

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 149

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**PAOLO RUSSO, CARFAGNA, SARRO, PENTANGELO, CASCIELLO,
FASCINA, FERRAIOLI, COSIMO SIBILIA**

Disposizioni sull'intrasmissibilità dell'immobile abusivo all'erede

Presentata il 23 marzo 2018

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il fenomeno dell'abusivismo edilizio, già oggetto di attenzione legislativa, assume, in talune zone del Paese, dimensioni e caratteristiche di particolare rilevanza. L'attività di vigilanza, di competenza degli enti locali, solo parzialmente riesce a contrastare il fenomeno, anche in ragione di una molteplicità di cause concorrenti, quali, ad esempio, le difficoltà di procedura delle azioni di repressione, il rilevante contenzioso amministrativo che viene aperto al solo scopo di procrastinare e di impedire la demolizione dei manufatti abusivi, la scarsa disponibilità delle imprese, in particolare nel sud dell'Italia, a partecipare alle gare per l'affidamento delle demolizioni stesse. Non bisogna, poi, dimenticare una serie di fattori di natura sociale, economica, culturale, nonché di carattere tecnico-urbanistico che contribuiscono ad accentuare il problema.

La proposta di legge in esame consente essenzialmente il rafforzamento delle condizioni per un'efficace repressione degli abusi commessi, affiancando alla previsione dell'articolo 40 della legge n. 47 del 1985, che sancisce l'incommerciabilità del bene abusivo con relativa nullità dell'atto traslativo dell'immobile, la previsione della intrasmissibilità *iure hereditatis* dello stesso e dei terreni sui quali è realizzato.

Si limiterebbe sul nascere, quindi, ogni possibilità di sfruttamento economico del bene abusivo privandolo *ex ante* di qualsiasi possibilità di trasferimento.

Nella fattispecie il chiamato all'eredità ha l'obbligo di comunicare al comune ove insiste l'immobile abusivo l'elenco dei terreni sui quali insistono beni non suscettibili di sanatoria e di allegare alla dichiarazione di successione una idonea certificazione rilasciata dall'autorità competente atte-

stante la regolarità urbanistica degli stessi; inoltre, si vedrà espropriare il terreno sul quale insiste l'immobile oggetto dell'abuso e l'immobile stesso, se non provvederà alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel termine di centocinquanta giorni dalla notificazione dell'ingiunzione ad opera del dirigente o del responsabile competente.

Le aree così espropriate e acquisite possono essere utilizzate per finalità di inte-

resse pubblico conformi alla natura e ai contenuti dei relativi vincoli ambientali.

La proposta di legge incarna lo spirito di contrastare *ab origine* qualsiasi aspettativa da parte del responsabile dell'abuso edilizio che non solo perde la proprietà del terreno sul quale lo stesso è stato realizzato, ma finisce anche per perdere qualsiasi remota utilità connessa all'abuso stesso.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Intrasmissibilità ereditaria).

1. I terreni sui quali insistono le opere abusive, previste dall'articolo 31, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, realizzate a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, nonché l'opera abusiva medesima, non possono formare oggetto di successione ereditaria o di disposizione testamentaria o di legato qualora si sia verificata l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 31.

2. Il chiamato all'eredità deve comunicare al comune ove insiste l'immobile oggetto dell'abuso, entro sei mesi dall'apertura della successione, l'elenco dei terreni sui quali insistono beni non suscettibili di sanatoria ai sensi del comma 1 ovvero allegare alla dichiarazione di successione idonea certificazione rilasciata dall'autorità competente attestante la regolarità urbanistica degli stessi nonché l'assenza di opere abusive. La dichiarazione è resa nel luogo ove si è aperta la successione.

ART. 2.

(Procedure).

1. I terreni e le opere abusive di cui all'articolo 1 sono acquisiti di diritto al patrimonio dello Stato, ovvero, nel caso di presenza di vincoli di tutela, sono acquisiti a favore dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, unitamente all'area sulla quale le opere stesse sono state realizzate. In caso di presenza di più vincoli, l'acquisizione è effettuata a favore dell'amministrazione comunale competente per territorio. L'acquisizione dell'area può essere estesa fino al limite di dieci volte la super-

ficie utile abusivamente costruita. L'acquisizione ha effetto, se non sono realizzati la demolizione e il ripristino dei luoghi da parte dell'erede o dell'avente causa *iure hereditatis*, nel termine di centocinquanta giorni dalla notificazione dell'ingiunzione ad opera del dirigente o del responsabile competente. L'accertamento dell'inottemperanza alla predetta ingiunzione, emessa ai sensi dell'articolo 31 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione, a titolo gratuito, nei registri immobiliari, del trasferimento della proprietà a favore dell'amministrazione competente.

2. I provvedimenti di cui al comma 1 sono notificati al chiamato all'eredità.

3. Il segretario comunale trasmette al prefetto, informandone il presidente della giunta regionale, l'elenco delle opere di cui all'articolo 1 della presente legge non sanabili, per le cui demolizioni è stato esperito il procedimento previsto dall'articolo 31 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Il segretario comunale, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, trasmette al prefetto, informandone il presidente della giunta regionale, l'elenco delle opere per le quali non è stata definita la procedura repressiva, prevista dal citato articolo 31 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Decorso inutilmente il predetto termine di sei mesi, il prefetto si sostituisce all'amministrazione comunale ai fini degli adempimenti previsti dal medesimo articolo 31 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Qualora il segretario comunale non ottemperi, nel termine previsto, agli adempimenti di trasmissione degli elenchi al prefetto, il presidente della giunta regionale nomina un commissario *ad acta* che provvede alla trasmissione nei successivi due mesi. Nel medesimo termine di due mesi le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire, nelle ipotesi previste al comma 1. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo del-

l'erede e dell'eventuale occupante dell'immobile abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile, anche ai fini di cui all'articolo 54, comma 1, lettera *a*), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

ART. 3.

(Trasferimento coattivo).

1. Il prefetto, entro due mesi dalla ricezione dell'elenco di cui all'articolo 2, comma 3, primo periodo, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al chiamato all'eredità o avente causa *iure hereditatis*.

2. Le aree acquisite ai sensi del comma 1 possono essere utilizzate per finalità di interesse pubblico conformi alla natura e ai contenuti dei relativi vincoli ambientali.



18PDL0002320