



DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori DELLA SETA, FERRANTE, Vincenzo DE LUCA, DI GIOVAN PAOLO, MAZZUCONI, MONACO, CHITI, Mariapia GARAVAGLIA, LANNUTTI, CARLONI, MARITATI e BLAZINA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 NOVEMBRE 2012

Disposizioni in materia di repressione dell’abusivismo edilizio

ONOREVOLI SENATORI. - 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 delle disposizioni legislative e regolamentari di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), 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, persino sprovvisti del piano regolatore.

Sulla base dei dati del Centro ricerche economiche sociali di mercato per l'edilizia e il territorio-Cresme, Legambiente ha calcolato che nel 2011 l'industria del mattone illegale ha realizzato quasi 26.000 abusi, tra nuove case e significativi ampliamenti di volumetria in immobili preesistenti: una cifra che rappresenta il 13,4 per cento del totale delle nuove costruzioni. Significa che oltre una casa su dieci di quelle sorte nell'ultimo anno è fuorilegge. Il «processo di accumulazione» nel corso del tempo è micidiale. Tra il 2003, ultimo anno in cui era possibile presentare la domanda di condono edilizio, e il 2011, infatti, il Cresme ha censito la cifra record di 258.000 case immobili abusive (tra nuove edificazioni e ampliamenti di rilevante entità), per un giro di affari illegale, basato sui numeri e sui valori immobiliari medi,

che Legambiente calcola in circa 18,3 miliardi di euro.

A questa colata di cemento illegale si deve sommare il vecchio abusivismo, quello costruito prima del 2003 e non condonabile, che fa brutta mostra di sé lungo la penisola, molto spesso sulle coste, nelle zone di maggiore pregio paesaggistico, nelle aree più fragili del territorio dove esistono vincoli precisi legati al pericolo di dissesto idrogeologico.

A complicare ulteriormente il quadro è l'eredità «avvelenata» dei condoni, rappresentata da centinaia di migliaia di richieste inevase, presentate in occasione delle leggi 28 febbraio 1985, n. 47, 23 dicembre 1994, n. 724, e decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. In perenne attesa che queste domande siano esaminate, molti immobili restano nella disponibilità dei loro proprietari in virtù di un'anomala classificazione, quella di case «sanabili», per il solo fatto che è stata presentata la richiesta di condono, indifferentemente dal fatto che sia accoglibile o meno. In questo modo vengono proposte sul mercato immobiliare, per essere affittate o, addirittura, vendute case che dovrebbero, invece, essere destinate all'abbattimento.

Proprio i precedenti condoni edilizi e le promesse, reiterate, di un nuovo condono sono il giù forte incentivo alla produzione di ulteriore cemento fuorilegge. Ogni nove anni, quasi fosse una scadenza inevitabile, di fronte al dilagare del mattone, illegale lo Stato «corre ai ripari» premiando i furbi e condonando l'illegalità. La costante dei condoni edilizi alimenta il fenomeno, ma a moltiplicare i cantieri illegali è soprattutto un al-

tro incentivo: la quasi matematica certezza che l'immobile abusivo non verrà abbattuto. Sono pochissime infatti, le ordinanze di demolizione effettivamente eseguite, anche quando sono previste da sentenze della magistratura diventate definitive.

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 dell'ecomafia (nell'81 % dei casi di Comuni sciolti in Campania per infiltrazione mafiosa, solo per fare un esempio, ricorre tra le motivazioni la mancata repressione dell'abusivismo edilizio). Non basta. Nei cantieri del mattone illegale il lavoro nero è la regola, la sicurezza semplicemente non esiste i materiali utilizzati sono di pessima qualità.

La legalità, il rispetto delle regole diventano, così un «fastidioso» problema, risolto con la rimozione delle responsabilità e la negazione delle caratteristiche ormai esclusivamente speculative del fenomeno dell'abusivismo edilizio. Ville con piscina, seconde case costruite in riva al mare o in un'area protetta, capannoni industriali, intere palazzine, persino scheletri mai terminati diventano «invisibili». E nelle rare volte in cui qualche magistrato o qualche sindaco coraggioso decide di dare corso all'obbligo, previsto per legge, della demolizione, la casa da abbattere è sempre abitata da qualche «bisognoso», che merita proteste e manifestazioni di solidarietà. Proprio l'inerzia delle istituzioni e il trascorrere degli anni senza che ordinanze o sentenze di demolizione vengano eseguite finiscono per determinare situazioni in cui l'abusivismo edilizio assume dimensioni di vera e propria «emergenza» sociale, coinvolgendo migliaia di persone.

L'obiettivo di questo disegno di legge è proprio quello di impedire che la mancata attuazione delle norme che prevedono la demolizione e/o l'acquisizione a 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 è prerogativa del dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico. Qualora, per differenti ragioni, il comune venga meno a tale responsabilità, subentrano gli altri organi dello Stato previsti dalla legge.

Il presente disegno di legge intende apportare le integrazioni e 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, potenziando i poteri delle autorità preposte, ridefinendo disposizioni e tempi per le attività di demolizione, 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.

Occorre infine sottolineare tre aspetti, apparentemente noti, ma spesso poco considerati che sono alla base di questo disegno di legge. Demolire l'abusivismo edilizio significa:

a) ripristinare la legalità e sottrarre guadagni illeciti alla criminalità organizzata riaffermando il primato delle regole come passo necessario anche per riscattare il Paese dalla crisi economica;

b) mettere in sicurezza il territorio e la popolazione che lo abita, perché molta parte dei manufatti illegali sono in aree a forte criticità idrogeologica o sismica;

c) liberare il paesaggio dai manufatti illegali aggiungendo valore al principale pro-

dotto turistico che abbiamo: la bellezza del nostro Paese.

L'articolo 1 delinea le finalità della proposta 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 redigono 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 stabilisce che le amministrazioni comunali entro il 31 marzo di ogni anno devono predisporre un piano di demolizione degli immobili abusivi. Se il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico preposto alla redazione, del piano comunale di demolizione e ripristino dei luoghi, per inerzia o dolo, non lo predisporre è sottoposto a procedimento disciplinare ed è passibile di, sospensione dall'incarico. In caso di mancata attivazione del piano di demolizione, entro il termine di un anno, il consiglio comunale del Comune inadempiente è sciolto. Dopo il quindicesimo giorno a decorrere dalla data dello scioglimento del Consiglio comunale inadempiente, le demolizioni previste dal piano comunale sono attuate ad opera delle amministrazioni regionali.

L'articolo 4, al fine di arginare la crescita dell'abusivismo edilizio e incrementare gli interventi di demolizione, attraverso il coordinamento tra i ministeri competenti, le regioni, gli enti locali, gli organi giudiziari e le forze dell'ordine, istituisce l'Osservatorio Nazionale sull'abusivismo edilizio. 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, delle forze dell'ordine e delle associazioni ambientaliste attive su questo tema. Suo compito è quello di

promuovere e assicurare, nel rispetto delle competenze delle singole amministrazioni coinvolte, il coordinamento tra i soggetti che lo costituiscono per rafforzare l'opera di individuazione e repressione dell'abusivismo edilizio. Deve provvedere altresì al monitoraggio dei Piani comunali di demolizione e ripristino dei luoghi; all'elaborazione di proposte normative finalizzate al contrasto dell'abusivismo edilizio; a promuovere e coordinare la raccolta delle segnalazioni pubbliche e private su manufatti abusivi; all'attuazione: del piano comunale di evasione delle domande di sanatoria edilizia e alla stesura di una relazione annuale da presentare al Parlamento, entro e non oltre il 30 giugno di ciascun anno.

L'articolo 5 riscrive le modalità di demolizione delle opere abusive nel nostro Paese. In particolare, le amministrazioni comunali che accertano che un'opera, anche allo stato iniziale, è stata realizzata senza alcun titolo autorizzatorio, o comunque in aree soggette a vincolo di inedificabilità, o in difformità con la normativa nazionale o regionale o con altre norme urbanistiche vigenti o adottate, sono tenute a notificare al responsabile dell'abuso, entro il termine di venti giorni, l'obbligo di demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, da effettuare nei successivi quaranta giorni. Qualora il responsabile dell'abuso edilizio, trascorso detto tempo, non abbia provveduto alla demolizione dell'opera, l'amministrazione comunale d'ufficio realizza, entro venti giorni, la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, senza obbligo di alcuna ulteriore notifica al responsabile dell'abuso, a carico del quale sono in ogni caso addebitate le relative spese. Inoltre si stabilisce che l'acquisizione al patrimonio disponibile dello Stato opera qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Infine le Procure della Repubblica possono procedere alla demolizione d'ufficio e al ripristino dei luoghi, anche di propria iniziativa.

L'articolo 6 stabilisce che in attuazione dell'articolo 9 della Costituzione, le opere abusive non suscettibili di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, della legge 6 giugno 2011, n. 378 e del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, realizzate nelle aree soggette a vincolo, sono acquisite al patrimonio disponibile dello Stato fino all'esecuzione degli interventi di demolizione e di ripristino ambientale delle aree. L'acquisizione è estesa fino al limite di 10 volte la superficie utile abusivamente costruita. Se l'abuso è stato compiuto in aree assoggettate alla tutela di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, o del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si applicano le stese procedure. L'acquisizione al patrimonio disponibile dello Stato opera qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di quarantacinque giorni dall'ingiunzione a demolire che, alla scadenza del termine predetto, costituisce il titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione, a titolo gratuito, nei registri immobiliari. Il segretario comunale, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, provvede alla trasmissione al Prefetto dell'elenco contenente le opere non sanabili e lo stato dell'iter per i procedimenti di sanatoria non ancora conclusi. L'elenco deve contenere anche il nominativo del proprietario e dell'eventuale occupante dell'immobile abusivo, gli estremi di identificazione catastale e il verbale di consistenza delle opere abusive e il titolo di occupazione dell'immobile. Le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela, nonché, nel caso delle aree protette nazionali, gli Enti Parco, trasmettono al Prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Il Prefetto, acquisiti gli elenchi, provvede entro trenta giorni agli adempimenti relativi al trasferimento allo Stato dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive è disposta dal Prefetto, in danno

del responsabilità dell'abuso, che può avvalersi in caso di motivata necessità delle strutture tecnico-operative del Genio militare. Tale facoltà è estesa a tutti i soggetti competenti alla demolizione di opere abusive. Qualora l'opera abusiva risulti adibita a unica abitazione, anche di fatto, del nucleo familiare dell'autore dell'abuso, il Prefetto può sospendere la demolizione per un tempo da tre a 12 mesi ed emettere un provvedimento per uso temporaneo e oneroso dell'abitazione. Il dirigente degli uffici o il responsabile dei procedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio, che non emanino gli atti di propria competenza entro il termine di trenta giorni da quando è insorto l'obbligo, sono sottoposti a procedimento disciplinare e sono passibili di sospensione. Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa vigente, alle previsioni di piano e, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione. Essi sono tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate e per il ripristino dello stato dei luoghi. Infine le amministrazioni pubbliche che realizzano demolizioni ai sensi del presente articolo possono accedere alle risorse del Fondo per le demolizioni delle opere abusive.

L'articolo 7 prevede le nuove procedure per il completamento dell'esame delle domande di sanatoria a edilizia. In particolare stabilisce che entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge, le amministrazioni comunali devono inviare all'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio le seguenti specifiche: 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 preveda criteri e modalità per l'obbligatoria evasione, entro tre anni dall'approvazione della presente legge,

di tutte le domande di sanatoria edilizia giacenti all'entrata in vigore della presente legge. Entro il 31 dicembre le amministrazioni comunali devono inviare all'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio lo stato di aggiornamento dell'attuazione del piano comunale. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico preposto alla realizzazione e all'attuazione del piano comunale, che per inerzia o dolo non lo predisponga e non lo realizzi è sottoposto a procedimento disciplinare ed è passibile di sospensione dall'incarico. In caso di mancata attuazione del piano, il consiglio comunale del comune inadempiente è sciolto; di conseguenza l'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio entro e non oltre dodici mesi attua, avvalendosi delle strutture comunali, quanto previsto dal piano comunale. A tal proposito, per favorire il completamento dell'esame delle domande di sanatori a edilizia sono introdotti incentivi economici da destinare al personale degli uffici competenti.

L'articolo 8 stabilisce che per i casi in cui in sede giudiziaria venga riconosciuta in via definitiva la buona fede del proprietario dell'immobile abusivo, quest'ultimo ha diritto ad un indennizzo equo, fermo restando l'obbligatorietà dell'acquisizione, per la successiva immediata demolizione, da parte dell'amministrazione comunale; l'amministrazione comunale che acquisisce l'immobile, deve entro centottanta giorni rivalersi sui responsabili di dolo, colpa grave o omessa vigilanza riconosciuti responsabili in sede giudiziaria.

L'articolo 9 aumenta le sanzioni penali nei confronti degli autori degli abusi edilizi.

L'articolo 10 stabilisce che le amministrazioni comunali, al fine di provvedere alle demolizioni delle opere abusive, possono avvalersi, sulla base della convenzione nazionale demolizioni, dell'opera di imprese private, che devono essere iscritte all'albo speciale delle imprese per la demolizione di opere edilizie abusive o la riduzione in pristino dello stato dei luoghi, oppure delle strutture

tecnicooperative del Ministero della difesa. La Convenzione nazionale demolizioni, istituita con decreto, 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 opere edilizie abusive o la riduzione in pristino dello stato dei luoghi.

L'articolo 11 istituisce con un decreto, presso il Ministero dello sviluppo economico, l'albo speciale delle imprese abilitate alla demolizione di opere edilizie abusive o la riduzione in pristino dello stato 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 12 stanza, a partire dal 2013, 150 milioni di euro per la costituzione del Fondo per le demolizioni, delle opere abusive ad uso degli enti che provvedono alle demolizioni. Le anticipazioni, comprensive della corrispondente quote delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di dieci anni, secondo modalità e condizioni stabilite con un decreto, 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 messa a ruolo.

L'articolo 13 prevede che gli introiti derivanti dal pagamento delle spese di demolizione e ripristino dei luoghi confluiscono obbligatoriamente nel Fondo per le demolizioni delle opere abusive; le relative sanzioni amministrative confluiscono, invece, in un apposito fondo comunale e devono essere utilizzate obbligatoriamente dall'amministra-

zione comunale per realizzare interventi di manutenzione stradale e del verde pubblico, creazione e manutenzione di piste ciclabili o aree pedonali e comunque per tutte quegli interventi atti a migliorare il decoro urbano.

L'articolo 14 stabilisce che la legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità)

1. La presente legge è finalizzata a favorire e disciplinare le attività di demolizione degli immobili costruiti abusivamente, qualunque ne sia l'utilizzo, mediante nuovi strumenti d'intervento nonché mediante lo stanziamento e la messa a disposizione di apposite 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 trentesimo giorno successivo alla predetta data, 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, inclusi 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 adottare entro due mesi 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.

(Piano comunale di demolizione e scioglimento dei comuni inadempienti)

1. Entro il 31 marzo di ciascun anno le amministrazioni comunali predispongono un piano comunale di demolizione degli immobili contenuti nell'elenco di cui all'articolo 2 e di ripristino dei luoghi.

2. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico preposto alla predisposizione del piano comunale di cui al comma 1 del presente articolo, che per inerzia o dolo non lo predisponga nei termini di cui al medesimo comma, è sottoposto a procedimento disciplinare ai sensi dell'articolo 55-*bis* del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, ed è passibile di sospensione dall'incarico.

3. In caso di mancata attuazione entro il termine di un anno del piano comunale di cui al comma 1, il consiglio comunale del comune inadempiente è sciolto mediante la procedura di cui all'articolo 141, comma 1, lettera *c-bis*), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

4. Entro e non oltre il quindicesimo giorno dalla data dello scioglimento del consiglio comunale del comune inadempiente, le demolizioni previste dal piano comunale di cui al comma 1 sono attuate ad opera delle amministrazioni regionali.

Art. 4.

(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 no-

vembre 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 l'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio, di seguito denominato «Osservatorio».

13-bis. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con i Ministri per i beni e le attività culturali, 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, e successive modificazioni, 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, le procure della Repubblica e le Forze dell'ordine, al fine di rafforzare l'opera di individuazione e repressione dell'abusivismo edilizio;

b) provvedere al monitoraggio circa l'attuazione dei piani comunali di demolizione degli immobili 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 realizzazione del piano comunale di evasione delle domande di sanatoria edilizia;

f) provvedere alla stesura di una relazione annuale, con particolare riferimento ai dati sull'abusivismo edilizio e agli abbattimenti degli edifici abusivi, da presentare, entro e non oltre il 30 giugno di ciascun anno, al Parlamento.

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 per i beni e le attività culturali;
- 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 della Conferenza delle regioni e delle provincie autonome;
- g) un rappresentante della Polizia di Stato;
- h) un rappresentante dell'Arma dei carabinieri;
- i) un rappresentante della Guardia di finanza;
- l) un rappresentante del Corpo forestale dello Stato;
- m) un rappresentante delle associazioni ambientaliste maggiormente rappresentative a livello nazionale.

13-quinques. L'Osservatorio opera presso il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

13-sexies. 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-septies. L'istituzione e il funzionamento dell'Osservatorio non devono compor-

tare maggiori oneri per la finanza pubblica. La partecipazione all'Osservatorio è a titolo gratuito e non sono previsti indennità o rimborsi di alcun tipo».

2. Il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui all'articolo 32, comma 13, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, è emanato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 5.

(Modalità di demolizione delle opere abusive)

1. Le amministrazioni comunali che accertano che un'opera, anche allo stato iniziale, è stata realizzata senza alcun titolo autorizzatorio, o comunque in aree soggette a vincolo di inedificabilità, o in difformità con la normativa nazionale regionale o con altre norme urbanistiche vigenti o adottate, sono tenute a notificare al responsabile dell'abuso, entro il termine di venti giorni, l'obbligo di demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, che devono essere realizzati entro i successivi quaranta giorni.

2. Qualora il responsabile, trascorsi i quaranta giorni di cui al comma 1, non abbia provveduto alla demolizione dell'opera abusiva, l'amministrazione comunale procede d'ufficio, entro venti giorni, alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, senza obbligo di alcuna ulteriore notifica al responsabile dell'abuso, a carico del quale sono in ogni caso addebitate le relative spese.

3. L'acquisizione al patrimonio disponibile dello Stato opera qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nei termini di cui ai commi 1 e 2, costituisce il titolo per l'immissione nel possesso e per la tra-

scrizione, a titolo gratuito, nei registri immobiliari.

4. Le procure della Repubblica competenti per territorio possono procedere, quando lo ritengano necessario, alla demolizione d'ufficio e al ripristino dei luoghi, anche di propria iniziativa. A carico del titolare dell'abuso edilizio sono addebitate le relative spese.

Art. 6.

(Procedure per le demolizioni e il recupero ambientale delle aree sottoposte a vincolo)

1. Ai fini dell'attuazione dell'articolo 9 della Costituzione, le opere abusive non suscettibili di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, del decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 378, e del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, realizzate nelle aree soggette al vincolo, sono acquisite al patrimonio disponibile dello Stato mediante la procedura di cui al presente articolo, fino all'esecuzione degli interventi di demolizione e di ripristino ambientale delle aree. L'acquisizione è estesa fino al limite di dieci volte la superficie utile abusivamente costruita. Qualora l'abuso sia stato compiuto in aree assoggettate alla tutela di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, o del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si applicano le disposizioni di cui al presente articolo.

2. L'acquisizione al patrimonio disponibile dello Stato opera qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di quarantacinque giorni dall'ingiunzione a demolire che, alla scadenza del termine predetto, costituisce il titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione, a titolo gratuito, nei registri immobiliari.

3. Il segretario comunale, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente

legge, provvede alla trasmissione al prefetto dell'elenco contenente le opere non sanabili ai sensi del comma 1 e lo stato dell'*iter* per i procedimenti di sanatoria non ancora conclusi. L'elenco contiene, altresì, il nominativo del proprietario e dell'eventuale occupante dell'immobile abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e il titolo di occupazione dell'immobile. Le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela, nonché, nel caso delle aree protette nazionali, gli Enti Parco, trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire nelle ipotesi previste al comma 1.

4. Il prefetto, acquisiti gli elenchi di cui al comma 3, provvede, entro trenta giorni, agli adempimenti relativi al trasferimento allo Stato dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive è disposta dal prefetto, in danno del responsabile dell'abuso, che può avvalersi in caso di motivata necessità delle strutture tecnico-operative del Genio militare. Tale facoltà è estesa a tutti i soggetti competenti ai sensi della citata legge n. 47 del 1985, alla demolizione di opere abusive. Qualora l'opera abusiva risulti adibita ad unica abitazione, anche di fatto, del nucleo familiare dell'autore dell'abuso, il prefetto può sospendere la demolizione per un periodo di tempo da tre a dodici mesi ed emettere un provvedimento per uso temporaneo e oneroso dell'abitazione.

5. Il dirigente degli uffici o il responsabile dei procedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio, che non emanino gli atti di propria competenza entro un termine di trenta giorni da quando è insorto l'obbligo, sono sottoposti a procedimento disciplinare ai sensi dell'articolo 55-*bis* del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e sono passibili di sospensione.

6. Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della

conformità delle opere alla normativa vigente, alle previsioni di piano e, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione. Essi sono tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate e per il ripristino dello stato dei luoghi.

7. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, le amministrazioni pubbliche che realizzano demolizioni ai sensi del presente articolo possono accedere alle risorse del Fondo per le demolizioni delle opere abusive, di cui all'articolo 32, comma 12, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, come sostituito dall'articolo 12 della presente legge.

Art. 7.

(Procedure per il completamento dell'esame delle domande di sanatoria edilizia)

1. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, le amministrazioni comunali devono inviare all'Osservatorio nazionale sull'abusivismo edilizio di cui all'articolo 32, comma 13, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, come sostituito dall'articolo 4 della presente legge, le seguenti specifiche:

a) il numero totale delle domande di sanatoria edilizia presentate, il numero delle domande evase, quello delle domande in corso di esame e il numero di quelle ancora in attesa di essere esaminate;

b) un piano comunale che preveda criteri e modalità per evadere obbligatoriamente, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, tutte le domande di sanatoria edilizia non evase alla data di entrata in vigore della legge medesima.

2. Entro il 31 dicembre di ogni anno e comunque non oltre il trentesimo giorno successivo alla predetta data, le amministrazioni comunali inviano all'Osservatorio di cui al comma 1 una relazione sull'aggiornamento dell'attuazione del presente articolo.

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 non lo predispone e non lo realizza per inerzia o dolo nei termini di cui al medesimo comma 1, è sottoposto a procedimento disciplinare ai sensi dell'articolo 55-*bis* del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, ed è passibile di sospensione dall'incarico.

4. In caso di mancata attuazione dei commi da 1 a 3 del presente articolo, il consiglio comunale del comune inadempiente è sciolto mediante la procedura di cui all'articolo 141, comma 1, lettera *c-bis*, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

5. Entro e non oltre il quindicesimo giorno a decorrere dalla data di attuazione dei commi 3 e 4 le funzioni previste dal piano comunale di cui al comma 1 sono trasferite e attuate dall'Osservatorio di cui al comma 1, entro e non oltre dodici mesi dalla data del trasferimento, 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. Alla 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 della istruttoria delle domande di sanatoria edilizia può essere de-

terminato dall'Amministrazione comunale un incremento dei predetti diritti e oneri fino ad 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 oneri di cui al secondo periodo, 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 successive modificazioni, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, l'85 per cento delle somme riscosse a titolo di conguaglio dell'oblazione, ai sensi dell'articolo 35, comma 14, della citata legge n. 47 del 1985, e successive modificazioni, è devoluto al comune interessato. Con decreto interdepartimentale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, del Ministero dell'economia, delle finanze e del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare sono stabilite le modalità di applicazione 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. 8.

(Acquisizione di immobili abusivi)

1. All'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n.

326, dopo il comma 30 sono inseriti i seguenti:

«30-bis. Per i casi in cui in sede giudiziaria venga riconosciuta in via definitiva la buona fede del proprietario dell'immobile abusivo, quest'ultimo ha diritto ad un indennizzo equo, ferma restando l'obbligatorietà dell'acquisizione, per la successiva immediata demolizione, da parte dell'amministrazione comunale.

30-ter. L'amministrazione comunale che ai sensi del comma 30-bis acquisisce l'immobile deve, entro centottanta giorni, rivalersi sui responsabili di dolo, colpa grave o omessa vigilanza riconosciuti responsabili in sede giudiziaria».

Art. 9.

(Sanzioni penali)

1. Il comma 1 dell'articolo 44 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, 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 40658 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 20328, a 203290 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 40986 a 203290 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dall'articolo 30, comma 1;

d) l'arresto fino a cinque anni e l'ammenda da 40986 fino a 500000 euro nel

caso di interventi edilizi nelle zone di cui all'articolo 6, nonché di quelle sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso».

Art. 10.

(Istituzione della Convenzione nazionale demolizioni)

1. Le amministrazioni comunali, al fine di provvedere alle demolizioni delle opere abusive ai sensi della presente legge, possono avvalersi, sulla base della Convenzione nazionale demolizioni 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 opere edilizie abusive o la riduzione *in pristino* dello stato dei luoghi di cui all'articolo 11, o delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa.

2. La Convenzione nazionale demolizioni 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 i Ministri della difesa, dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e per i beni e le attività culturali, sentito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni.

3. La Convenzione nazionale demolizioni 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 opere edilizie abusive o la riduzione *in pristino* dello stato dei luoghi.

Art. 11.

(Istituzione dell'albo speciale delle imprese per la demolizione di opere edilizie abusive o la riduzione in pristino dello stato dei luoghi)

1. È istituito con apposito decreto, presso il Ministero dello sviluppo economico, l'albo speciale delle imprese per la demolizione di opere edilizie abusive o la riduzione *in pristino* dello stato 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 34 del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, hanno l'obbligo di scriversi nell'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. 12.

(Fondo per le demolizioni delle opere abusive)

1. All'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, il comma 12 è sostituito dal seguente:

«12. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a mettere a disposizione l'importo massimo di 150 milioni di euro per la costituzione, presso la Cassa stessa, di un Fondo di rotazione, denominato Fondo per le demolizioni delle opere abusive, per la concessione ai comuni e ai soggetti titolari dei poteri di cui all'articolo 27, comma 2, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, anche avvalendosi delle modalità di cui all'articolo 2, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e all'articolo 41 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di anticipazioni, senza interessi, sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive anche disposti dall'autorità giudiziaria e per le spese giudiziarie, tecniche e amministrative connesse. 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. Le amministrazioni centrali dello Stato assicurano una ulteriore riduzione proporzionale delle spese di cui all'allegato n. 2 previsto dall'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 2013. In caso di scostamento dalle previsioni di cui al comma 1, i Ministri competenti propongono annualmente, in sede di predisposizione del disegno di legge di stabilità,

gli ulteriori interventi correttivi necessari per assicurare, in aggiunta a quanto previsto dal comma 2, la copertura dei nuovi o maggiori oneri».

Art. 13.

(Utilizzo dei fondi provenienti dal recupero delle spese e dalle sanzioni pecuniarie)

1. Gli introiti derivanti dal pagamento delle spese di cui agli articoli 5 e 6 della presente legge, confluiscono obbligatoriamente nel Fondo per le demolizioni delle opere abusive, di cui all'articolo 32, comma 12, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, come sostituito dall'articolo 12 della presente legge.

2. Le sanzioni amministrative confluiscono in un apposito fondo comunale e devono essere utilizzate obbligatoriamente dall'amministrazione comunale per realizzare interventi di manutenzione stradale e del verde pubblico, creazione e manutenzione di piste ciclabili o aree pedonali e comunque per tutti gli interventi atti a migliorare il decoro urbano.

Art. 14.

(Entrata in vigore)

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

