
DECRETO-LEGGE 12 gennaio 1988, n. 2

Modifiche alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, concernente nuove norme in materia di controllo dell'attivita' urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.

Vigente al: 4-12-2012

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificata e integrata dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, nonche' dal decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla legge 24 dicembre 1985, n. 780;

Ritenuta la straordinaria necessita' ed urgenza di apportare ulteriori modifiche alla normativa sopracitata in materia di sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 7 gennaio 1988;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con i Ministri del bilancio e della programmazione economica, delle finanze, del tesoro, per i beni culturali e ambientali e dell'ambiente;

EMANA

il seguente decreto:

Art. 1.

1. Il termine per la presentazione della domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria, di cui all'articolo 35, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, resta fissato al 30 giugno 1987, con la maggiorazione del 2 per cento della somma dovuta, a titolo di oblazione, per ciascun mese o frazione di mese dal 1° aprile 1986 al 30 settembre 1986 e del 3 per cento dal 1° ottobre 1986 al 30 giugno 1987.

2. L'ultimo periodo del primo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e' abrogato.

3. Il termine per la denuncia al catasto, di cui all'articolo 52, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gia' prorogato al 31 dicembre 1986 dal decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla legge 24 dicembre 1985, n. 780, e' ulteriormente prorogato al ((30 giugno 1989)). Fino a tale data non si applica l'ammenda elevata a L. 250.000 di cui al regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, nella legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

Art. 2.

1. Al quarto comma dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e' aggiunto il seguente periodo: "La disponibilita' all'uso del suolo, anche se gravato di usi civici, viene espressa dallo Stato o dagli enti pubblici territoriali proprietari entro il termine di centottanta giorni dalla richiesta. La richiesta di disponibilita' all'uso del suolo deve essere limitata alla superficie occupata dalle costruzioni oggetto della sanatoria, (*oltre a quelle delle pertinenze strettamente necessarie, con un massimo di tre volte rispetto all'area coperta dal fabbricato*)). Salve le condizioni previste da leggi regionali, il valore e' stabilito dall'ufficio tecnico erariale competente per territorio sulla base di quello del terreno all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla variazione del costo della vita cosi' come definito dall'ISTAT al momento della determinazione di tale valore. (*L'atto di disponibilita', regolato con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, e' stipulato dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato*))."

Art. 3.

(*1. Dopo il quarto comma dell'articolo 34 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono aggiunti i seguenti:*

'Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita od acquistata nel territorio del comune ove il richiedente la sanatoria abbia la residenza, o in comune contermine, per essere adibita a prima abitazione di parenti di primo grado, l'ammontare dell'oblazione e' ridotto nelle misure indicate ai commi terzo e quarto, sempre che non sussistano le esclusioni di cui ai medesimi commi e venga sottoscritto atto unilaterale d'obbligo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le disposizioni del terzo comma si applicano anche in caso di ampliamento dell'abitazione e di effettuazione degli interventi di cui alle lettere c) e d) dell'articolo 31, primo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sempre che ricorrano le condizioni di cui allo stesso terzo comma)).

Art. 4.

1. Alla lettera b) del terzo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, e' aggiunto il seguente periodo: "Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non e' necessaria (*se non e' oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco*))."

2. Al terzo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, la lettera e) e' soppressa.

3. Il primo periodo del quarto comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 2 del decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla legge 24 dicembre 1985, n. 780, e' sostituito dal seguente:

"Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per il coordinamento della protezione civile, sono determinati (*entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2,*) gli accertamenti da eseguire al fine della certificazione di cui alla lettera b) del comma precedente, anche in deroga alle leggi 9 luglio 1908, n. 445, e successive modificazioni, 5 novembre 1971, n. 1086, 2 febbraio 1974, n. 64, e 14 maggio 1981, n. 219, e relative norme tecniche. Con lo stesso decreto possono essere previste deroghe anche alle disposizioni della legge 2 febbraio 1974, n. 64, riguardanti le altezze degli edifici anche in rapporto alla larghezza stradale e sono determinate altresì le disposizioni per l'adeguamento antisismico degli edifici, tenuto conto dei criteri tecnici già stabiliti con le ordinanze concernenti la riparazione degli immobili colpiti dal terremoto".

4. Il quinto comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dai seguenti:

"Nei casi di non idoneità statica delle costruzioni esistenti in zone non dichiarate sismiche deve altresì essere presentato al comune un progetto di (*completo*) adeguamento redatto da un professionista abilitato (*ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64,*) da realizzare entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria. In tal caso la certificazione di cui alla lettera b) del terzo comma deve essere presentata al comune entro trenta giorni dalla data dell'ultimazione dell'intervento di adeguamento.

Nei casi di costruzioni di cui all'articolo 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, deve essere effettuato il deposito del progetto di (*completo*) adeguamento nei termini e nei modi prescritti dagli articoli 4 e 7 della legge medesima. Il certificato di idoneità statica è depositato negli stessi termini quando non occorra procedere all'adeguamento; negli altri casi, nel termine di cui al comma precedente.

Per le costruzioni eseguite nei comuni dichiarati sismici dopo la realizzazione delle costruzioni stesse si applicano le disposizioni di cui al precedente comma e per esse non si tiene conto delle disposizioni in materia, ai sensi dell'articolo 2 del decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla legge 24 dicembre 1985, n. 780.

Per le costruzioni eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico prima della realizzazione delle costruzioni stesse, nel progetto di adeguamento, da redigersi in caso di inidoneità sismica delle strutture e da presentarsi al comune prima dell'inizio dei lavori, si deve tener conto, qualunque sia la loro volumetria, del grado di sismicità della zona su cui esse sorgono, tenendo presenti le disposizioni emanate con il decreto di cui al quarto comma. Per l'esecuzione dei suddetti lavori di adeguamento, da completarsi entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria, non occorre alcuna autorizzazione da parte dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo sismico. Nella fattispecie, la certificazione, da presentare al comune entro trenta

giorni dalla data di ultimazione dell'intervento, con la quale l'idoneita' sismica della costruzione viene attestata da un professionista abilitato, sostituisce a tutti gli effetti il certificato prescritto dalle disposizioni vigenti in materia sismica.

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria, qualsivoglia sia la struttura della costruzione, e' subordinato, per quanto riguarda il vincolo sismico, soltanto al deposito presso l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso sia dell'eventuale progetto di adeguamento prima dell'inizio dei lavori che della predetta certificazione di idoneita' sismica entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori stessi. Una copia di quest'ultima con l'attestazione dell'avvenuto deposito verra' restituita all'interessato.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti valgono anche per quelle costruzioni in zona sismica per le quali il reato e' stato dichiarato estinto per qualsiasi causa.

((Ove all'adeguamento sismico prescritto non si provveda nei termini previsti dalla legge, il sindaco ha facolta' di fare eseguire i lavori in danno degli inadempienti))".

5. Al nono comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", nonche' della prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento".

6. Al dodicesimo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "ed alla presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento *((Trascorsi trentasei mesi si prescrive l'eventuale diritto al conguaglio o al rimborso spettanti))"*.

7. Il quattordicesimo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e' sostituito dal seguente:

"A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilita' o agibilita' anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneita' di cui alla lettera b) del terzo comma e di prevenzione degli incendi e degli infortuni".

8. Dopo il quindicesimo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e' aggiunto il seguente:

"Qualora dall'esame della documentazione risulti un credito a favore del presentatore della domanda di concessione in sanatoria, certificato con attestazione rilasciata dal sindaco, l'interessato puo' presentare istanza di rimborso all'intendenza di finanza territorialmente competente".

9. Le modalita' per l'esecuzione dei rimborsi di cui al comma 8 sono determinate con decreto del Ministro delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore delle legge di conversione del presente decreto.

1. Il primo e secondo comma dell'articolo 36 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono sostituiti dai seguenti:

"Nella ipotesi di cui al terzo e quarto comma dell'articolo 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per essere assegnatari in locazione di un alloggio di edilizia pubblica sovvenzionata possono, allegando l'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare, versare all'atto della presentazione della domanda la prima rata in misura pari ad un ventesimo dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione, determinata in via provvisoria, e' suddivisa fino ad un massimo di diciannove rate trimestrali di eguale importo.

Nella ipotesi di cui al terzo e al quarto comma dell'articolo 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per accedere ai mutui agevolati dell'edilizia residenziale pubblica possono versare la prima rata in misura pari ad un dodicesimo di quella dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione e' suddivisa fino ad un massimo di undici rate trimestrali di eguale importo".

Art. 6.

1. Al secondo comma dell'articolo 38 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 5 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, e' aggiunto il seguente periodo: "Essa estingue altresì i reati di cui all'articolo 20 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (*(, nonche' i procedimenti di esecuzione delle sanzioni amministrative)*). Qualora l'immobile appartenga a piu' proprietari, l'oblazione versata da uno di essi estingue il reato anche nei confronti degli altri comproprietari".

Art. 7.

1. Al secondo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, le parole da "ovvero se" ad "articolo 35" sono sostituite dalle seguenti: "ovvero se agli stessi non viene allegata la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'articolo 35". Al medesimo comma e' aggiunto in fine il seguente periodo: "Per gli edifici di proprieta' comunale, in luogo degli estremi della licenza edilizia o della concessione di edificare, possono essere prodotti quelli della deliberazione con la quale il progetto e' stato approvato o l'opera autorizzata".

2. L'ultimo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, aggiunto dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, e' sostituito dal seguente:

"Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilita' di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria puo' essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge".

Art. 8.

1. All'articolo 44 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, e dal decreto-legge 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla legge 24 dicembre 1985, n. 780, e' aggiunto il seguente comma:

"I procedimenti sospesi possono essere ripresi a richiesta degli interessati".

Art. 9.

1. L'ultimo periodo del primo comma dell'articolo 46 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e' cosi' modificato: "Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro novanta giorni da tale scadenza, all'ufficio del registro copia del provvedimento definitivo di sanatoria o, in mancanza di questo, una dichiarazione del comune, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che la domanda non ha ancora ottenuto definizione".

2. L'ultimo periodo del secondo comma dell'articolo 46 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e' cosi' modificato: "Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro novanta giorni da tale scadenza, all'ufficio distrettuale delle imposte dirette copia del provvedimento definitivo di sanatoria o, in mancanza di questo, una dichiarazione del comune, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che la domanda non ha ancora ottenuto definizione".

3. Qualora il termine annuale di cui ai commi 1 e 2 sia scaduto alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il relativo termine di novanta giorni decorre dalla predetta data di entrata in vigore.

Art. 10.

1. Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria per opere abusive comportanti l'aumento delle superfici massime consentite nelle abitazioni per le quali sia stato concesso un finanziamento pubblico a titolo di mutuo, prestito o contributo, non determina la decadenza dai relativi benefici.

Art. 11.

1. Agli effetti della tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, si considerano conformi agli strumenti urbanistici vigenti anche le opere conformi a strumenti adottati entro la data del 2 ottobre 1986.

Art. 12.

1. Per le aree soggette a vincolo paesistico ai sensi della legge

29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni, e del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, il parere prescritto dall'articolo 32, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e' reso ai sensi del nono comma dell'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, come modificato dall'articolo 1 del citato decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431. ((2))

2. All'articolo 32, primo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le parole: 'si intende reso in senso negativo' sono sostituite dalle seguenti: 'il richiedente puo' impugnare il silenzio-rifiuto della relativa amministrazione. Il parere non e' richiesto quando si tratti di violazioni riguardanti l'altezza, i distacchi, la cubatura o la superficie coperta che non eccedano il 2 per cento delle misure prescritte'. ((2))

AGGIORNAMENTO (2)

La Corte Costituzionale, con sentenza 9 - 10 marzo 1988, n. 302 (in G.U. 1a s.s. 16/03/1988, n. 11), ha dichiarato "la illegittimita' costituzionale dell'art. 12, commi primo, secondo e terzo del d.-l. n. 2 del 1988".

Art. 12-bis.

((1. Il primo comma dell'articolo 43 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, va interpretato nel senso che l'esistenza di provvedimenti sanzionatori, anche se adottati a seguito di giudizio di ottemperanza, ma comunque non eseguiti, non impedisce il conseguimento della sanatoria)).

Art. 13.

((1. Il Ministro dei lavori pubblici, sulla base delle indagini finalizzate al rilevamento della consistenza e delle caratteristiche del fenomeno dell'abusivismo, sentiti i Ministri per i beni culturali e ambientali, dell'ambiente e per i problemi delle aree urbane, nonche' le regioni, stabilisce indirizzi per il recupero edilizio, urbanistico ed ambientale delle zone interessate dall'abusivismo, attraverso i piani di recupero di cui all'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e predispone, anche sulla base di indicazioni delle regioni interessate, un programma di interventi ed opere finalizzati al recupero ambientale, paesistico ed urbanistico delle zone maggiormente interessate.

2. Il Ministro dei lavori pubblici individua altresì le localita' nelle quali effettuare interventi sperimentali di recupero urbano di base sulla scorta di progetti approvati con proprio decreto, sentite le amministrazioni comunali, con gli effetti previsti dall'articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1. Tali progetti devono considerare intere zone degradate dall'abusivismo.

3. Con la relazione di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, il Ministro dei lavori pubblici riferisce sullo stato delle indagini di cui al comma 1.

4. All'onere derivante dal presente articolo, pari a lire 50

miliardi per l'anno 1988, si provvede a carico delle disponibilita' esistenti nel capitolo 9423 dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per il medesimo anno.

5. Il Ministro del tesoro e' autorizzato ad apportare, con proprio decreto, le occorrenti variazioni di bilancio)).

Art. 14.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sara' presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sara' inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addi' 12 gennaio 1988

COSSIGA

GORIA, Presidente del Consiglio dei Ministri

DE ROSE, Ministro dei lavori pubblici

COLOMBO, Ministro del bilancio e della programmazione economica

GAVA, Ministro delle finanze

AMATO, Ministro del tesoro

VIZZINI, Ministro per i beni culturali e ambientali

RUFFOLO, Ministro dell'ambiente

Visto, il Guardasigilli: VASSALLI

Registrato alla Corte dei conti, addi' 13 gennaio 1988

Atti di Governo, registro n. 71, foglio n. 2
