CAMERA DEI DEPUTATI N. 4290

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

MARTINAT, FOTI, BOCCHINO, CUSCUNÀ, LANDOLFI

Interpretazione autentica del primo comma dell'articolo 43 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, in materia di abusivismo edilizio

Presentata il 29 ottobre 1997

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La condonabilità, ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale è stata messa in discussione dalla recente sentenza del Consiglio di Stato, sezione V, n. 220 del 7 marzo 1997, che, nell'accogliere l'appello proposto dal comune di Napoli avverso la sentenza del Tribunale amministrativo regionale (TAR) della Campania, sezione V, n. 655 del 1993, ha ritenuto che: « L'ordinanza di acquisizione delle opere eseguite senza concessione (o in totale difformità) determina *ipso iure* « l'estinzione di una situazione soggettiva (il diritto di proprietà) in ordine al bene che ne costituisce oggetto e la contemporanea costituzione a favore del comune di una nuova situazione soggettiva in ordine al medesimo bene. Con la perdita del diritto di proprietà il carattere afflittivo della sanzione si è compiutamente manifestato, senza la necessità del verificarsi delle ulteriori vicende rappresentanti le ineluttabili conseguenze di tale perdita. Gli eventi successivi all'estinzione del diritto di proprietà, quali lo spossessamento del bene e la sua demolizione ovvero la sua utilizzazione a fini pubblici, sono estranei al procedimento sanzionatorio, che viene definito ed ha effetto con l'ablazione del diritto di proprietà ».

Tale sentenza si pone in contrasto con la giurisprudenza precedente ed, in particolare, con la sentenza dello stesso Consiglio di Stato, sezione V, n. 1080 del 25 ottobre 1993, secondo cui « Il condono degli abusi edilizi ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, non è precluso, stante l'articolo 43, dal provvedimento di acqui-

sizione dell'immobile abusivo al patrimonio del comune, né dall'avvenuta trascrizione del provvedimento sanzionatorio e neppure dalla semplice presa di possesso del bene, senza modificazioni della sua consistenza e destinazione, da parte del comune; l'acquisizione determina invece una situazione incompatibile con la sanatoria quando all'immissione in possesso siano seguite la demolizione dell'immobile abusivo ovvero la sua utilizzazione a fini pubblici ».

Come si vede, la sentenza del Consiglio di Stato, sezione V, n. 220 del 1997 ha determinato non poche incertezze per gli operatori. Essa, infatti, reca un orientamento diverso rispetto a quanto ritenuto in precedenza dallo stesso Consiglio di Stato in ordine alla nozione, riferita all'acquisizione, di « provvedimento non eseguito ».

Di altro avviso risulta, sul punto, anche la giurisprudenza del TAR della Campania che, con la sentenza n. 655 del 1993, aveva stabilito che l'ordinanza di acquisizione poteva considerarsi eseguita solo a seguito dello spossessamento dell'immobile.

Questa sembrava anche essere l'interpretazione del Ministero dei lavori pubblici nella circolare n. 3357/25 del 30 luglio 1985, in base alla quale dalla data di presentazione della domanda di sanatoria non poteva proseguire l'*iter* per l'acquisizione gratuita degli immobili abusivi, a meno che non fosse intervenuta immissione in possesso del manufatto.

L'orientamento più favorevole ai proprietari degli immobili acquisiti è stato recepito successivamente dal legislatore che, in occasione dell'ultimo condono disposto con la legge n. 724 del 1994, ha previsto l'impossibilità della sanatoria solo per gli immobili che, oltre ad essere stati acquisiti al patrimonio comunale, erano stati anche destinati ad attività di pubblica utilità.

Il problema è che, secondo la nozione di « provvedimento eseguito » contenuta nella sentenza n. 220 del 1997, l'abuso edilizio sanzionato con l'acquisizione non sarebbe sanabile, ai sensi dell'articolo 43, quinto comma, della legge n. 47 del 1985, indipendentemente dalla proposizione o meno di ricorso avverso l'ordinanza di acquisizione.

Conseguentemente, si avrebbe che:

a) per gli abusi condonabili ai sensi della legge n. 47 del 1985, la semplice ordinanza di acquisizione impedirebbe la sanatoria;

b) per gli abusi condonabili ai sensi della legge n. 724 del 1994, la sanatoria sarebbe preclusa, ai sensi dell'articolo 39, comma 19, soltanto nel caso in cui le opere siano state destinate ad attività di pubblica utilità entro la data del 1° dicembre 1994.

È opportuno per questo un intervento legislativo che rimedi all'evidente disparità di trattamento determinata dalle due diverse normative (leggi n. 47 del 1985 e n. 724 del 1994) e risolva una questione immane che riguarda, solo a Napoli, ben 6 mila famiglie.

Occorre, altresì, ricordare che il mancato accoglimento di queste migliaia di domande di sanatoria determinerebbe la perdita degli introiti derivanti dal rilascio delle concessioni, con grave danno per le casse comunali.

Insomma, non si può ignorare un problema che, soprattutto al sud, investe decine di migliaia di famiglie che sono incorse nell'abuso non per fini speculativi, ma solo per assicurarsi un'abitazione più decorosa.

L'applicazione della legge n. 47 del 1985, come interpretata alla luce della recente giurisprudenza del Consiglio di Stato, determinerebbe seri problemi abitativi a carico degli enti locali interessati, che si vedrebbero costretti ad assicurare soluzioni alloggiative alternative per le famiglie spossessate delle case dove attualmente dimorano.

Con la presente proposta di legge si intendono appunto evitare i pericoli sopra paventati chiudendo una volta per tutte il capitolo del contenzioso da condono.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Il primo comma dell'articolo 43 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, deve interpretarsi nel senso che l'esistenza di provvedimenti di acquisizione al patrimonio comunale, ancorché inoppugnabili, non impedisce il conseguimento della sanatoria nel caso in cui, al momento della presentazione della relativa domanda, il comune non abbia ancora proceduto all'immissione nel possesso delle opere abusive nonché alla loro utilizzazione per attività di pubblica utilità.

ART. 2.

1. L'interpretazione di cui alla presente legge si applica anche nei casi di domande di sanatoria rigettate a seguito di sentenze amministrative passate in giudicato.

DDL13-4290
Lire 500