

CAMERA DEI DEPUTATI N. 4140

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

MILO, D'ANNA, GIOACCHINO ALFANO, BACCINI, BARANI, BELCASTRO, CALEARO CIMAN, CASTIELLO, CATONE, CAZZOLA, CESARIO, CESARO, CIRIELLI, DE GIROLAMO, DE LUCA, VINCENZO ANTONIO FONTANA, FORMICHELLA, ANTONINO FOTI, GALATI, GRASSANO, IANNACCONE, IAPICCA, LANDOLFI, LEHNER, LO MONTE, MOFFA, MURO, MUSSOLINI, NICOLUCCI, PAPA, MARIO PEPE (IR), PETRENGA, PIONATI, POLIDORI, PORFIDIA, RAZZI, SARDELLI, SCALERA, SCILIPOTI, SOGLIA, STASI, TADDEI, VESSA

Disposizioni per la sospensione dell'esecuzione delle demolizioni di immobili nella regione Campania a seguito di sentenza penale di condanna

Presentata il 4 marzo 2011

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'argomento trattato dalla presente proposta di legge affronta, in un momento così delicato per la nazione, non solo un aspetto di economicità delle soluzioni e di giustizia sociale, ma anche e soprattutto quelli che potrebbero essere gli effetti devastanti di un processo affrettato di abbattimento generalizzato delle abitazioni di prima necessità; infatti con l'esecuzione in massa degli abbattimenti delle case unifamiliari e di necessità nella regione Campania, si creerebbero incontrollabili effetti sull'ordine pubblico, troppo scarsamente considerati

in presenza di una crisi economica che colpisce principalmente i nuclei familiari di livello medio-basso.

È evidente che la presenza di innumerevoli casi di intervento di demolizione formula scenari inquietanti, in special modo in una regione come la Campania che è già stata colpita da eventi disparati di diseconomia che ne stanno fortemente compromettendo il complessivo tenore di vita.

Non si vuole però sottacere la preoccupazione per tutti quei casi in cui le costruzioni sono sorte in aree già com-

promesse da dissesti idrogeologici e per i quali, a tutela della stessa incolumità degli occupanti, il comune dovrebbe procedere senza indugio e anche indipendentemente dall'intervento della stessa magistratura penale.

Non di meno esistono molti casi che ineriscono situazioni compromesse dalla mancata definizione delle istanze di condono edilizio, dalla poca chiarezza normativa e, addirittura, come nel caso della regione Campania, da una vera e propria « sciatteria » legislativa.

La presente proposta di legge propone la moratoria dei termini fino al 31 marzo 2012 per l'effettuazione di operazioni di demolizioni di immobili ubicati nella regione Campania derivanti da sentenza penale passata in giudicato.

Gli immobili oggetto della sospensione devono essere stati eseguiti prima del 31 marzo 2003 o devono essere destinati a prima abitazione e occupati in maniera stabile da soggetti sprovvisti di altra abitazione. La disposizione è finalizzata a fronteggiare le criticità della situazione abitativa della regione Campania e a ripristinare condizioni di equità e di giustizia per i cittadini che non hanno potuto usufruire della legislazione regionale in materia di condono edilizio.

Ciò, evidentemente, è stata la conseguenza della declaratoria di incostituzionalità della legge della regione Campania, 18 novembre 2004, n. 10, per effetto della sentenza della Corte costituzionale n. 49 del 10 febbraio 2006, la quale, com'è noto, ha censurato la legge regionale per la sua tardività; la conseguenza determinatasi a seguito di tale censura è stata che i cittadini campani, che avevano diligentemente riposto aspettative nei termini della legge regionale, non hanno potuto presentare istanza, né ai sensi delle disposizioni statali né ai sensi di quelle regionali. La conseguenza, quindi, è stata quella di non aver potuto usufruire, né in termini amministrativi né in termini penali, di una normativa nazionale, restando così discriminati, rispetto agli altri cittadini italiani, dalla negligenza legislativa regionale.

La sospensione dei termini di demolizione, pertanto, è finalizzata a consentire la presentazione delle istanze di condono edilizio a tutti coloro i quali, pur avendone diritto per aver eseguito le opere entro il 31 marzo 2003, non sono stati messi nella condizione di esercitarlo e, quindi, a mettere fine alla discriminazione creatasi per la mera negligenza regionale.

Inoltre per gli immobili destinati a prima abitazione, si consente una sospensione dei procedimenti demolitori per consentire, fino al 30 marzo 2012, una ricognizione dei presupposti per la definizione dei vincoli di tutela del paesaggio in seguito alla predisposizione del piano paesaggistico, disciplinato dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, e conseguentemente anche una verifica di compatibilità di tali abusi con i presupposti del vincolo.

Trova comunque applicazione, anche prima del termine del 31 marzo 2012, la demolizione derivante da sentenza penale qualora essa riguardi edifici che costituiscano un pericolo per l'incolumità pubblica o privata, riscontrata dall'ufficio tecnico del comune o dal competente ufficio del Genio civile e, in ogni caso, la demolizione nelle zone sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluto.

La presente proposta di legge interviene anche a sanare un vuoto legislativo e una palese illogicità amministrativa creatasi con l'entrata in vigore della legge n. 308 del 2004; infatti, la giurisprudenza ha ritenuto la norma della sanatoria di cui all'articolo n. 32 del decreto-legge n. 269 del 2003, convertito, con modificazioni, dalla legge 326 del 2003 non coerente con la norma della sanatoria speciale paesaggistica per gli abusi commessi entro il 30 settembre 2004, riconoscendo a tale seconda disposizione una valenza solo penalistica e senza alcun effetto sanante sotto il profilo urbanistico-amministrativo, con la conseguenza che, se anche all'opera fosse stata riconosciuta la compatibilità paesaggistica, in quanto l'abuso era stato commesso entro il 30 settembre 2004, non si sarebbe determinato alcun effetto pratico di sanabilità.

È fondamentale il ruolo attivo degli enti locali, i quali dovranno farsi carico di definire, entro il 31 dicembre 2012, tutte le istanze di condono edilizio; a tal fine, sono disciplinate modalità applicative e di accelerazione delle istruttorie delle pratiche di condono facendo ricorso anche a personale tecnico esterno all'ente e con costi da finanziare e attraverso i ricavi dei diritti di istruttoria e delle sanzioni.

Infine, è incentivata la facoltà dei comuni di intervenire, attraverso la reda-

zione dei piani di recupero previsti dall'articolo 29 della legge n. 47 del 1985, per il recupero degli immobili sanabili sul territorio vincolato, prevedendo anche interventi e prescrizioni finalizzati alla mitigazione dei rischi.

Solo una puntuale conoscenza dei singoli territori amministrati, espressione di punti di forza e di debolezza, consentirà un ragionato intervento sanzionatorio a garanzia dei diritti fondamentali riconosciuti dalla Costituzione.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Al fine di fronteggiare la grave situazione economica e abitativa nella regione Campania e di eliminare le condizioni di disparità di trattamento, anche in violazione di legge, per le costruzioni realizzate in Campania entro il 31 marzo 2003 ed entro il 30 settembre 2004 ai sensi, rispettivamente, della disposizione del decreto-legge del 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e della legge 15 dicembre 2004, n. 308, sono sospesi tutti gli interventi di demolizione di immobili nella regione Campania, fino alla data indicata al comma 9.

2. Nella regione Campania sono altresì sospesi fino al 30 marzo 2012 tutti gli interventi di demolizione di immobili destinati esclusivamente a prima abitazione e stabilmente occupati da soggetti che dimostrino di non avere la disponibilità di altra abitazione, disposti a seguito di sentenza penale di condanna passata in giudicato, al fine di consentire, ai soggetti non rientranti nell'ambito di applicazione del comma 1 del presente articolo, un'adeguata ricognizione dei presupposti determinanti vincoli di tutela paesaggistica, da attuare in sede di redazione del piano paesaggistico di cui all'articolo 143 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.

3. L'ordinario regime giuridico della demolizione di immobili, derivante da sentenza penale di condanna, può trovare, comunque, applicazione prima del 31 marzo 2012, nel caso in cui dall'ufficio tecnico del comune competente ovvero dal competente ufficio del Genio civile della regione siano state riscontrate condizioni di pericolosità molto elevata, per la pubblica o privata incolumità, in relazione alla

normativa tecnica in materia di rischio sismico o idrogeologico.

4. Il procedimento di demolizione degli immobili di cui al comma 2 è comunque differito a una data successiva al 31 marzo 2012, salvo che prima del 31 marzo 2012 sia stato già concluso il procedimento di adozione del nuovo piano paesaggistico.

5. Il termine di cui all'articolo 32, comma 32, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni, è differito alla data del 31 dicembre 2011 per consentire l'ammissione alla domanda di sanatoria degli abusi edilizi commessi nella regione Campania entro il 31 marzo 2003 per i quali non è stata applicata la legge della regione Campania del 18 novembre 2004.

6. Il termine di cui all'articolo 1, comma 37, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, per gli abusi edilizi commessi nella regione Campania entro il 30 settembre 2004 è differito al 31 dicembre 2011.

7. Nei territori sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la sanatoria paesaggistica, da conseguire nei termini, nei modi e nei limiti prescritti dalla legge 15 dicembre 2004, n. 308, produce gli effetti amministrativi e penali previsti dagli articoli 167, commi 4 e 5, e 181, comma 1-ter, in relazione ai casi previsti dai commi 1 e 1-bis, del citato codice di cui al decreto-legislativo n. 42 del 2004, e successive modificazioni, e dell'articolo n. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni. Il presente comma si applica anche alle domande di sanatoria già definite dai comuni e dà diritto alla riapertura dell'istruttoria.

8. Restano fermi, in tutti i casi previsti dai commi da 1 a 7, i vincoli di inedificabilità assoluti e il divieto di sanatoria previsto dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, a condizione che siano stati imposti prima dell'esecuzione delle opere.

9. Gli enti locali della regione Campania procedono, entro il 31 dicembre 2012, alla definizione delle istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi 28 febbraio 1985, n. 47, 23 dicembre 1994, n. 724, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e dell'articolo 1, comma 37, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, e la cui istruttoria non è stata conclusa alla data di entrata in vigore dalla presente legge.

10. Per fare fronte all'esame istruttorio delle pratiche di condono edilizio e alla loro relativa definizione, entro il 31 dicembre 2012, i comuni possono prevedere adeguati incentivi per il personale adibito a tali compiti ovvero procedere ad assunzioni a tempo determinato di personale tecnico esterno. I relativi costi sono posti a carico del bilancio comunale e sono coperti, per il 70 per cento, dai proventi derivati dall'istituzione di diritti di istruttoria e, per il 30 per cento, dai proventi derivanti dagli oneri di concessione sul rilascio dei permessi di costruire in sanatoria e dall'applicazione delle sanzioni ambientali.

11. I proventi delle sanzioni ambientali derivanti dal rilascio delle sanatorie paesaggistiche o dall'accertamento di compatibilità paesaggistica possono essere utilizzati per finanziare programmi e progetti di recupero e di risanamento ambientali anche mediante la redazione di piani specifici di recupero. Gli enti locali interessati da vincoli paesaggistici, entro il 28 febbraio 2012, presentano un piano di recupero ambientale e di ingegneria naturalistica, anche al fine di realizzare un'adeguata integrazione tra gli immobili oggetto di sanatoria e il territorio oggetto di vincolo. Il piano di recupero tiene conto, di intesa con le autorità di bacino competenti per territorio, anche delle misure e delle opere necessarie da adottare, da parte di soggetti pubblici e privati, per la mitigazione del rischio specifico di natura idrogeologica, idraulica e sismica.

12. Il piano di recupero è adottato e approvato, anche facendo ricorso alle procedure semplificate in materia di confe-

renza dei servizi, nel rispetto della normativa regionale di settore. Esso può essere adottato e approvato anche in variante al piano regolatore generale e al piano paesaggistico, ferme restando le forme e le competenze istituzionali previste dalla normativa in materia di variante urbanistica vigente prima della data di entrata in vigore della presente legge.

€ 1,00



16PDL0046990