

Sintesi parlamentare n. 19/C della settimana dal 9 maggio al 13 maggio 2016

16 Maggio 2016

CAMERA DEI DEPUTATI

PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI APPROVATI DA UN RAMO DEL PARLAMENTO

- **DDL su “Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato” (DDL 2039/C e abb.)**.

L’Aula ha licenziato, in prima lettura, il disegno di legge in oggetto con modifiche al testo approvate dalle Commissioni riunite Ambiente e Agricoltura (a riguardo si veda la notizia “In Evidenza” [del 13 maggio 2016](#)).

Tra queste, in particolare, si segnalano le seguenti:

Art. 2

Viene modificata la definizione di “superficie agricola, naturale e seminaturale” prevedendo, in particolare, l’esclusione dalla stessa delle aree funzionali all’ampliamento delle attività produttive esistenti, nonché dei lotti interclusi e delle aree ricadenti nelle zone di completamento e destinati prevalentemente a interventi di riuso e di rigenerazione.

Emendamento 2.49 a firma di Parlamentari

Art. 8

Allo scopo di favorire la sicurezza e l’efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, viene consentita – per gli edifici residenziali in classe energetica E, F o G, o inadeguati dal punto di vista sismico o del rischio idrogeologico – la demolizione e ricostruzione, all’interno della medesima proprietà, di un edificio di pari volumetria e superficie utile, che preveda prestazione energetica di classe A o superiore e un’occupazione e un’impermeabilizzazione del suolo pari o minore rispetto a quelle antecedenti la demolizione.

Viene, altresì, disposto che per tali interventi le Regioni, nella determinazione della quota del costo di costruzione di cui all’ultimo periodo del comma 9 dell’articolo 16 del DPR 380/2001, e nella definizione delle tabelle parametriche per stabilire l’incidenza degli oneri di urbanizzazione, possano prevedere valori tali da garantire un regime di favore, purché non derivino minori entrate per la finanza pubblica.

La predetta disciplina non è applicabile ai centri storici, alle aree e agli immobili di cui agli articoli 10 e 142 del Dlgs 42/2004, salvo espressa autorizzazione della competente soprintendenza.

Emendamento 8.8 a firma di Parlamentari e subemendamento 0.8.8.1 a firma delle Commissioni.

Viene modificato l’articolo 16, comma 10, del DPR 380/2001 disponendo che negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente i Comuni provvedono a modulare la determinazione dei costi di costruzione in modo da garantire un regime di favore per gli interventi di ristrutturazione

edilizia.

Emendamento 8.9 a firma di Parlamentari

Art. 11

Viene modificata la norma sul “periodo transitorio” prevedendo che sono fatti salvi non solo i piani attuativi adottati prima dell’entrata in vigore della legge ma anche i piani attuativi per i quali i soggetti interessati abbiano presentato istanza per l’approvazione prima della data di entrata in vigore della legge, nonché le varianti il cui procedimento sia attivato prima della data di entrata in vigore della legge, che non comportino modifiche al dimensionamento dei piani attuativi.

Emendamenti 11.9 (nuova formulazione) e 11.90 (nuova formulazione) a firma di Parlamentari

Scheda emendamenti in Aula

Il provvedimento reca i principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole e alle aree sottoposte a tutela paesaggistica.

Vengono dettate specifiche disposizioni volte, tra l’altro, a disciplinare: le fasi procedurali per addivenire, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dall’UE circa il traguardo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050, alla definizione della riduzione progressiva vincolante, in termini quantitativi, di consumo del suolo a livello nazionale e del relativo riparto a livello regionale dei quantitativi medesimi (art. 3); le priorità del riuso (art.4); la delega al Governo in materia di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate (art. 5); il divieto di mutamento di destinazione (art. 7); le misure di incentivazione (art. 8); la destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi a spese in conto capitale relative, tra l’altro, alla realizzazione e manutenzione - ordinaria e straordinaria - delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di demolizione di costruzioni abusive (art. 10); nonché la disciplina del periodo transitorio (art.11).

Il testo passa ora alla seconda lettura del Senato.

PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI APPROVATI DALLE COMMISSIONI DI MERITO

- DDL su “Disposizioni in materia di criteri di priorità per l’esecuzione di procedure di demolizione di manufatti abusivi” ([DDL 1994/C](#)).

La Commissione Giustizia ha approvato, in sede referente, in seconda lettura, il provvedimento in oggetto con modifiche al testo iniziale.

Tra queste, in particolare, si segnalano le seguenti:

Art. 1

Viene riformulato l’articolo prevedendo, in particolare, che nell’ambito dei criteri di priorità per l’esecuzione degli ordini di demolizione delle opere abusive disposti ai sensi dell’art. 31, comma 9, del DPR 380/2001 e degli ordini di rimessione in pristino dello stato dei luoghi disposti ai sensi dell’art. 181, comma 2, del D.Lgs 42/2004 si dà adeguata considerazione:

- agli immobili di rilevante impatto ambientale o costruiti su area demaniale o in zona soggetta a vincolo ambientale e paesaggistico, o a vincolo sismico, o a vincolo idrogeologico o a vincolo archeologico o storico-artistico;
- agli immobili che per qualunque motivo costituiscono un pericolo per la pubblica e privata

incolumità, nell'ambito del necessario coordinamento con le autorità amministrative preposte;
- agli immobili nella disponibilità di soggetti condannati per associazione di tipo mafioso (416-bis cp) o per concorso esterno in associazione mafiosa (art.7 del DL 152/91, convertito dalla L.203/91), o di soggetti ai quali sono state applicate misure di prevenzione patrimoniali antimafia ai sensi della L. 575/1965 e del D.L 159/2011.

Nell'ambito di ciascuna tipologia, determinata con provvedimento del procuratore della Repubblica, tenendo conto dei criteri sopra indicati e delle specificità del territorio di competenza, la priorità è attribuita, di regola, agli immobili in corso di costruzione o comunque non ultimati alla data della sentenza di condanna di primo grado e agli immobili non stabilmente abitati.

Emendamenti 1.4 (nuova formulazione) a firma di parlamentari, 1.100 e 1.101 del Relatore

Articolo aggiuntivo

Viene riformulato l'articolo 41 di cui al DPR 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, prevedendo, in particolare, che entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale trasmette al prefetto ed alle altre amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela, l'elenco delle opere non sanabili per le quali il responsabile dell'abuso non abbia provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi e per le quali sia inutilmente decorso l'ulteriore termine di duecentosettanta giorni entro il quale l'Amministrazione comunale è tenuta a concludere il procedimento relativo alla tutela del vincolo.

Entro lo stesso mese, ogni anno le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo dei proprietari e dell'eventuale occupante abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile.

Il prefetto, entro trenta giorni dalla ricezione degli elenchi suddetti, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso.

L'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, è disposta dal prefetto. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee. Il prefetto può anche avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del

Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa.

Emendamento 1.0.1 a firma di parlamentari

Articolo aggiuntivo

Viene istituito nello stato di previsione della spesa del Ministero delle infrastrutture e trasporti il fondo di rotazione, pari a Euro 50.000.000, per l'integrazione delle risorse necessarie agli interventi di demolizione da parte dei comuni di opere abusive realizzate sui territori.

Con decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministro per i beni e le attività culturali e del turismo, sentita la conferenza unificata, sono definite le modalità di erogazione dei finanziamenti a carico del fondo di rotazione sulla base delle richieste adeguatamente corredate dalla documentazione amministrativa e contabile relativa alle demolizioni da eseguire ovvero dalle attività di accertamento tecnico e di predisposizione degli atti finalizzati all'acquisizione al patrimonio dei manufatti abusivi, da parte dei comuni e delle regioni.

L'erogazione delle risorse finanziarie è garantita da apposita convenzione di restituzione entro 10 anni dall'erogazione stessa.

Emendamento 1. 0.3 Mannino

Articolo aggiuntivo

Al fine di garantire la trasparenza, l'efficacia e l'efficienza dell'azione amministrativa che deve quantificare gli interventi e dell'azione giudiziaria che deve determinare le priorità nell'esecuzione delle demolizioni, viene istituita presso il Ministero delle Infrastrutture la Banca dati nazionale sull'abusivismo edilizio, di cui si avvalgono gli uffici distrettuali competenti nonché le amministrazioni comunali e regionali. L'interoperabilità dei soggetti coinvolti e la gestione della banca dati e dei rilievi satellitari è garantita dall'Agenzia per l'Italia digitale (art.20, comma 2, della L.134/2012).

Gli enti, le amministrazioni e gli organismi a qualunque titolo competenti in materia sono tenuti a condividere e trasmettere le informazioni relative agli illeciti e ai provvedimenti emessi. In caso di tardivo inserimento dei dati all'interno della banca dati nazionale si applica una sanzione pecuniaria pari ad euro 1.000 per il dirigente o funzionario inadempiente.

Emendamenti 1.0.4 a firma di parlamentari e 1-quater.100 del Relatore

[Scheda emendamenti in Commissione](#)

Per l'iter parlamentare precedente si vedano le [Sintesi nn. 31/2013](#) e [3/2014](#).

Il testo prevede norme volte a razionalizzare le procedure sanzionatorie degli illeciti urbanistici con particolare riferimento agli ordini di demolizione dei manufatti abusivi.

Il provvedimento passa ora all'esame dell'Aula.