ma sempre presente.

Rimane ancora molto da fare pure sul fronte delle demolizioni, dove solo pochi e impavidi sindaci hanno il coraggio di far muovere le ruspe, rischiando in prima persona. Più in generale, le poche demolizioni realizzate sono da attribuire al lavoro delle procure della Repubblica.

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 delle ecomafie (in oltre metà dei casi di comuni sciolti per infiltrazione mafiosa

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. Tutto questo fa sì che oggi l'abusivismo edilizio e la sua mancata repressione costituiscano un fattore rilevante di insicurezza abitativa per centinaia di migliaia di italiani che vivono in case mal costruite e realizzate in zone ad alto rischio sismico e idrogeologico.

L'obiettivo di questa proposta di legge è 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 in cui, per qualunque ragione, il comune venga meno a tale responsabilità, devono subentrargli altri organi dello Stato.

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 dell'abusivismo edilizio, 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.

Sconfiggere l'abusivismo edilizio significa:

a) ripristinare la legalità e sottrarre guadagni illeciti alla criminalità organiz-

zata riaffermando il primato delle regole come passo necessario anche per riscattare il nostro Paese dalle sue annose difficoltà economiche;

b) mettere in sicurezza il territorio e chi vi abita;

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 debbano redigere 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, al fine di arginare la crescita dell'abusivismo edilizio e di incrementare gli interventi di demolizione, attraverso il coordinamento tra i Ministeri competenti, le prefetture – uffici territoriali del Governo, 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. L'organismo 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, da un rappresentante delle prefetture – uffici territoriali del Governo, da un rappresentante delle Forze dell'ordine e delle associazioni ambientaliste attive su questo tema. L'Osservatorio ha il compito 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. Esso 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, alla promozione e al coordinamento della raccolta delle segnalazioni pubbliche e private sui 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 4 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 trasmettano 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 5 aumenta le sanzioni penali nei confronti degli autori degli abusi edilizi.

L'articolo 6 stabilisce che le prefetture – uffici territoriali del Governo, 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 7 istituisce, con 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 possesso 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 8 stanziava, a partire dal 2019, 150 milioni di euro in favore del Fondo per le demolizioni delle opere abusive. 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,

utilizzando le somme riscosse a carico degli esecutori degli abusi.

L'articolo 9 prevede che gli introiti delle sanzioni amministrative pecuniarie 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.

L'articolo 10 interviene sul titolo IV del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, al fine di modificare il meccanismo su cui si basano oggi le demolizioni, prendendo atto del suo fallimento e intervenendo con una proposta legislativa che renda più rapida ed efficace l'azione di ripristino dei luoghi. In tal senso, è necessario avocare la responsabilità delle procedure di demolizione agli organi dello Stato, nella figura dei prefetti, esonerando da tale onere i responsabili degli uffici tecnici comunali e, in subordine, soggetti condizionati da un mandato elettorale, ovvero i sindaci. Ferme restando in capo ai comuni tutte le competenze in tema di controllo urbanistico del territorio e di repressione dei reati, ivi comprese le ordinanze di demolizione.

Non meno importante è la necessità di intervenire su altri tre aspetti significativi che concorrono alla maggiore efficacia delle procedure di ripristino della legalità in materia di abusivismo: la quantificazione e la riscossione del danno erariale prodotto dai mancati introiti dovuti a occupazione abusiva di immobili iscritti nella proprietà dei comuni, il rapporto tra la prescrizione del reato di abusivismo e la demolizione, l'effetto dei ricorsi per via amministrativa sull'*iter* delle demolizioni.

La competenza delle demolizioni passa dunque dai comuni ai prefetti, che ne assumono la responsabilità in via esclusiva, disponendo interventi e avvalendosi delle competenze degli uffici e degli organi della pubblica amministrazione e dello Stato laddove ve ne sia bisogno. Le procure della Repubblica (per le procedure derivanti dall'*iter* giudiziario) trasmettono direttamente

all'ufficio del prefetto l'elenco degli immobili da demolire.

Trascorsi novanta giorni, se il responsabile dell'abuso non demolisce il manufatto, l'onere dell'abbattimento passa direttamente al prefetto, che dispone delle competenze dell'ufficio tecnico del comune per la redazione del progetto di demolizione. Tale incarico implica l'autorizzazione da parte del comune all'intervento.

Lo Stato anticipa le spese prevedendo uno specifico capitolo di bilancio, un fondo nel quale confluiscono le risorse derivanti dalla riscossione delle spese in danno dell'abusivo a opera dell'Agenzia delle entrate. È indetta dalla prefettura la gara d'appalto per l'intervento di abbattimento, anche per sostenere e rilanciare l'attività del settore edile. Se dovesse andare deserta, il prefetto impegna, in sostituzione, il Genio militare.

La Corte dei conti, annualmente, deve verificare, quantificare e imputare l'eventuale danno erariale dovuto alle mancate entrate nelle casse comunali del corrispettivo economico dovuto per l'occupazione da parte degli abusivi di immobili divenuti di proprietà comunale. Il comune ha l'obbligo di riscuotere a titolo d'indennità di occupazione, relativa al tempo intercorso tra il momento dell'acquisizione e il definitivo sgombero dell'immobile, una somma pari ai canoni di locazione secondo la le-

gislazione in materia di contratti di locazione a canone concordato. La Corte dei conti entro il 15 febbraio di ogni anno dovrà effettuare un controllo sulla corretta attività di riscossione da parte dell'ufficio comunale competente relativa all'annualità precedente. In caso di mancata riscossione da parte del responsabile-dirigente, la procura regionale presso la Corte dei conti procede all'accertamento del danno erariale.

Per quanto riguarda le demolizioni per via giudiziaria, va posta alla base degli interventi la sentenza che accerta il reato e non invece quella di condanna del reo. Così come già avviene in materia di lottizzazione (ai sensi dell'articolo 44 del testo unico in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001), perché i tempi di prescrizione (quattro anni e mezzo circa) non pregiudichino l'iter della demolizione, ma semplicemente incidano sulla condanna dell'abusivo.

Per evitare che le demolizioni vengano di fatto bloccate da innumerevoli ricorsi, spesso pretestuosi, è necessario prevedere la sospensione dell'iter di una demolizione solo in presenza di un provvedimento da parte di un tribunale. In assenza di questo, non vi è motivo perché il comune arresti le procedure.

## 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, compresi 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.

*(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 dei beni e delle attività culturali e del turismo, 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, 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 dei beni e delle attività culturali e del turismo;

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 delle prefetture – uffici territoriali del Governo;

h) un rappresentante della Polizia di Stato;

i) un rappresentante dell'Arma dei carabinieri;

l) un rappresentante del Corpo della guardia di finanza;

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 devono com-



portare 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. 4.

*(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 introdotto dall'articolo 3 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 de-

creto 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 sull'abusivismo edilizio 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. 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 dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, 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, è devoluto al comune interessato. Con decreto interdipartimentale del Mini-

stero 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. 5.

##### *(Sanzioni penali).*

1. Il comma 1 dell'articolo 44 del testo unico in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di seguito denominato « decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 », 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 60.658 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 40.328 a 250.290 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 40.328 a 250.290 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 150.000 a 500.000 euro nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, pa-

esistico o ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso ».

ART. 6.

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

1. Le prefetture – uffici territoriali del Governo, 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 7, 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 dei beni e delle attività culturali e del turismo, sentito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

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. 7.

*(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 45 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, 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. 8.

*(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 2019, 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 riscosse 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 2019. In caso di scostamento dalle previsioni di cui al periodo precedente, i Ministri competenti propongono annualmente, in sede di predisposizione del disegno di legge di bilancio, gli ulteriori interventi correttivi necessari per assicurare la copertura degli oneri ».

ART. 9.

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

1. 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. 10.

*(Modifiche al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001).*

1. Il comma 2 dell'articolo 27 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è sostituito dal seguente:

« 2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica

di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, ne informa la prefettura – ufficio territoriale del Governo che provvede alla demolizione e al 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 previste dal codice dei beni culturali e dal passaggio, di cui al dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il dirigente ne informa la prefettura – ufficio territoriale del Governo che provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Il prefetto, per ogni esigenza tecnica, ivi comprese la redazione del progetto di demolizione e l'affidamento dei lavori, si avvale degli uffici del comune nel cui territorio ricade l'abuso edilizio da demolire ».

2. Il comma 8 dell'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è sostituito dal seguente:

« 8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune. L'acquisizione viene comunicata alla prefettura – ufficio territoriale del Governo che deve provvedere alla demolizione delle opere. Il prefetto entro il 31 gennaio trasmette al procuratore della Repubblica e al procuratore generale della Repubblica una relazione sull'attività svolta nel corso dell'anno precedente ».

3. All'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 6 è sostituito dal seguente:

« 6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inot-

temperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni devono informare il prefetto che provvede alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune »;

b) dopo il comma 7 è inserito il seguente:

« 7-bis. Il comune ha l'obbligo di riscuotere a titolo d'indennità di occupazione, relativa al tempo intercorso tra il momento dell'acquisizione e il definitivo sgombero dell'immobile, una somma pari ai canoni di locazione secondo la legislazione in materia di contratti di locazione a canone concordato. Entro il 15 febbraio di ogni anno, la Corte dei conti effettua il controllo sulla corretta attività di riscossione da parte dell'ufficio comunale competente relativa all'annualità precedente. In caso di mancata riscossione da parte del responsabile-dirigente, la procura regionale della Corte dei conti procede per l'accertamento del danno erariale »;

c) il comma 9 è sostituito dal seguente:

« 9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza che accerta il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita »;

d) dopo il comma 9-bis è inserito il seguente:

« 9-ter. La procedura di demolizione si interrompe solo in presenza di un provvedimento di sospensione da parte dell'autorità giudiziaria ».

4. Il comma 2 dell'articolo 35 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 è sostituito dal seguente:

« 2. La demolizione è eseguita a cura del prefetto e a spese del responsabile dell'abuso ».



5. L'articolo 40 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 è abrogato.

6. I commi 1 e 3 dell'articolo 41 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 sono abrogati.

ART. 11.

*(Entrata in vigore).*

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

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



\*18PDL0008610\*