CAMERA DEI DEPUTATI N. 4240-A

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

(CRAXI)

E DAL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI

(NICOLAZZI)

—

Conversione in legge del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 823, recante modifiche ed integrazioni alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, concernente norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive

Presentato il 9 dicembre 1986

TESTO DEL DISEGNO DI LEGGE	TESTO DELLA COMMISSIONE
ART. 1.	ART. 1.
1. È convertito in legge il decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 823, recante modifiche ed integrazioni alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, concernente norme in materia di controllo dell'attività urba-	1. Il decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 823, recante modifiche ed integrazioni alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, concernente norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni,

Testo approvato dalla IX Commissione permanente lavori pubblici il 19 dicembre 1986. In pari data la IX Commissione ha deliberato di richiedere all'Assemblea, per il relatore Piermartini, l'autorizzazione allo svolgimento della relazione orale.

nistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.

recupero e sanatoria delle opere abusive è convertito in legge con le seguenti modificazioni:

All'articolo 1, sono aggiunti i seguenti commi:

3-*bis*. Al terzo comma dell'articolo 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dall'articolo 4 del decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla legge 24 dicembre 1985, n. 780, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Tale termine non si applica alle iscrizioni in catasto, ovvero alle variazioni, relative alle domande da presentare ai sensi dell'articolo 35 ».

3-*ter*. Il termine per la denuncia delle opere ultimate entro la data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47, iscritte al catasto, ovvero per la denuncia delle variazioni non registrate, di cui all'articolo 52 della legge medesima, è prorogato al 31 dicembre 1987 per gli immobili o le porzioni di essi di proprietà degli istituti autonomi delle case popolari e per quelli di proprietà degli enti pubblici territoriali, senza il pagamento dell'ammenda di cui all'articolo 31 del regio decreto 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

Dopo l'articolo 1, è aggiunto il seguente:

ART. 1-*bis*.

1. Il parere prescritto dall'articolo 32, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dall'articolo 4 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, per le aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale, è reso dal Ministero per i beni culturali ed ambientali. Qualora il parere riguardi aree sottoposte a vincolo successivamente alla ultimazione dell'opera abusiva, esso si intende reso in senso favorevole decorso il termine di centottanta giorni dalla presentazione della istanza, salvo che entro tale termine l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo notifichi

con atto motivato il parere negativo, specificando le sopravvenute esigenze di tutela paesaggistico-ambientale che non consentono la conservazione dell'opera realizzata abusivamente.

2. Per le istanze di parere di cui al comma precedente presentate prima dell'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il termine di centottanta giorni stabilito dall'articolo 32, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dall'articolo 4 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, decorre dalla data di pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* della medesima legge di conversione.

3. Dopo il secondo comma dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è aggiunto il seguente:

« Sono suscettibili di sanatoria, previo parere favorevole dell'amministrazione preposta all'osservanza del vincolo, le opere realizzate in contrasto con le disposizioni dell'articolo 96, lettera *f)* del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523, e successive modificazioni, purché conformi alle discipline approvate nelle diverse località entro il 31 dicembre 1986 ».

4. Al quarto comma dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è aggiunto il seguente periodo: « La disponibilità all'uso del suolo, anche se gravato di usi civici, viene espressa dallo Stato o dagli enti pubblici territoriali proprietari entro il termine di centottanta giorni dalla richiesta. Trascorso tale termine, il titolo di godimento si intende rilasciato. La richiesta di disponibilità all'uso del suolo deve essere limitata alla superficie occupata dalle costruzioni oggetto della sanatoria, oltre a quelle prescritte dagli strumenti urbanistici eventualmente esistenti e comunque a quelle delle pertinenze e dei distacchi strettamente necessari alle stesse. Salve le condizioni previste da leggi regionali, il valore è stabilito dall'Ufficio tecnico erariale competente per territorio sulla base di quello del terreno all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla va-

riazione del costo della vita così come definito dall'ISTAT a tutto il 1986. L'atto di disponibilità è stipulato dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato ».

L'articolo 2 è sostituito dal seguente:

1. Dopo il quarto comma dell'articolo 34 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono aggiunti i seguenti:

« Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita od acquistata nel territorio del comune ove il richiedente la sanatoria abbia la residenza, o in comune contermine, per essere adibita a prima abitazione di parenti di primo grado, l'ammontare dell'oblazione è ridotto nelle misure indicate ai precedenti commi terzo e quarto, sempre che non sussistano le esclusioni di cui ai medesimi commi e venga sottoscritto atto unilaterale d'obbligo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le disposizioni del terzo comma si applicano anche in caso di ampliamento dell'abitazione e di effettuazione degli interventi di cui alle lettere *c)* e *d)* dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sempreché ricorrano le condizioni di cui allo stesso comma ».

Dopo l'articolo 2 sono aggiunti i seguenti:

ART. 2-*bis*.

1. Alla lettera *b)* del terzo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, è aggiunto il seguente periodo: « Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria ».

2. Al terzo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, la lettera *e)* è soppressa.

3. Il primo periodo del quarto comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

« Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per il coordinamento della protezione civile, sono determinati gli accertamenti da eseguire al fine della certificazione di cui alla lettera *b)* del comma precedente, anche in deroga alle leggi 9 luglio 1908, n. 445, e successive modificazioni, 5 novebre 1971, n. 1086, 2 febbraio 1974, n. 64, e 14 maggio 1981, n. 219, e relative norme tecniche. Con lo stesso decreto possono essere previste deroghe anche alle disposizioni della legge 2 febbraio 1974, n. 64, riguardanti le altezze degli edifici anche in rapporto alla larghezza stradale e sono determinate altresì le disposizioni per l'adeguamento antisismico degli edifici, tenuto conto dei criteri tecnici già stabiliti con le ordinanze concernenti la riparazione degli immobili colpiti dal terremoto ».

4. Il quinto comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dai seguenti:

« Nei casi di non idoneità statica delle costruzioni esistenti in zone non dichiarate sismiche deve altresì essere presentato al comune un progetto di adeguamento redatto da un professionista abilitato da realizzare entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria. In tal caso la certificazione di cui alla lettera *b)* del precedente terzo comma dev'essere presentata al comune entro trenta giorni dalla data dell'ultimazione dell'intervento di adeguamento.

Nei casi di costruzioni di cui all'articolo 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, deve essere effettuato il deposito del progetto di adeguamento nei termini e nei modi prescritti dagli articoli 4 e 7

della legge medesima. Il certificato di idoneità statica è depositato negli stessi termini quando non occorra procedere all'adeguamento; negli altri casi, nel termine di cui al comma precedente.

Per le costruzioni eseguite nei comuni dichiarati sismici dopo la realizzazione delle costruzioni stesse si applicano le disposizioni di cui al precedente comma e per esse non si tiene conto delle disposizioni in materia, ai sensi dell'articolo 2 del decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito nella legge 24 dicembre 1985, n. 780.

Per le costruzioni eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico prima della realizzazione delle costruzioni stesse, nel progetto di adeguamento, da redigersi in caso di inidoneità sismica delle strutture e da presentarsi al comune prima dell'inizio dei lavori, si deve tener conto, qualunque sia la loro volumetria, del grado di sismicità della zona su cui esse sorgono, tenendo presenti le disposizioni emanate con il decreto di cui al precedente quarto comma. Per l'esecuzione dei suddetti lavori di adeguamento, da completarsi entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria, non occorre alcuna autorizzazione da parte dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo sismico. Nella fattispecie, la certificazione, da presentare al comune entro trenta giorni dalla data di ultimazione dell'intervento, con la quale l'idoneità sismica della costruzione viene attestata da un professionista abilitato, sostituisce a tutti gli effetti il certificato prescritto dalle disposizioni vigenti in materia sismica.

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria, qualsivoglia sia la struttura della costruzione, è subordinato, per quanto riguarda il vincolo sismico, soltanto al deposito presso l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso sia dell'eventuale progetto di adeguamento prima dell'inizio dei lavori che della predetta certificazione di idoneità sismica entro trenta giorni dalla

data di ultimazione dei lavori stessi. Una copia di quest'ultima con l'attestazione dell'avvenuto deposito verrà restituita all'interessato.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti valgono anche per quelle costruzioni in zona sismica per le quali il reato è stato dichiarato estinto per qualsiasi causa ».

5. Al nono comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , nonché della prova dell'avvenuta presentazione all'Ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento ».

6. Al dodicesimo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « ed alla presentazione all'Ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento ».

7. Il quattordicesimo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

« A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità, anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera *b)* del terzo comma del presente articolo, e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni ».

ART. 2-*ter*.

1. Il primo e secondo comma dell'articolo 36 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono sostituiti dai seguenti:

« Nella ipotesi di cui al terzo e quarto comma dell'articolo 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito

per essere assegnatari in locazione di un alloggio di edilizia pubblica sovvenzionata possono, allegando l'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare, versare all'atto della presentazione della domanda la prima rata in misura pari ad un ventesimo dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione, determinata in via provvisoria, è suddivisa fino ad un massimo di diciannove rate trimestrali di eguale importo.

Nella ipotesi di cui al terzo e al quarto comma dell'articolo 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per accedere ai mutui agevolati dell'edilizia residenziale pubblica possono versare la prima rata in misura pari ad un dodicesimo di quella dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione è suddivisa fino ad un massimo di undici rate trimestrali di eguale importo ».

Dopo l'articolo 3 sono aggiunti i seguenti:

ART. 3-*bis*.

1. Al secondo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, è aggiunto il seguente periodo:

« Per gli edifici di proprietà comunale, in luogo degli estremi della licenza edilizia o della concessione di edificare, possono essere prodotti quelli della deliberazione con la quale il progetto è stato approvato o l'opera autorizzata ».

2. Al secondo comma dell'articolo 40, come modificato dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, sostituire le parole da « ovvero se » ad «articolo 35 », con le seguenti: « ovvero se agli stessi non viene allegata

la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi di avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi di avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'articolo 35 ».

3. L'ultimo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, aggiunto dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, è sostituito dal seguente:

« Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria potrà essere presentata entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge ».

ART. 3-*ter*.

1. All'articolo 44 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, e dal decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla legge 24 dicembre 1985, n. 780, è aggiunto il seguente comma:

« I procedimenti sospesi possono essere ripresi a richiesta degli interessati ».

Dopo l'articolo 5, è aggiunto il seguente:

ART. 5-*bis*.

1. Agli effetti della tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, si considerano conformi agli strumenti urbanistici vigenti anche le opere conformi a strumenti adottati entro la data di entrata in vigore del presente decreto.

2. Per la concessione o l'autorizzazione in sanatoria di opere pubbliche o di interesse generale, non statali, eseguite dagli enti istituzionalmente competenti, non è dovuta l'oblazione.

3. L'oblazione non è dovuta, altresì, per le opere prive di licenza edilizia realizzate per la riparazione dei danni bellici prima del 2 settembre 1967 sulla base di progetti, fruenti di contributi dello Stato, debitamente approvati.

4. Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria per opere abusive comportanti l'aumento delle superfici massime consentite nelle abitazioni per le quali sia stato concesso un finanziamento pubblico a titolo di mutuo, prestito o contributo, non determina la decadenza dai relativi benefici.

2. La presente legge entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale.*

2. *Identico.*

ART. 2.

1. Restano validi gli atti ed i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodotti ed i rapporti giuridici sorti sulla base del decreto-legge 28 marzo 1986, n. 6, nonché del decreto-legge 30 settembre 1986, n. 605.

Decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 823, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale *n. 285 del 9 dicembre 1986.*

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificata ed integrata dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, nonché dal decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla legge 24 dicembre 1985, n. 780;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di apportare alcune modifiche di carattere essenzialmente tecnico che si appalesano indispensabili per assicurare una più agevole e puntuale applicazione della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 4 dicembre 1986;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio del ministri e del Ministro dei lavori pubblici;

EMANA

il seguente decreto:

ARTICOLO 1.

1. La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria, di cui all'articolo 35, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, può essere presentata fino al 31 dicembre 1986 con la maggiorazione del 2 per cento della somma dovuta a titolo di oblazione per ciascun mese o frazione di mese dal 1° aprile 1986 al 30 settembre 1986 e del 3 per cento dal 1° ottobre 1986 al 31 dicembre 1986.

2. All'articolo 40, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il terzo periodo è sostituito dal seguente:

« Nelle ipotesi di abusivismo consistenti nella realizzazione di ampliamenti o modifiche di opere esistenti ovvero di nuove opere che non superino i 450 mc. nonché nelle ipotesi di cui alle tipologie da 4 a 7 della tabella allegata alla presente legge, la presentazione

della domanda dopo il termine del 31 dicembre 1986, e comunque non oltre il 31 marzo 1987, comporta il pagamento di una somma pari al doppio dell'oblazione ».

3. Il termine per la denunzia al catasto di cui all'articolo 52, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, già prorogato al 31 dicembre 1986 dal decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla legge 24 dicembre 1985, n. 780, è ulteriormente prorogato al 30 giugno 1987. Fino a tale data non si applica l'ammenda elevata a lire 250.000, di cui al regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

ARTICOLO 2.

1. Dopo il quarto comma dell'articolo 34 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è aggiunto il seguente:

« Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita o acquistata per essere adibita a prima abitazione di parenti di primo grado del richiedente, l'ammontare dell'oblazione è ridotta nella misura indicata ai precedenti commi terzo e quarto, sempreché ricorrano nei loro confronti le condizioni e non sussistano le esclusioni di cui agli stessi commi e l'interessato sottoscriva atto d'obbligo con il quale si impegna a mantenere la residenza nell'abitazione per la quale si richiede la concessione in sanatoria per non meno di dieci anni ».

ARTICOLO 3.

1. Al secondo comma dell'articolo 38 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 5 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, è aggiunto il seguente periodo:

« Essa estingue altresì i reati di cui all'articolo 20 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 ».

ARTICOLO 4.

1. All'ultimo periodo del primo comma dell'articolo 46 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dopo le parole « deve presentare » sono aggiunte le seguenti « , entro 90 giorni da tale scadenza, » e dopo le parole « una dichiarazione del comune » le parole « , ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ».

2. Qualora il termine annuale contenuto nell'ultimo periodo di cui al comma 1 sia scaduto alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il termine di 90 giorni per la presentazione del provvedimento definitivo di sanatoria, o della dichiarazione del comune che attesta che la domanda non ha ancora ottenuto definizione, decorre dalla medesima data.

ARTICOLO 5.

1. Dopo il quindicesimo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è aggiunto il seguente:

« Qualora dall'esame della documentazione risulti un credito a favore del presentatore della domanda di concessione in sanatoria, certificato con attestazione rilasciata dal sindaco, l'interessato può presentare istanza di rimborso all'intendenza di finanza territorialmente competente ».

2. Le modalità per l'esecuzione dei rimborsi di cui al comma 1 sono determinate con decreto del Ministro delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

ARTICOLO 6.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 9 dicembre 1986.

COSSIGA

CRAXI – NICOLAZZI.

Visto, *il Guardasigilli:* ROGNONI.