

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2106

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato NASTRI

Divieto di regolarizzazione catastale degli immobili realizzati in difformità dalla normativa urbanistica ed edilizia o in aree soggette a rischio sismico o idrogeologico

Presentata il 19 febbraio 2014

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge, composta da un solo articolo, prevede che la regolarizzazione catastale sia ammessa per i soli immobili realizzati in conformità con la normativa urbanistica ed edilizia vigente, secondo le prescrizioni del piano regolatore generale e in zona compatibile con la destinazione urbanistica, escludendo comunque gli immobili abusivi non regolarizzabili dal punto di vista urbanistico e quelli realizzati in aree a rischio sismico o idrogeologico. Si tratta di una disposizione la cui ragionevolezza è finalizzata a ristabilire il naturale quadro regolatorio nell'ambito della definizione del sistema estimativo del catasto dei fabbricati, anche dal punto di vista delle risorse economiche. La regolarizzazione comporta una serie di conseguenze non soltanto per il proprietario, ma anche per l'amministrazione dello

Stato. Il provvedimento si inserisce in un più ampio ambito nazionale delle aree esposte a rischio idrogeologico, avuto riguardo alla particolare situazione di rischio che caratterizza larghe parti del territorio nazionale in occasione di eventi calamitosi. La normativa vigente non esclude espressamente dalla sanatoria catastale gli edifici non regolarizzabili dal punto di vista urbanistico, perché, ad esempio, realizzati in aree vincolate, accrescendo le problematiche giuridiche e finanziarie della disposizione. Non contemplando alcuna norma di esclusione, si rischia di legittimare tutto l'esistente senza alcun tipo di vincolo. Pertanto se risulta evidente che non tutte le case cosiddette « fantasma » costituiscono un illecito penale, è però certo che un immobile abusivo è necessariamente « fantasma ». In quest'ultimo caso è però molto difficile

ipotizzare che un proprietario di un immobile abusivo lo denunci al catasto regolarizzandosi conseguentemente dal punto di vista fiscale (ma non da quello urbanistico), sapendo che detto immobile rischia di venire demolito. In caso di abuso, infatti, la regolarizzazione equivale a mettere i propri dati a disposizione del comune, che sarebbe tenuto ad intervenire anche per la eventuale demolizione, ove prevista. Peraltro buona parte delle case « fantasma » sono ubicate in quelle aree come i centri minori o zone di campagna, in gran parte coperte da vincoli paesaggistici. Quanto esposto, nonché il rischio che il gettito previsto dalla regolarizzazione catastale risulti sensibilmente inferiore alle stime attese dal Governo, fa temere un condono edilizio

come corollario della regolarizzazione catastale, in mancanza della quale è infatti incerto che lo Stato incassi il maggior gettito atteso. Pertanto, attraverso la norma che si intende introdurre nell'ambito della disciplina di revisione del catasto, il legislatore pone una distinzione quanto mai necessaria, volta a definire in maniera decisiva che la regolarizzazione catastale prevista sia ammessa per i soli immobili realizzati in conformità con la normativa urbanistica ed edilizia vigente, secondo le prescrizioni del piano regolatore generale e in zona compatibile con la destinazione urbanistica, escludendo comunque gli immobili abusivi non regolarizzabili dal punto di vista urbanistico, e quelli realizzati in aree a rischio sismico o idrogeologico.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. La regolarizzazione catastale è ammessa per i soli immobili realizzati in conformità con la normativa urbanistica ed edilizia vigente, secondo le prescrizioni del piano regolatore generale e in zona compatibile con la destinazione urbanistica, esclusi comunque gli immobili abusivi non regolarizzabili dal punto di vista urbanistico e quelli realizzati in aree a rischio sismico o idrogeologico.

2. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono individuati i criteri e le modalità per l'attuazione delle disposizioni del comma 1.

€ 1,00



17PDL0020820