

Legge 24 novembre 2003, n. 326

Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici.

(pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 274 del 25 novembre 2003 - suppl. ord. n. 181)

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269.

Della presente Legge, in vigore dal 26 novembre 2003, si riportano solamente gli articoli di interesse. Si richiama l'attenzione, in particolare, sull'art. 32, relativo al condono edilizio.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;
Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni per favorire lo sviluppo economico e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici;
Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 29 settembre 2003;
Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri dell'istruzione, dell'università e della ricerca, delle infrastrutture e dei trasporti, dell'interno, delle politiche agricole e forestali, del lavoro e delle politiche sociali, delle attività produttive, per i beni e le attività culturali, dell'ambiente e della tutela del territorio, della salute e per gli affari regionali;

PROMULGA
la seguente legge:

Titolo I DISPOSIZIONI PER FAVORIRE LO SVILUPPO

Capo II INVESTIMENTI PUBBLICI IN INFRASTRUTTURE

Art. 5

Trasformazione della Cassa depositi e prestiti in società per azioni

[1] La Cassa depositi e prestiti è trasformata in società per azioni con la denominazione di "Cassa depositi e prestiti società per azioni" (CDP S.p.A.), con effetto dalla data della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto ministeriale di cui al comma 3. La CDP S.p.A., salvo quanto previsto dal comma 3, subentra nei rapporti attivi e passivi e conserva i diritti e gli obblighi anteriori alla trasformazione.

[2] Le azioni della CDP S.p.A. sono attribuite allo Stato, che esercita i diritti dell'azionista ai sensi dell'articolo 24, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300; non si applicano le disposizioni dell'articolo 2362 del codice civile. Le fondazioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153, e altri soggetti pubblici o privati possono detenere quote complessivamente di minoranza del capitale della CDP S.p.A.

[3] Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di natura non regolamentare, da emanare entro due mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono determinati:

a) le funzioni, le attività e le passività della Cassa depositi e prestiti anteriori alla trasformazione che sono trasferite al Ministero dell'economia e delle finanze e quelle assegnate alla gestione separata della CDP S.p.A. di cui al comma 8;

b) i beni e le partecipazioni societarie dello Stato, anche indirette, che sono trasferite alla CDP S.p.A. e assegnate alla gestione separata di cui al comma 8, anche in deroga alla normativa vigente. I relativi valori di trasferimento e di iscrizione in bilancio sono determinati sulla scorta della relazione giurata di stima prodotta da uno o più soggetti di adeguata esperienza e qualificazione professionale nominati dal Ministero, anche in deroga agli articoli da 2342 a 2345 del codice civile ed all'articolo 24 della legge 27 dicembre 2002, n. 289. Con successivi decreti ministeriali possono essere disposti ulteriori trasferimenti e conferimenti;

c) gli impegni accessori assunti dallo Stato;

d) il capitale sociale della CDP S.p.A., comunque in misura non inferiore al fondo di dotazione della Cassa depositi e prestiti risultante dall'ultimo bilancio di esercizio approvato.

[4] Con il decreto di cui al comma 3 è altresì approvato lo statuto della CDP S.p.A. e sono nominati i componenti del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale per il primo periodo di durata in carica. Per tale primo periodo restano in carica i componenti del collegio dei revisori incaricati ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 della legge 13 maggio 1983, n. 197. Le successive modifiche allo statuto della CDP S.p.A. e le nomine dei componenti degli organi sociali per i successivi periodi sono deliberate a norma del codice civile.

[5] Il primo esercizio sociale della CDP S.p.A. si chiude al 31 dicembre 2004.

[6] Alla CDP S.p.A. si applicano le disposizioni del Titolo V del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, previste per gli intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del medesimo decreto legislativo, tenendo presenti le caratteristiche del soggetto vigilato e la speciale disciplina della gestione separata di cui al comma 8.

[7] La CDP S.p.A. finanzia, sotto qualsiasi forma:

a) lo Stato, le regioni, gli enti locali, gli enti pubblici e gli organismi di diritto pubblico, utilizzando fondi rimborsabili sotto forma di libretti di risparmio postale e di buoni fruttiferi postali, assistiti dalla garanzia dello Stato e distribuiti attraverso Poste italiane S.p.A. o società da essa controllate, e fondi provenienti dall'emissione di titoli, dall'assunzione di finanziamenti e da altre operazioni finanziarie, che possono essere assistiti dalla garanzia dello Stato;

b) le opere, gli impianti, le reti e le dotazioni destinati alla fornitura di servizi pubblici ed alle bonifiche, utilizzando fondi provenienti dall'emissione di titoli, dall'assunzione di finanziamenti e da altre operazioni finanziarie, senza garanzia dello Stato e con preclusione della raccolta di fondi a vista.

[8] La CDP S.p.A. assume partecipazioni e svolge le attività, strumentali, connesse e accessorie; per l'attuazione di quanto previsto al comma 7, lettera a), la CDP S.p.A. istituisce un sistema separato ai soli fini contabili ed organizzativi, la cui gestione uniformata a criteri di trasparenza e di salvaguardia dell'equilibrio economico. Sono assegnate alla gestione separata le partecipazioni e le attività ad essa strumentali, connesse e accessorie, e le attività di assistenza e di consulenza in favore dei soggetti di cui al comma 7, lettera a). Il decreto ministeriale di cui al comma 3 può prevedere forme di razionalizzazione e concentrazione delle partecipazioni detenute dalla Cassa depositi e prestiti alla data di trasformazione in società per azioni.

[9] Al Ministro dell'economia e delle finanze spetta il potere di indirizzo della gestione separata di cui al comma 8. È confermata, per la gestione separata, la Commissione di vigilanza prevista dall'articolo 3 del regio decreto 2 gennaio 1913, n. 453, e successive modificazioni.

[10] Per l'amministrazione della gestione separata di cui al comma 8 il consiglio di amministrazione della CDP S.p.A. è integrato dai membri, con funzioni di amministratore, indicati alle lettere c), d) ed f) del primo comma dell'articolo 7 della legge 13 maggio 1983, n. 197.

[11] Per l'attività della gestione separata di cui al comma 8 il Ministro dell'economia e delle finanze determina con propri decreti di natura non regolamentare:

a) i criteri per la definizione delle condizioni generali ed economiche dei libretti di risparmio postale, dei buoni fruttiferi postali, dei titoli, dei finanziamenti e delle altre operazioni finanziarie assistiti dalla garanzia dello Stato;

b) i criteri per la definizione delle condizioni generali ed economiche degli impieghi, nel rispetto dei principi di accessibilità, uniformità di trattamento, predeterminazione e non discriminazione;

c) le norme in materia di trasparenza, pubblicità, contratti e comunicazioni periodiche;

d) i criteri di gestione delle partecipazioni assegnate ai sensi del comma 3.

[12] Sino all'emanazione dei decreti di cui al comma 11 la CDP S.p.A. continua a svolgere le funzioni

oggetto della gestione separata di cui al comma 8 secondo le disposizioni vigenti alla data di trasformazione della Cassa depositi e prestiti in società per azioni. I rapporti in essere e i procedimenti amministrativi in corso alla data di entrata in vigore dei decreti di cui al comma 11 continuano ad essere regolati dai provvedimenti adottati e dalle norme legislative e regolamentari vigenti in data anteriore. Per quanto non disciplinato dai decreti di cui al comma 11 continua ad applicarsi la normativa vigente in quanto compatibile. Le attribuzioni del consiglio di amministrazione e del direttore generale della Cassa depositi e prestiti anteriori alla trasformazione sono esercitate, rispettivamente, dal consiglio di amministrazione e, se previsto, dall'amministratore delegato della CDP S.p.A.

[13] All'attività di impiego della gestione separata di cui al comma 8 continuano ad applicarsi le disposizioni più favorevoli previste per la Cassa depositi e prestiti anteriori alla trasformazione, inclusa la disposizione di cui all'articolo 204, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

[14] La gestione separata di cui al comma 8 subentra nei rapporti attivi e passivi e conserva i diritti e gli obblighi sorti per effetto della cartolarizzazione dei crediti effettuata ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 15 aprile 2002, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 giugno 2002, n. 112.

[15] La gestione separata di cui al comma 8 può avvalersi dell'Avvocatura dello Stato, ai sensi dell'articolo 43 del testo unico delle leggi e delle norme giuridiche sulla rappresentanza e difesa in giudizio dello Stato e sull'ordinamento dell'Avvocatura dello Stato, di cui al regio decreto 30 ottobre 1933, n. 1611, e successive modificazioni.

[16] Il Ministro dell'economia e delle finanze, sulla base di apposita relazione presentata dalla CDP S.p.A., riferisce annualmente al Parlamento sulle attività svolte e sui risultati conseguiti dalla CDP S.p.A.

[17] Il controllo della Corte dei conti si svolge sulla CDP S.p.A. con le modalità previste dall'articolo 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259.

[18] La CDP S.p.A. può destinare propri beni e rapporti giuridici al soddisfacimento dei diritti dei portatori di titoli da essa emessi e di altri soggetti finanziatori. A tal fine la CDP S.p.A. adotta apposita deliberazione contenente l'esatta descrizione dei beni e dei rapporti giuridici destinati, dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata, dei diritti ad essi attribuiti e delle modalità con le quali è possibile disporre, integrare e sostituire elementi del patrimonio destinato. La deliberazione è depositata e iscritta a norma dell'articolo 2436 del codice civile. Dalla data di deposito della deliberazione i beni e i rapporti giuridici individuati sono destinati esclusivamente al soddisfacimento dei diritti dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata e costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della CDP S.p.A. e dagli altri patrimoni destinati. Fino al completo soddisfacimento dei diritti dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata, sul patrimonio destinato e sui

frutti e proventi da esso derivanti sono ammesse azioni soltanto a tutela dei diritti dei predetti soggetti. Se la deliberazione di destinazione del patrimonio non dispone diversamente, delle obbligazioni nei confronti dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata la CDP S.p.A. risponde esclusivamente nei limiti del patrimonio ad essi destinato e dei diritti ad essi attribuiti. Resta salva in ogni caso la responsabilità illimitata della CDP S.p.A. per le obbligazioni derivanti da fatto illecito. Con riferimento a ciascun patrimonio separato la CDP S.p.A. tiene separatamente i libri e le scritture contabili prescritti dagli articoli 2214 e seguenti del codice civile. Per il caso di sottoposizione della CDP S.p.A. alle procedure di cui al Titolo IV del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, o ad altra procedura concorsuale applicabile, i contratti relativi a ciascun patrimonio destinato continuano ad avere esecuzione e continuano ad applicarsi le previsioni contenute nel presente comma. Gli organi della procedura provvedono al tempestivo pagamento delle passività al cui servizio il patrimonio è destinato e nei limiti dello stesso, secondo le scadenze e gli altri termini previsti nei relativi contatti preesistenti. Gli organi della procedura possono trasferire o affidare in gestione a banche i beni e i rapporti giuridici ricompresi in ciascun patrimonio destinato e le relative passività.

[19] Alla scadenza, anche anticipata per qualsiasi motivo, del contratto di servizio ovvero del rapporto con il quale è attribuita la disponibilità o è affidata la gestione delle opere, degli impianti, delle reti e delle dotazioni destinati alla fornitura di servizi pubblici in relazione ai quali è intervenuto il finanziamento della CDP S.p.A. o di altri soggetti autorizzati alla concessione di credito, gli indennizzi dovuti al soggetto uscente sono destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti della CDP S.p.A. e degli altri finanziatori di cui al presente comma, sono indisponibili da parte del soggetto uscente fino al completo soddisfacimento dei predetti crediti e non possono formare oggetto di azioni da parte di creditori diversi dalla CDP S.p.A. e dagli altri finanziatori di cui al presente comma. Il nuovo soggetto gestore assume, senza liberazione del debitore originario, l'eventuale debito residuo nei confronti della CDP S.p.A. e degli altri finanziatori di cui al presente comma. L'ente affidante e, se prevista, la società proprietaria delle opere, degli impianti, delle reti e delle dotazioni garantiscono in solido il debito residuo fino all'individuazione del nuovo soggetto gestore. Anche ai finanziamenti concessi dalla CDP S.p.A. si applicano le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 42 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

[20] Salvo le deleghe previste dallo statuto, l'organo amministrativo della CDP S.p.A. delibera le operazioni di raccolta di fondi con obbligo di rimborso sotto qualsiasi forma. Ad esse non si applicano il divieto di raccolta del risparmio tra il pubblico previsto

dall'articolo 11, comma 2, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, nè i limiti quantitativi alla raccolta previsti dalla normativa vigente; non trovano altresì applicazione gli articoli da 2410 a 2420 del codice civile. Per ciascuna emissione di titoli può essere nominato un rappresentante comune dei portatori dei titoli, il quale ne cura gli interessi e in loro rappresentanza esclusiva esercita i poteri stabiliti in sede di nomina e approva le modificazioni delle condizioni dell'operazione.

[21] Ai decreti ministeriali emanati in base alle norme contenute nel presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 13, della legge 14 gennaio 1994, n. 20.

[22] La pubblicazione del decreto di cui al comma 3 nella Gazzetta Ufficiale tiene luogo degli adempimenti in materia di costituzione delle società previsti dalla normativa vigente.

[23] Tutti gli atti e le operazioni posti in essere per la trasformazione della Cassa depositi e prestiti e per l'effettuazione dei trasferimenti e conferimenti previsti dal presente articolo sono esenti da imposizione fiscale, diretta ed indiretta.

[24] Tutti gli atti, contratti, trasferimenti, prestazioni e formalità relativi alle operazioni di raccolta e di impiego, sotto qualsiasi forma, effettuate dalla gestione separata di cui al comma 8, alla loro esecuzione, modificazione ed estinzione, alle garanzie anche reali di qualunque tipo da chiunque e in qualsiasi momento prestate, sono esenti dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché ogni altro tributo o diritto. Non si applica la ritenuta di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, sugli interessi e gli altri proventi dei conti correnti dedicati alla gestione separata di cui al comma 8.

[25] Gli interessi e gli altri proventi dei titoli di qualsiasi natura e di qualsiasi durata emessi dalla CDP S.p.A. sono soggetti al regime dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi nella misura del 12,50%, di cui al decreto legislativo 1 aprile 1996, n. 239.

[26] Il rapporto di lavoro del personale alle dipendenze della Cassa depositi e prestiti al momento della trasformazione prosegue con la CDP S.p.A. ed è disciplinato dalla contrattazione collettiva e dalle leggi che regolano il rapporto di lavoro privato. Sono fatti salvi i diritti quesiti e gli effetti, per i dipendenti della Cassa, rivenienti dalla originaria natura pubblica dell'ente di appartenenza, ivi inclusa l'ammissibilità ai concorsi pubblici per i quali sia richiesta una specifica anzianità di servizio, ove conseguita. I trattamenti vigenti alla data di entrata in vigore del presente decreto continuano ad applicarsi al personale già dipendente della Cassa depositi e prestiti fino alla stipulazione di un nuovo contratto. In sede di prima applicazione, non può essere attribuito al predetto personale un trattamento economico meno favorevole di quello spettante alla data di entrata in vigore del presente decreto. Per il personale

già dipendente dalla Cassa depositi e prestiti, che ne fa richiesta, entro sessanta giorni dalla trasformazione si attivano, sentite le organizzazioni sindacali, le procedure di mobilità, con collocamento prioritario al Ministero dell'economia e delle finanze. Il personale trasferito è inquadrato, in base all'ex livello di appartenenza e secondo le equipollenze definite dal decreto del Presidente della Repubblica 4 agosto 1984 e successive modificazioni e 4 agosto 1986 e successive modificazioni, nella corrispondente area e posizione economica, o in quella eventualmente ricoperta in precedenti servizi prestati presso altre pubbliche amministrazioni, se superiore. Al personale trasferito o reinquadrato nelle pubbliche amministrazioni ai sensi del presente comma è riconosciuto un assegno personale pensionabile, riassorbibile con qualsiasi successivo miglioramento, pari alla differenza tra la retribuzione globale percepibile al momento della trasformazione, come definita dal vigente CCNL, e quella spettante in base al nuovo inquadramento; le indennità spettanti presso l'amministrazione di destinazione sono corrisposte nella misura eventualmente eccedente l'importo del predetto assegno personale. Entro cinque anni dalla trasformazione, il personale già dipendente della Cassa depositi e prestiti che ha proseguito il rapporto di lavoro dipendente con CDP S.p.A. può richiedere il reinquadramento nei ruoli delle amministrazioni pubbliche secondo le modalità e i termini previsti dall'articolo 54 del CCNL per il personale non dirigente della Cassa depositi e prestiti per il quadriennio normativo 1998-2001. I dipendenti in servizio all'atto della trasformazione mantengono il regime pensionistico e quello relativo all'indennità di buonuscita secondo le regole vigenti per il personale delle pubbliche amministrazioni. Entro sei mesi dalla data di trasformazione, i predetti dipendenti possono esercitare, con applicazione dell'articolo 6 della legge 7 febbraio 1979, n. 29, opzione per il regime pensionistico applicabile ai dipendenti assunti in data successiva alla trasformazione, i quali sono iscritti all'assicurazione obbligatoria gestita dall'INPS e hanno diritto al trattamento di fine rapporto ai sensi dell'articolo 2120 del codice civile.

[27] Nell'articolo 8, comma 4, del decreto-legge 15 aprile 2002, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 giugno 2002, n. 112, il settimo periodo è sostituito dai seguenti: "Infrastrutture S.p.A. può destinare propri beni e rapporti giuridici al soddisfacimento dei diritti dei portatori di titoli da essa emessi e di altri soggetti finanziatori. A tal fine Infrastrutture S.p.A. adotta apposita deliberazione contenente l'esatta descrizione dei beni e dei rapporti giuridici destinati, dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata, dei diritti ad essi attribuiti e delle modalità con le quali è possibile disporre, integrare e sostituire elementi del patrimonio destinato. La deliberazione è depositata e iscritta a norma dell'articolo 2436 del codice civile. Dalla data di deposito della deliberazione i beni e i rapporti giuridici individuati sono destinati esclusivamente al soddisfaci-

mento dei diritti dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata e costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello di Infrastrutture S.p.A. e dagli altri patrimoni destinati. Fino al completo soddisfacimento dei diritti dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata, sul patrimonio destinato e sui frutti e proventi da esso derivanti sono ammesse azioni soltanto a tutela dei diritti dei predetti soggetti. Se la deliberazione di destinazione del patrimonio non dispone diversamente, delle obbligazioni nei confronti dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata Infrastrutture S.p.A. risponde esclusivamente nei limiti del patrimonio ad essi destinato e dei diritti ad essi attribuiti. Resta salva in ogni caso la responsabilità illimitata di Infrastrutture S.p.A. per le obbligazioni derivanti da fatto illecito. Per ciascuna emissione di titoli può essere nominato un rappresentante comune dei portatori dei titoli, il quale ne cura gli interessi e in loro rappresentanza esclusiva esercita i poteri stabiliti in sede di nomina e approva le modificazioni delle condizioni dell'operazione. Con riferimento a ciascun patrimonio separato Infrastrutture S.p.A. tiene separatamente i libri e le scritture contabili prescritti dagli articoli 2214 e seguenti del codice civile. Per il caso di scioglimento di Infrastrutture S.p.A. e di sottoposizione a procedura di liquidazione di qualsiasi natura, i contratti relativi a ciascun patrimonio separato continuano ad avere esecuzione e continuano ad applicarsi le previsioni contenute nel presente comma. Gli organi della procedura provvedono al tempestivo pagamento delle passività al cui servizio il patrimonio è destinato e nei limiti dello stesso, secondo le scadenze e gli altri termini previsti nei relativi contratti preesistenti. Gli organi della procedura possono trasferire o affidare in gestione a banche i beni e i rapporti giuridici ricompresi in ciascun patrimonio destinato e le relative passività".

Capo IV

SOCIETA' CIVILE, FAMIGLIA E SOLIDARIETA'

Art. 22

Asili nido

[1] Il mutamento della destinazione d'uso di immobili ad uso abitativo per essere adibiti ad asili nido è sottoposto a denuncia di inizio attività. Restano ferme le previsioni normative in materia di sicurezza, igiene e tutela della salute, nonché le disposizioni contenute nei regolamenti condominiali.

Art. 24

Proroga dell'agevolazione IVA per ristrutturazioni edilizie

[1] La riduzione dell'aliquota IVA per interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'articolo 2, comma 6, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, è prorogato fino al 31 dicembre 2003.

Titolo II
CORREZIONE DELL'ANDAMENTO DEI CONTI
PUBBLICI

Capo I
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CESSIONE E
REGOLARIZZAZIONE DI IMMOBILI

Art. 26

*Disposizioni per la valorizzazione e privatizzazione
di beni pubblici*

[1] Al comma 3 dell'articolo 3, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 (1), n. 410, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Le medesime agevolazioni di cui al comma 8 dell'articolo 6 del decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, sono estese ai conduttori delle unità ad uso residenziale trasferite alle società costituite ai sensi del comma 1 dell'articolo 2".

[2] Dopo il comma 3 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 (1), n. 410, è inserito il seguente: "3-bis. È riconosciuto in favore dei conduttori delle unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale il diritto di opzione per l'acquisto in forma individuale, al prezzo determinato secondo quanto disposto dal comma 7. Le modalità di esercizio del diritto di opzione sono determinate con i decreti di cui al comma 1".

[2-bis] Nel comma 4 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, dopo il secondo periodo, è inserito il seguente: "Nei casi previsti dai primi due periodi del presente comma, qualora l'originario contratto di locazione non sia stato formalmente rinnovato ma ricorrano comunque le condizioni previste dal primo periodo del comma 6, il rinnovo del contratto di locazione per un periodo di nove anni decorre dalla data, successiva al trasferimento dell'unità immobiliare alle società di cui al comma 1 dell'articolo 2, in cui sarebbe scaduto il contratto di locazione se fosse stato rinnovato". (2)

[3] Al primo periodo del comma 5 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, dopo le parole: "ad uso residenziale", sono inserite le seguenti: ", delle unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale nonché in favore degli affittuari dei terreni". (3)

[4] Alla fine del comma 8 dell'articolo 3, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 (1), n. 410, sono aggiunte le seguenti parole: "Per i medesimi immobili è concesso, in favore dei conduttori che acquistano a mezzo di mandato collettivo e rappresentano almeno il 50 per cento, ma meno dell'80 per cento delle unità residenziali complessive dell'immobile al netto di quelle libere, un abbattimento del prezzo di cui al primo periodo fino a un massimo dell'8 per cento. Le modalità di applicazione degli

abbattimenti di prezzo sono determinate con i decreti di cui al comma 1".

[5] Al comma 13 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 (1), n. 410, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "che si trovano in stato di degrado e per i quali sono necessari interventi di restauro e di risanamento conservativo, ovvero di ristrutturazione edilizia".

[6] All'articolo 3, comma 13, primo e secondo periodo, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, sono soppresse le seguenti parole: "Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, di concerto con l'".

[7] Al primo periodo del comma 14 dell'articolo 3, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 (1), n. 410, dopo la parola: "immobili", sono aggiunte le seguenti: "ad uso residenziale non di pregio ai sensi del comma 13".

[8] Dopo il comma 17 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 (1), n. 410, è aggiunto il seguente: "17-bis. Il medesimo divieto di cui al terzo periodo del comma 17 (4) non si applica agli enti pubblici territoriali che intendono acquistare unità immobiliari residenziali poste in vendita ai sensi dell'articolo 3 che risultano libere ovvero per le quali non sia stato esercitato il diritto di opzione da parte dei conduttori che si trovano nelle condizioni di disagio economico di cui al comma 4 (5), ai fini dell'assegnazione delle unità immobiliari ai predetti soggetti. Ai fini dell'acquisto di immobili di cui al comma 1, le regioni, i comuni e gli altri enti pubblici territoriali possono costituire società per azioni, anche con la partecipazione di azionisti privati individuati tramite procedura di evidenza pubblica".

[9] Al comma 20 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, sono soppresse le parole: "Le unità immobiliari, escluse quelle considerate di pregio ai sensi del comma 13, per le quali i conduttori, in assenza della citata offerta in opzione, abbiano manifestato volontà di acquisto entro il 31 ottobre 2001 a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, sono vendute al prezzo e alle condizioni determinati in base alla normativa vigente alla data della predetta manifestazione di volontà di acquisto".

[9-bis] Al fine di favorire la valorizzazione dei beni immobili statali suscettibili di uso turistico e nell'ambito del perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica in funzione del patto di stabilità e crescita, l'Agenzia del demanio, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, può essere autorizzata a vendere a trattativa privata, anche in blocco, beni immobili dello Stato a Sviluppo Italia spa. Si applicano le disposizioni contenute nel terzo e quarto periodo del comma 1 dell'articolo 29 del presente decreto. (2)

[10] All'articolo 1 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, dopo il comma 6, è inserito il seguente: "6-bis. I beni immobili non più strumentali alla gestione caratteristica dell'impresa ferroviaria, di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A., ai sensi dell'articolo 43 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e successive modificazioni, e dell'articolo 5 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, nonché i beni acquisiti ad altro titolo, sono alienati da Ferrovie dello Stato S.p.A., o dalle società da essa controllate, direttamente o con le modalità di cui al presente decreto. Le alienazioni di cui al presente comma sono effettuate con esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà e di quelli attestanti la regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi beni. Le risorse economico-finanziarie derivanti dalle dismissioni effettuate direttamente ai sensi del presente comma sono impiegate da RFI S.p.A. in investimenti relativi allo sviluppo dell'infrastruttura ferroviaria e, in particolare, al miglioramento della sicurezza dell'esercizio. Le previsioni di cui ai primi due periodi del presente comma, previa emanazione dei decreti previsti dal presente articolo, si applicano a tutte le società controllate direttamente o indirettamente dallo Stato al momento dell'alienazione dei beni". (6)

[11] All'articolo 15, comma 10, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come sostituito dall'articolo 22 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 350, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 409, è aggiunto, dopo l'ultimo periodo, il seguente: "Alle cessioni dei crediti effettuate nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione dello Stato e di altri enti pubblici, previste dalla legge ovvero approvate con provvedimenti dell'Amministrazione dello Stato, non si applicano gli articoli 69, commi 1, 2 e 3, e 70 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440".

[11-bis] E' autorizzata la spesa di 2,5 milioni di euro per ciascuno degli anni 2004 e 2005, da assegnare alla regione Friuli-Venezia Giulia per la realizzazione di interventi e di opere infrastrutturali di interesse locale, da essa individuati nei comuni interessati dal progetto di ampliamento della base di Aviano. (2)

[11-ter] All'onere derivante dal comma 11-bis, pari a 2,5 milioni di euro per ciascuno degli anni 2004 e 2005, si provvede mediante corrispondente riduzione delle proiezioni dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2003-2005, nell'ambito dell'unità previsionale di base di conto capitale "Fondo speciale" dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2003, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero. Il Ministro dell'economia e delle finanze e' autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio. (2)

[11-quater] Con le modalità ed alle condizioni previste al capo I del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni, sono alienati gli alloggi di cui alla legge 18 agosto 1978, n. 497, non

ubicati nelle infrastrutture militari o, se ubicati, non operativamente posti al loro diretto e funzionale servizio, secondo quanto previsto con decreto del Ministero della difesa, né classificati quali alloggi di servizio connessi all'incarico occupati dai titolari dell'incarico in servizio. La disposizione di cui al presente comma non si applica agli alloggi che, alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, si trovino in una delle seguenti situazioni:

a) sono effettivamente assegnati a personale in servizio per attuali esigenze abitative proprie o della famiglia, nel rispetto delle condizioni e dei criteri di cui al regolamento di cui al decreto del Ministro della difesa 16 gennaio 1997, n. 253;

b) sono in corso di manutenzione per avvicendamento dei titolari;

c) sono occupati da soggetti ai quali sia stato notificato, anche eventualmente a mezzo ufficiale giudiziario, il provvedimento amministrativo di recupero forzoso. (2)

[11-quinquies] Il diritto di opzione previsto dai commi 3 e 6 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001, spetta solo a coloro che comunque corrispondono allo Stato un canone o una indennità per l'occupazione dell'alloggio. (2)

[11-sexies] Per l'anno 2004 una quota delle entrate rivenienti dalla vendita degli immobili di cui al comma 11-quater, nel limite di 20 milioni di euro, è riassegnata allo stato di previsione del Ministero della difesa in apposito fondo per provvedere alla spesa per i canoni di locazione degli immobili stessi. Il Ministro dell'economia e delle finanze e' autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio. A decorrere dall'anno 2005, l'importo del fondo è determinato con la legge di bilancio. (2)

[11-septies] E' autorizzata la spesa di 15 milioni di euro per l'anno 2003, da trasferire al comune di Roma, per investimenti nel settore del trasporto pubblico locale. All'onere derivante dal presente comma, pari a 15 milioni di euro per l'anno 2003, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2003-2005, nell'ambito dell'unità previsionale di base di conto capitale "Fondo speciale" dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2003, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio. (2)

Art. 27

Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico

[1] Le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, alle province, alle città metropolitane, ai comuni e ad ogni altro ente ed istituto pubblico, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, sono sottoposte alle disposizioni in materia di tutela

del patrimonio culturale fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.

[2] La verifica circa la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, è effettuata dalle soprintendenze, d'ufficio o su richiesta dei soggetti cui le cose appartengono, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero per i beni e le attività culturali.

[3] Qualora nelle cose sottoposte a verifica non sia stato riscontrato l'interesse di cui al comma 2, le cose medesime sono escluse dall'applicazione delle disposizioni di tutela di cui al decreto legislativo n. 490 del 1999.

[4] L'esito negativo della verifica avente ad oggetto cose appartenenti al demanio dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, è comunicato ai competenti uffici affinché ne dispongano la sdemanializzazione, qualora non vi ostino altre ragioni di pubblico interesse da valutarsi da parte del Ministero interessato (7).

[5] *(omissis) Comma soppresso in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.* (8)

[6] I beni nei quali sia stato riscontrato, in conformità agli indirizzi generali richiamati al comma 2, l'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico restano definitivamente sottoposti alle disposizioni di tutela. L'accertamento positivo costituisce dichiarazione ai sensi degli articoli 6 e 7 del testo unico di cui al decreto legislativo n. 490 del 1999 ed è trascritto nei modi previsti dall'art. 8 del medesimo testo unico. (6)

[7] Le disposizioni del presente articolo si applicano alle cose di cui al comma 1 anche qualora i soggetti cui esse appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica.

[8] In sede di prima applicazione del presente articolo, la competente filiale dell'Agenzia del demanio trasmette alla soprintendenza regionale, entro trenta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 9, gli elenchi degli immobili di proprietà dello Stato o del demanio statale sui quali la verifica deve essere effettuata, corredati di schede descrittive recanti i dati conoscitivi relativi ai singoli immobili.

[9] I criteri per la predisposizione degli elenchi e le modalità di redazione delle schede descrittive, nonché le modalità di trasmissione dei predetti elenchi e delle schede descrittive anche per il tramite di altre amministrazioni interessate (9) sono stabiliti con decreto del Ministero per i beni e le attività culturali, da emanare di concerto con l'Agenzia del demanio e con la Direzione generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa per i beni immobili in uso all'amministrazione della difesa (10) entro trenta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto legge.

[10] La soprintendenza regionale, sulla base dell'istruttoria svolta dalle soprintendenze competenti e del parere da queste formulato nel termine perentorio di trenta giorni dalla richiesta, conclude il procedimento di verifica in ordine alla sussistenza dell'interesse culturale dell'immobile con provvedimento motivato e

ne dà comunicazione all'agenzia richiedente, entro sessanta giorni dalla ricezione della relativa scheda descrittiva. La mancata comunicazione nel termine complessivo di centoventi giorni dalla ricezione della scheda equivale ad esito negativo della verifica. (6)

[11] Le schede descrittive degli immobili di proprietà dello Stato oggetto di verifica positiva (11), integrate con il provvedimento di cui al comma 10, confluiscono in un archivio informatico accessibile ad entrambe le amministrazioni, per finalità di monitoraggio del patrimonio immobiliare e di programmazione degli interventi in funzione delle rispettive competenze istituzionali.

[12] Per gli immobili appartenenti alle regioni ed agli altri enti pubblici territoriali, nonché per quelli di proprietà di altri enti ed istituti pubblici, la verifica è avviata a richiesta degli enti interessati, che provvedono a corredare l'istanza con le schede descrittive dei singoli immobili. Al procedimento così avviato si applicano le disposizioni dei commi 10 ed 11.

[13] Le procedure di valorizzazione e dismissione previste dai commi 15 e 17 dell'articolo 3 del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni, dalla (12) legge 23 novembre 2001, n. 410, nonché dai commi dal 3 al 5 dell'articolo 80 (13) della legge 27 dicembre 2002, n. 289, si applicano anche ai beni immobili di cui al comma 3 (14) del presente articolo, nonché a quelli individuati ai sensi del comma 112 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni, e del comma 1 dell'articolo 44 della legge 23 dicembre 1998, n. 448. All'articolo 44 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e successive modificazioni, sono soppressi i commi 1-bis e ter.

[13-bis] L'Agenzia del demanio, di concerto con la Direzione generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa, individua beni immobili in uso all'amministrazione della difesa non più utili ai fini istituzionali da inserire in programmi di dismissione per le finalità di cui all'articolo 3, comma 112, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni. (2)

Art. 28

Cessione terreni

[1] Al comma 8 dell'articolo 3 del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 (1), n. 410, è aggiunto, in fine, il seguente periodo; "il prezzo di vendita dei terreni è pari al prezzo di mercato degli stessi immobili liberi, diminuito del 30 per cento. È riconosciuto agli affittuari (15) il diritto di opzione per l'acquisto da esercitarsi con le modalità e nei termini di cui al comma 3 del presente articolo. Agli affittuari coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esercitano il diritto di opzione per l'acquisto, è concesso l'ulteriore abbattimento di prezzo secondo percentuali analoghe a quelle previste dal presente comma e determinate con i decreti di cui al comma 1. Gli affittuari che esercitano il diritto di opzione possono procedere all'acquisto dei terreni attraverso il regime di aiuto di Stato n. 110/2001, approvato dalla Commissione europea con decisione comunitaria n. SG (2001)

D/288933 del 3 giugno 2001. Non si applicano alle operazioni fondiari attuate attraverso il regime di aiuto di Stato n. 110/2001 le disposizioni previste dall'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e dall'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817. Tali operazioni usufruiscono delle agevolazioni tributarie per la formazione e l'arrotondamento della proprietà contadina previste dalla legge 6 agosto 1954, n. 604. (16)

[1-bis] All'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 5, l'ultimo periodo è sostituito dal seguente: "I decreti di cui al comma 1 individuano, anche in deroga a quanto previsto dalla vigente normativa, gli adempimenti necessari al fine di consentire l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti che ne sono titolari";

b) al comma 6, primo periodo, dopo le parole: "dei conduttori" sono inserite le seguenti: "e degli affittuari dei terreni" e, dopo le parole: "l'irregolarità", sono inserite le seguenti: "dell'affitto o";

c) al comma 7, il secondo periodo è sostituito dal seguente: "I terreni e le unità immobiliari liberi ovvero i terreni e le unità immobiliari per i quali gli affittuari o i conduttori non hanno esercitato il diritto di opzione per l'acquisto, sono posti in vendita ai miglior offerente individuato con procedura competitiva, le cui caratteristiche sono determinate dai decreti di cui al comma 1, fermo restando il diritto di prelazione di cui al comma 5";

d) al comma 18, ultimo periodo, dopo le parole: "dei canoni di", sono inserite le seguenti: "affitto o";

e) al comma 19, sesto periodo, dopo le parole: "In caso di cessione" sono inserite le seguenti: "agli affittuari o". (2)

Art. 29

Cessione di immobili adibiti ad uffici pubblici

[1] Ai fini del perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica previsti per l'anno 2004 attraverso la dismissione di beni immobili dello Stato, in funzione del patto di stabilità e crescita, si provvede alla alienazione di tali immobili (17) con prioritario riferimento a quelli per i quali sia stato già determinato il valore di mercato. L'Agenzia del demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze di concerto con i Ministeri interessati (18), a vendere a trattativa privata, anche in blocco, beni immobili adibiti ad uffici pubblici non assoggettati alle disposizioni in materia di tutela del patrimonio culturale dettate dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, ovvero per i quali sia stato accertato, con le modalità indicate nell'articolo 27 del presente decreto (19), l'inesistenza dell'interesse culturale. La vendita fa venire meno l'uso governativo, ovvero l'uso pubblico (20) e l'eventuale diritto di prelazione spettante ad enti pubblici anche in caso di rivendita. Si applicano le disposizioni di cui al secondo

periodo del comma 17 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, nonché al primo ed al secondo periodo del comma 18 del medesimo articolo 3. Per l'anno 2004, una quota delle entrate rivenienti dalla vendita degli immobili di cui al presente articolo, nel limite di 50 milioni di euro, è iscritta nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze in apposito fondo da ripartire, per provvedere alla spesa per i canoni di locazione degli immobili stessi. Una quota, stabilita con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, delle risorse di cui agli articoli 28, comma 3, e 29, comma 4, della legge 18 febbraio 1999, n. 28, non impegnate al termine dell'esercizio finanziario 2003, è versata all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnata, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, al fondo di cui al precedente periodo, ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 novembre 1999, n. 469. (21) Resta fermo che le risorse di cui all'articolo 29, comma 4, della legge n. 28 del 1999, affidate al citato fondo sono destinate alla spesa per i canoni di locazione di immobili per il Corpo della Guardia di finanza; (21) la rimanente parte delle risorse stanziata per l'anno 2000 e non impegnate al termine dell'esercizio finanziario 2003 è destinata all'incremento delle dotazioni finanziarie finalizzate alla realizzazione del programma di interventi infrastrutturali del Corpo. (21) Il fondo è attribuito alle pertinenti unità previsionali (22) di base degli stati di previsione interessati con decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta del Ministro competente, da comunicare, anche con evidenze informatiche, tramite l'Ufficio centrale di bilancio alle relative Commissioni parlamentari e alla Corte dei Conti. A decorrere dall'anno 2005, l'importo del fondo è determinato con la legge di bilancio.

[1-bis] Alle procedure di valorizzazione e dismissione previste dai commi 15 e 17 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, nonché dai commi dal 3 al 5 dell'articolo 80 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e dall'articolo 30 del presente decreto si applicano le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e dell'articolo 81, quarto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, e successive modificazioni. Per le opere rientranti nelle procedure di valorizzazione e dismissione indicate nel primo periodo del presente comma, ai soli fini dell'accertamento di conformità previsto dagli articoli 2 e 3 del citato regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 383 del 1994, la destinazione ad uffici pubblici è equiparata alla destinazione, contenuta negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi, ad attività direzionali o allo svolgimento di servizi. Resta ferma, per quanto attiene al contributo di costruzione, la disciplina contenuta nella sezione II del capo II del titolo II della parte I del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in

materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (2)

Art. 30

Valorizzazione immobili dello Stato attraverso strumenti societari

[1] Ai fini della valorizzazione, trasformazione, commercializzazione e gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e con le procedure di cui al primo periodo del comma 15 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, vengono promosse le società di trasformazione urbana secondo quanto disposto dall'articolo 120 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che includano nel proprio ambito di intervento immobili di proprietà dello Stato, anche con la partecipazione del Ministero dell'economia e delle finanze, attraverso l'Agenzia del demanio, delle regioni, delle province, e delle società interamente controllate dallo stesso Ministero. Nel caso in cui gli enti preposti non abbiano provveduto alla costituzione di tali società entro centottanta giorni dalla comunicazione da parte dell'Agenzia del demanio dell'individuazione dei beni oggetto dei fini sopra indicati, il Ministero dell'economia e delle finanze, mediante l'Agenzia del demanio, ne promuove la costituzione. (23) L'Agenzia del demanio individua gli azionisti privati delle società di trasformazione tramite procedura di evidenza pubblica. Alle società di trasformazione urbana, costituite ai sensi del presente comma, possono essere conferiti o attribuiti, a titolo di concessione, singoli beni immobili o compendi immobiliari di proprietà dello Stato individuati dall'Agenzia del demanio d'intesa con i comuni, le province e le regioni territorialmente interessati, sentite inoltre le Amministrazioni statali preposte alla tutela nel caso di immobili gravati da vincoli. Il trasferimento non modifica il regime giuridico previsto dagli articoli 823 e 829, primo comma, del codice civile, dei beni demaniali trasferiti. I rapporti, anche di natura patrimoniale, intercorrenti tra l'Agenzia del demanio e la società di trasformazione urbana sono disciplinati da apposita convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti. Una quota dei proventi derivanti dalla valorizzazione degli immobili attraverso le procedure di cui al presente comma spettante agli azionisti pubblici delle società di trasformazione urbana, da stabilirsi con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, è destinata alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale convenzionata, finalizzati a sopperire alle esigenze abitative dei comuni e delle aree metropolitane, elaborati di intesa con le regioni e gli enti locali interessati.

[2] Il Ministero dell'economia e delle finanze, tramite l'Agenzia del demanio, può partecipare a società di trasformazione urbana, promosse dalle città metropolitane e dai comuni, ai sensi dell'art. 120 del

testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni e integrazioni, che includano nel proprio ambito di intervento immobili di proprietà dello Stato.

[2-bis] Al fine di assicurare la continuità dell'azione svolta dall'Agenzia del demanio anche nella fase di trasformazione in ente pubblico economico e di garantire la massima efficienza nello svolgimento dei compiti assegnati ai sensi del presente articolo, nonché degli articoli 27 e 29 del presente decreto, il personale in servizio presso la predetta Agenzia può esercitare l'opzione irrevocabile per la permanenza nel comparto delle agenzie fiscali o per il passaggio ad altra pubblica amministrazione di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, entro due mesi dalla data di approvazione del nuovo statuto e comunque non oltre il 31 gennaio 2004. L'eventuale opzione già esercitata ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, si intende confermata ove, entro il predetto termine, non venga revocata. All'articolo 3 del decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, dopo il comma 5 è inserito il seguente: "5-bis. I dipendenti in servizio all'atto della trasformazione in ente pubblico economico mantengono il regime pensionistico e quello relativo alla indennità di buonuscita secondo le regole vigenti per il personale delle pubbliche amministrazioni. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore dello statuto, i predetti dipendenti possono esercitare opzione per il regime pensionistico cui è iscritto il personale assunto successivamente a detta data". (2)

Art. 32

Misure per la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, per l'incentivazione dell'attività di repressione dell'abusivismo edilizio, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali

[1] Al fine di pervenire alla regolarizzazione del settore è consentito, in conseguenza del condono di cui al presente articolo (24), il rilascio del titolo abilitativo edilizia in sanatoria delle opere esistenti non conformi alla disciplina vigente.

[2] La normativa è disposta nelle more dell'adeguamento della disciplina regionale ai principi contenuti nel testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in conformità al titolo V della Costituzione come modificato dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, e comunque fatte salve le competenze delle autonomie locali sul governo del territorio.

[3] Le condizioni, i limiti e le modalità del rilascio del predetto titolo abilitativo sono stabilite dal presente articolo e dalle normative regionali.

[4] Sono in ogni caso fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

[5] Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti fornisce, d'intesa con le regioni interessate, il supporto

alle amministrazioni comunali ai fini dell'applicazione della presente normativa e per il coordinamento con le leggi 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche e integrazioni, e con l'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modifiche e integrazioni.

[6] Al fine di concorrere alla partecipazione alla realizzazione delle politiche di riqualificazione urbanistica dei nuclei interessati dall'abusivismo edilizio, attivate dalle regioni ai sensi del comma 33 è destinata una somma di 10 milioni di euro per l'anno 2004 e di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del D.Lgs. 28 agosto 1997, n. 281, sono individuati gli interventi da ammettere a finanziamento.

[7] Al comma 1 dell'articolo 141 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è aggiunta, in fine, la seguente lettera: "c-bis) nelle ipotesi in cui gli enti territoriali al di sopra dei mille abitanti siano sprovvisti dei relativi strumenti urbanistici generali e non adottino tali strumenti entro diciotto mesi dalla data di elezione degli organi. In questo caso, il decreto di scioglimento del consiglio è adottato su proposta del Ministro dell'interno (25) di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. (26)".

[8] All'articolo 141 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dopo il comma 2, è inserito il seguente: "2-bis. Nell'ipotesi di cui alla lettera c-bis) del comma 1, trascorso il termine entro il quale gli strumenti urbanistici devono essere adottati, la regione segnala al prefetto gli enti inadempienti. Il prefetto invita gli enti che non abbiano provveduto ad adempiere all'obbligo nel termine di quattro mesi. A tal fine gli enti locali possono attivare gli interventi, anche sostitutivi, previsti dallo statuto secondo criteri di neutralità, di sussidiarietà e di adeguatezza. Decorso infruttuosamente il termine di quattro mesi, il prefetto inizia la procedura per lo scioglimento del consiglio". (27)

[9] Per attivare un programma nazionale di interventi, anche con la partecipazione di risorse private, rivolto alla riqualificazione di ambiti territoriali caratterizzati da consistente degrado economico e sociale, con riguardo ai fenomeni di abusivismo edilizio, da attuare anche attraverso il recupero delle risorse ambientali e culturali, è destinata una somma di 20 milioni di euro per l'anno 2004 e di 40 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e per i beni e le attività culturali (28), da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, d'intesa con la Conferenza unificata (29) di cui all'articolo 8 del D.Lgs. 28 agosto 1997, n. 281, sono individuati gli ambiti di rilevanza e interesse nazionale oggetto di riqualificazione urbanistica, ambientale e culturale, attribuendo priorità alle aree oggetto di programmi di riqualificazione già approvati di cui al decreto Ministro dei lavori pubblici dell'8 ottobre 1998,

pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 278 del 27 novembre 1998, e di cui all'articolo 120 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. (30) Su tali aree, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con i soggetti pubblici interessati, predispone un programma di interventi, anche in riferimento a quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dal comma 42 del presente articolo. (31)

[10] Per la realizzazione di un programma di interventi di messa in sicurezza del territorio nazionale dal dissesto idrogeologico è destinata una somma di 20 milioni di euro per l'anno 2004 e di 40 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, di intesa con la Conferenza unificata (32) di cui all'articolo 8 del D.Lgs. 28 agosto 1997, n. 281, sono individuate le aree comprese nel programma. Su tali aree, il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, d'intesa con i soggetti pubblici interessati, predispone un programma operativo di interventi e le relative modalità di attuazione.

[11] Allo scopo di attuare un programma di interventi per il ripristino e la riqualificazione delle aree e dei beni soggetti alle disposizioni del titolo 11 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, è destinata una somma di 10 milioni di euro per l'anno 2004 e di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio (33), da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, di intesa con la Conferenza unificata (32) di cui all'articolo 8 del D.Lgs. 28 agosto 1997, n. 281, tale somma è assegnata alla soprintendenza per i beni architettonici e ambientali, per l'esecuzione di interventi di ripristino e riqualificazione paesaggistica, dopo avere individuato, d'intesa con le regioni, le aree vincolate da ricomprendere nel programma. (34)

[12] A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a mettere a disposizione l'importo massimo di 50 milioni di euro per la costituzione, presso la Cassa stessa, di un Fondo di rotazione, denominato Fondo per le demolizioni delle opere abusive, (35) per la concessione ai comuni e ai soggetti titolari dei poteri di cui all'articolo 27, comma 2, del D.P.R. 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, comma 4, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, (36) 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 cinque 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. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate nei tempi e nelle modalità stabilite, il Ministro dell'interno provvede al reintegro alla Cassa depositi e prestiti, trattenendone le relative somme dai fondi del bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai comuni.

[13] Le attività di monitoraggio e di raccolta delle informazioni relative al fenomeno dell'abusivismo edilizio di competenza del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, fanno capo all'Osservatorio nazionale dell'abusivismo edilizio. Il Ministero collabora con le regioni al fine di costituire un sistema informativo nazionale necessario anche per la redazione della relazione al Parlamento di cui all'articolo 9 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298. (37) Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il Ministro dell'interno, sono aggiornate le modalità di redazione, trasmissione, archiviazione e restituzione delle informazioni contenute nei rapporti di cui all'articolo 31, comma 7, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Per le suddette attività è destinata una somma di 0,2 milioni di euro per l'anno 2004 e di 0,4 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006.

[14] Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o facenti parte del demanio statale ad esclusione del demanio marittimo, lacuale e fluviale, nonché dei terreni gravati da diritti di uso civico (38), il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria da parte dell'ente locale competente è subordinato al rilascio della disponibilità da parte dello Stato proprietario, per il tramite dell'Agenzia del demanio, rispettivamente, a cedere a titolo oneroso la proprietà dell'area appartenente al patrimonio disponibile dello Stato su cui insiste l'opera ovvero a garantire onerosamente il diritto al mantenimento dell'opera sul suolo appartenente al demanio e al patrimonio indisponibile dello Stato.

[15] La domanda del soggetto legittimato volta ad ottenere la disponibilità dello Stato alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero il riconoscimento al diritto al mantenimento dell'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato deve essere presentata, entro il 31 marzo 2004, alla filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente, corredata dell'attestazione del pagamento all'erario della somma dovuta a titolo di indennità per l'occupazione pregressa delle aree, determinata applicando i parametri di cui alla allegata Tabella A, per anno di occupazione, per un periodo comunque non superiore alla prescrizione quinquennale. A tale domanda deve essere allegata, in copia, la documentazione relativa all'illecito edilizio di

cui ai commi 32 e 35. Entro il 30 settembre 2004, inoltre, deve essere allegata copia della denuncia in catasto dell'immobile e del relativo frazionamento.

[16] La disponibilità alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero a riconoscere il diritto a mantenere l'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato viene espressa dalla filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente entro il 31 dicembre 2004. Resta ferma la necessità di assicurare, anche mediante specifiche clausole degli atti di vendita o dei provvedimenti di riconoscimento del diritto al mantenimento dell'opera, il libero accesso al mare, con il conseguente diritto pubblico di passaggio. (21)

[17] Nel caso di aree soggette ai vincoli di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, la disponibilità alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero a riconoscere il diritto a mantenere l'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato è subordinata al parere favorevole da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

[18] Le procedure di vendita delle aree appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato devono essere perfezionate entro il 31 dicembre 2006, a cura della filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente previa presentazione da parte dell'interessato del titolo abilitativo edilizio in sanatoria rilasciato dall'ente locale competente, ovvero della documentazione attestante la presentazione della domanda, volta ad ottenere il rilascio del titolo edilizio in sanatoria sulla quale è intervenuto il silenzio assenso con l'attestazione dell'avvenuto pagamento della connessa oblazione, alle condizioni previste dal presente articolo.

[19] Il prezzo di acquisto delle aree appartenenti al patrimonio disponibile è determinato applicando i parametri di cui alla Tabella B allegata al presente decreto (39) ed è corrisposto in due rate di pari importo scadenti, rispettivamente, il 30 giugno 2005 e il 31 dicembre 2005.

[19-bis] Le opere eseguite da terzi su aree appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato, per le quali è stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria da parte dell'ente locale competente, sono inalienabili per un periodo di cinque anni dalla data di perfezionamento delle procedure di vendita delle aree sulle quali insistono le opere medesime. (2)

[20] Il provvedimento formale di riconoscimento del diritto al mantenimento dell'opera sulle aree del demanio dello Stato e del patrimonio indisponibile è rilasciato a cura della filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente entro il 31 dicembre 2006, previa presentazione della documentazione di cui al comma 18. Il diritto è riconosciuto per una durata massima di anni venti, a fronte di un canone commisurato ai valori di mercato.

[21] Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro sessanta giorni dalla data

di entrata in vigore del presente decreto, sono rideterminati i canoni annui di cui all'articolo 3 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

[22] Dal 1° gennaio 2004 i canoni per la concessione d'uso sono rideterminati nella misura prevista dalle tabelle allegate al decreto del Ministro dei trasporti e della navigazione 5 agosto 1998, n. 342, rivalutate del trecento per cento.

[23] Resta fermo quanto previsto dall'articolo 6 del citato decreto del Ministro di cui al comma 22, relativo alla classificazione delle aree da parte delle regioni, in base alla valenza turistica delle stesse.

[24] Ai fini del miglioramento, della tutela e della valorizzazione delle aree demaniali è autorizzata una spesa fino ad un importo massimo di 20 milioni di euro per l'anno 2004 e di 40 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. L'Agenzia del demanio, di concerto con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, il Ministro per i beni e le attività culturali, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano (40) predispone un programma di interventi volti alla riqualificazione delle aree demaniali. Il programma è approvato con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

[25] Le disposizioni di cui ai capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni e integrazioni, nonché dal presente articolo, si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003 e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento superiore a 750 metri cubi. Le suddette disposizioni trovano altresì applicazione alle opere abusive realizzate nel termine di cui sopra relative a nuove costruzioni residenziali non superiori a 750 metri cubi per singola richiesta di titolo abilitativo edilizio in sanatoria, a condizione che la nuova costruzione non superi complessivamente i 3.000 metri cubi. (41)

[26] Sono suscettibili di sanatoria edilizia le tipologie di illecito di cui all'allegato 1:

a) numeri da 1 a 3, nell'ambito dell'intero territorio nazionale, fermo restando quanto previsto alla lettera e) del comma 27 del presente articolo (42), nonché 4, 5 e 6 nell'ambito degli immobili soggetti a vincolo di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

b) numeri 4, 5 e 6, nelle aree non soggette ai vincoli di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, in attuazione di legge regionale, da emanarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, con la quale è determinata la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tali tipologie di abuso edilizio.

[27] Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora:

a) siano state eseguite dal proprietario o avente causa condannato con sentenza definitiva, per i delitti di cui all'art. 416 bis, 648-bis e 648-ter del codice penale o da terzi per suo conto;

b) non sia possibile effettuare interventi per l'adeguamento antisismico, rispetto alle categorie previste per i comuni secondo quanto indicato dalla ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n. 3274, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003;

c) non sia data la disponibilità di concessione onerosa dell'area di proprietà dello Stato o degli enti pubblici territoriali, con le modalità e condizioni di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ed al presente decreto;

d) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

e) siano state realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente rilevante ai sensi degli articoli 6 e 7 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490;

f) fermo restando quanto previsto dalla legge 21 novembre 2000, n. 353, e indipendentemente dall'approvazione del piano regionale di cui al comma 1 dell'articolo 3 della citata legge n. 353 del 2000, il comune subordina il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla verifica che le opere non insistano su aree boscate o su pascolo i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco. Agli effetti dell'esclusione dalla sanatoria è sufficiente l'acquisizione di elementi di prova, desumibili anche dagli atti e dai registri del Ministero dell'interno, che le aree interessate dall'abuso edilizio siano state, nell'ultimo decennio, percorse da uno o più incendi boschivi;

g) siano state realizzate nei porti e nelle aree, appartenenti al demanio marittimo, di preminente interesse nazionale in relazione agli interessi della sicurezza dello Stato ed alle esigenze della navigazione marittima, quali identificate ai sensi del secondo comma dell'articolo 59 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

[28] I termini previsti dalle disposizioni sopra richiamate e decorrenti dalla data di entrata in vigore dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni e integrazioni, ove non disposto diversamente, sono da intendersi come riferiti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Per quanto non previsto dal presente decreto si applicano,

ove compatibili, le disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e al predetto articolo 39.

[29] Il procedimento di sanatoria degli abusi edilizi posti in essere dalla persona imputata di uno dei delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale, o da terzi per suo conto, è sospeso fino alla sentenza definitiva di non luogo a procedere o di proscioglimento o di assoluzione. Non può essere conseguito il titolo abilitativo edilizio in sanatoria degli abusi edilizi se interviene la sentenza definitiva di condanna per i delitti sopra indicati. Fatti salvi gli accertamenti di ufficio in ordine alle condanne riportate nel certificato generale del casellario giudiziale ad opera del comune, il richiedente deve attestare, con dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'articolo 46 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (43), di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale.

[30] Qualora l'amministratore di beni immobili oggetto di sequestro o di confisca ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575, autorizzato dal giudice competente ad alienare taluno di detti beni, può essere autorizzato, altresì, dal medesimo giudice, sentito il pubblico ministero, a riattivare il procedimento di sanatoria sospeso. In tal caso non opera nei confronti del l'amministratore o del terzo acquirente il divieto di rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria di cui al comma 29. (44)

[31] Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria non comporta limitazione ai diritti dei terzi.

[32] La domanda relativa alla definizione dell'illecito edilizio, con l'attestazione del pagamento dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri concessori, è presentata al comune competente, a pena di decadenza, entro il 31 marzo 2004, unitamente alla dichiarazione di cui al modello allegato e alla documentazione di cui al comma 35.

[33] Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, emanano norme per la definizione del procedimento amministrativo relativo al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria e possono, prevederne, tra l'altro, un incremento dell'oblazione fino al massimo del 10 per cento della misura determinata nella tabella C allegata al presente decreto (45), ai fini dell'attivazione di politiche di repressione degli abusi edilizi e per la promozione di interventi di riqualificazione dei nuclei interessati da fenomeni di abusivismo edilizio, nonché per l'attuazione di quanto previsto dall'art. 23 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

[34] Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si applica quanto previsto dall'articolo 37, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Con legge regionale gli oneri di concessione relativi alle opere abusive oggetto di sanatoria possono essere incrementati fino al massimo del 100 per cento. Le amministrazioni comunali perimetrano gli insediamenti abusivi entro i quali gli oneri concessori sono determinati nella misura dei costi per la realizzazione

delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, nonché per gli interventi di riqualificazione igienico-sanitaria e ambientale attuati dagli enti locali. Coloro che in proprio o in forme consortili, nell'ambito delle zone perimetrare, intendano eseguire in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni e integrazioni, secondo le disposizioni tecniche dettate dagli uffici comunali, possono detrarre dall'importo complessivo quanto già versato, a titolo di anticipazione degli oneri concessori, di cui alla tabella D allegata al presente decreto (45). Con legge regionale, ai sensi dell'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dal presente articolo, sono disciplinate le relative modalità di attuazione.

[35] La domanda di cui al comma 32 deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'articolo 47, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (46), con allegata documentazione fotografica, dalla quale risulti la descrizione delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria e lo stato dei lavori relativo;

b) qualora l'opera abusiva supera i 450 metri cubi, da una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite;

c) ulteriore documentazione eventualmente prescritta con norma regionale.

[36] La presentazione nei termini della domanda di definizione dell'illecito edilizio, l'oblazione interamente corrisposta nonché il decorso di trentasei mesi dalla data da cui risulta il suddetto pagamento, producono (47) gli effetti di cui all'articolo 38, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Trascorso il suddetto periodo di trentasei mesi si prescrive il diritto al conguaglio o al rimborso spettante.

[37] Il pagamento degli oneri di concessione, la presentazione della documentazione di cui al comma 35, della denuncia in catasto, della denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, nonché, ove dovute, delle denunce ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per l'occupazione del suolo pubblico, entro il 30 settembre 2004, nonché il decorso del termine di ventiquattro mesi da tale data senza l'adozione di un provvedimento negativo del comune, equivalgono (48) a titolo abilitativo edilizio in sanatoria. Se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta o è stata determinata in forma dolosamente inesatta, le costruzioni realizzate senza titolo abilitativo edilizio sono assoggettate alle sanzioni richiamate all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e all'articolo 48 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

[38] La misura dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri concessori, nonché le relative modalità di versamento, sono disciplinate nell'allegato 1 al presente

decreto. (45)

[39] Ai fini della determinazione dell'oblazione non si applica quanto previsto dai commi 13, 14 15 e 16 dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

[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 determinato dall'Amministrazione comunale un incremento dei predetti diritti e oneri fino ad un massimo del 10 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 precedente periodo, per progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro ordinario. (21)

[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, il 50 per cento (49) 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 interdipartimentale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministero dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalità di applicazione del presente comma.

[42] All'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il comma 4 è sostituito dal seguente: "[4] Le proposte di varianti di recupero urbanistico possono essere presentate da parte di soggetti pubblici e privati, con allegato un piano di fattibilità tecnico, economico, giuridico e amministrativo, finalizzato al finanziamento, alla realizzazione e alla gestione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per il recupero urbanistico ed edilizio, volto al raggiungimento della sostenibilità ambientale, economica e sociale, alla coesione degli abitanti dei nuclei edilizi inseriti nelle varianti e alla rivitalizzazione delle aree interessate dall'abusivismo edilizio."

[43] L'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente:

"Art. 32. Opere costruite su aree sottoposte a vincolo.

[1] Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio estingue anche il reato per la violazione del vincolo. Il parere non è 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] Sono suscettibili di sanatoria, alle condizioni sottoindicate, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che risultino:

a) in difformità dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni, e dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, quando possano essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'articolo 35;

b) in contrasto con le norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici od a spazi pubblici, purché non in contrasto con le previsioni delle varianti di recupero di cui al capo III;

c) in contrasto con le norme del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13 aprile 1968, e con gli articoli 16, 17 e 18 della legge 13 giugno 1991, n. 190, e successive modificazioni, sempre che le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

[3] Qualora non si verifichino le condizioni di cui al comma 2, si applicano le disposizioni dell'articolo 33.

[4] Ai fini dell'acquisizione del parere di cui al comma 1 si applica quanto previsto dall'articolo 20, comma 6, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Il motivato dissenso espresso da una amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, ivi inclusa la soprintendenza competente, alla tutela del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute preclude il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

[5] Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà (50) di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione. La disponibilità all'uso del suolo, anche se gravato di usi civici, viene espressa (51) dagli enti pubblici territoriali proprietari entro il termine di centottanta giorni dalla richiesta. La richiesta di disponibilità all'uso del suolo deve essere limitata alla superficie occupata dalle costruzioni oggetto della sanatoria e alle pertinenze strettamente necessarie, con un massimo di tre volte rispetto all'area coperta dal fabbricato. Salve le condizioni previste da leggi regionali, il valore è stabilito dalla filiale dell'Agenzia del demanio competente per territorio per gli immobili oggetto di sanatoria ai sensi della presente legge e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, con riguardo al valore del terreno come risultava all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (52), al momento della determinazione di detto valore. L'atto di disponibilità, regolato con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, è stabilito dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato.

[6] Per le costruzioni che ricadono in aree comprese fra quelle di cui all'art. 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'Agenzia del territorio in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

[7] Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380".

[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, non si applicano alle domande già presentate ai sensi delle predette leggi. (2)

[44] All'articolo 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comma 2, dopo le parole: "l'inizio" sono inserite le seguenti: "o l'esecuzione".

[45] All'articolo 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comma 2, dopo le parole: "18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni" sono inserite le seguenti: ", nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici".

[46] All'articolo 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comma 2, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del titolo II del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662".

[47] Le sanzioni pecuniarie di cui all'articolo 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono incrementate del cento per cento.

[48] *(omissis) Comma soppresso in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. (53)*

[49] *(omissis) Comma soppresso in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. (54)*

[49-bis] All'articolo 54, comma 16, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Tali spese, limitatamente agli esercizi finanziari 2002 e 2003, sono riscritte nella competenza degli esercizi successivi a quello terminale, sempreché l'impegno formale venga assunto entro il secondo esercizio finanziario successivo alla prima iscrizione in bilancio. (2)

[49-ter] L'articolo 41 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380,

è sostituito dal seguente: "Art. 41 - (Demolizione di opere abusive)

[1] Entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del servizio trasmette al prefetto l'elenco delle opere non sanabili per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di cui al comma 6 dell'articolo 31. Nel medesimo termine 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.

[2] Il prefetto, entro trenta giorni dalla ricezione degli elenchi di cui al comma 1, 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.

[3] 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". (2)

[49-quater] All'articolo 48 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma: "[3-ter] Al fine di consentire una più penetrante vigilanza sull'attività edilizia, è fatto obbligo alle aziende erogatrici di servizi pubblici ed ai funzionari cui sia imputabile la stipulazione dei relativi contratti di somministrazione di comunicare al sindaco del comune ove è ubicato l'immobile le richieste di allaccio ai pubblici servizi effettuate per gli immobili, con indicazione della concessione edilizia ovvero della autorizzazione ovvero degli altri titoli abilitativi, ovvero della istanza di concessione in sanatoria presentata, corredata dalla prova del pagamento per intero delle somme dovute a titolo di oblazione. L'inosservanza di tale obbligo comporta, per ciascuna violazione, la sanzione pecuniaria da euro 10.000 ad euro 50.000 nei confronti delle aziende erogatrici di servizi pubblici, nonché la sanzione pecuniaria da euro 2.582 ad euro 7.746 nei confronti del funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione dei contratti". (2)

[50] Agli oneri indicati ai commi 6, 9, 10, 11, 13 e 24, si provvede, nei limiti stabiliti nei predetti commi, per gli anni 2004, 2005 e, quanto a 82 milioni di euro, per l'anno 2006, mediante quota parte delle maggiori entrate derivanti dal presente articolo. (55) Tali somme sono versate, per ciascuno dei predetti anni, all'entrata del

bilancio dello Stato per essere rassegnate alle pertinenti unità previsionali di base, anche di nuova istituzione, dei Ministeri interessati. Per la restante parte degli oneri relativi all'anno 2006 si provvede (56) con quota parte delle entrate recate dal presente decreto. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

CIAMPI

BERLUSCONI, *Presidente del Consiglio dei Ministri*

TREMONTI, *Ministro dell'economia e delle finanze*

MORATTI, *Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca*

LUNARDI, *Ministro delle infrastrutture e dei trasporti*

PISANU, *Ministro dell'interno*

ALEMANNI, *Ministro delle politiche agricole e forestali*

MARONI, *Ministro del lavoro e delle politiche sociali*

MARZANO, *Ministro delle attività produttive*

URBANI, *Ministro per i beni e le attività culturali*

MATTEOLI, *Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio*

SIRCHIA, *Ministro della salute*

LA LOGGIA, *Ministro per gli affari regionali*

Visto, *il Guardasigilli*: CASTELLI

NOTE

- (1) Data così modificata in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "23 dicembre 2001".
- (2) Comma così aggiunto in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (3) Comma così sostituito in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "[3] Al primo periodo del comma 5 dell'articolo 3, dopo le parole «ad uso residenziale», sono aggiunte le seguenti: «e delle unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale»".
- (4) Parole "di cui al terzo periodo del comma 17" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (5) Parole "al comma 4" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "all'articolo 3, comma 4".
- (6) Ultimo periodo così aggiunto in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (7) Parole "da valutarsi da parte del Ministero interessato" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (8) Il comma soppresso recitava: "[5] Le cose di cui al comma 3 e quelle di cui al comma 4 per le quali si sia proceduto alla sdemanializzazione sono liberamente alienabili.
- (9) Parole ", nonché le modalità di trasmissione dei predetti elenchi e delle schede descrittive anche per il tramite di altre amministrazioni interessate" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (10) Parole "e con la Direzione generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa per i beni immobili in uso all'amministrazione della difesa" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (11) Parole "degli immobili di proprietà dello Stato oggetto di verifica positiva" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (12) Parole "modificazioni, dalla" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (13) Parole "nonché dai commi dal 3 al 5 dell'articolo 80" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "nonché dai commi dal 3 al 5 dell'articolo 84".
- (14) Parole "si applicano anche ai beni immobili di cui al comma 3" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "si applicano anche ai beni immobili di cui al comma 5".
- (15) Parole "agli affittuari" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "ai conduttori".
- (16) Ultimi quattro periodi così aggiunti in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (17) Parole "in funzione del patto di stabilità e crescita, si provvede alla alienazione di tali immobili" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "l'alienazione di tali immobili è considerata urgente".
- (18) Parole "con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze di concerto con i Ministeri interessati" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze".
- (19) Parole "del presente decreto" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (20) Parole ", ovvero l'uso pubblico" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "gratuito".
- (21) Periodo così aggiunto in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (22) Parola "previsionali" così sostituita in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "previsionale".
- (23) Primi due periodi così sostituiti in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "Il Ministero dell'economia e delle finanze, ai fini della valorizzazione, trasformazione, commercializzazione e gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e con le procedure di cui al primo periodo del comma 15 dell'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, attraverso l'Agenzia del demanio, può promuovere la costituzione, anche con la partecipazione dei comuni, delle province e delle regioni interessati, di apposite società per azioni miste, denominate società di trasformazione urbana".
- (24) Parole "di cui al presente articolo" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (25) Parole "su proposta del Ministro dell'interno" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (26) Il periodo successivo, che recitava: "Le disposizioni di cui alla presente lettera si applicano anche nei confronti degli altri organi tenuti all'adozione di strumenti urbanistici." è stato soppresso in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (27) Comma così sostituito in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "[8] All'articolo 141 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è aggiunto il seguente comma: «2-bis. Nell'ipotesi di cui alla lettera c-bis) del comma 1, trascorso il termine entro il quale gli strumenti urbanistici devono essere adottati, la regione assegna agli enti che non vi abbiano provveduto un ulteriore termine di tre mesi, alla scadenza del quale, con lettera notificata al Sindaco, diffida il consiglio ad adempiere nei successivi trenta giorni. Trascorso infruttuosamente quest'ultimo termine, la regione ne dà comunicazione al Prefetto. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche nei confronti degli altri organi tenuti all'adozione di strumenti urbanistici»".
- (28) Parole "di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e per i beni e le attività culturali" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (29) Parole "d'intesa con la Conferenza unificata" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "sentita la Conferenza unificata".
- (30) Parole ", attribuendo priorità alle aree oggetto di programmi di riqualificazione già approvati di cui al decreto Ministro dei lavori pubblici dell'8 ottobre 1998, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 278 del 27 novembre 1998, e di cui all'articolo 120 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267." così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.

- (31) Parole "del presente articolo" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (32) Parole "di intesa con la Conferenza unificata" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "sentita la Conferenza unificata".
- (33) Parole "di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (34) Parole "è assegnata alla soprintendenza per i beni architettonici e ambientali, per l'esecuzione di interventi di ripristino e riqualificazione paesaggistica, dopo avere individuato, d'intesa con le regioni, le aree vincolate da ricomprendere nel programma." così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "è assegnata alle regioni per l'esecuzione di interventi di ripristino e di riqualificazione paesaggistica delle aree tutelate, dopo aver individuato le aree comprese nel programma".
- (35) Parole ", denominato Fondo per le demolizioni delle opere abusive," così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (36) Parole "all'articolo 2, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e all'articolo 41, comma 4, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380," così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662,".
- (37) Parole "di cui all'articolo 9 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298." così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "di cui alla legge 21 giugno 1985, n. 298,".
- (38) Parole "ad esclusione del demanio marittimo, lacuale e fluviale, nonché dei terreni gravati da diritti di uso civico" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (39) Parole "allegata al presente decreto" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (40) Parole "e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, il Ministro per i beni e le attività culturali, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (41) Parole ", a condizione che la nuova costruzione non superi complessivamente i 3.000 metri cubi" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (42) Parole "del presente articolo" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (43) Parole "articolo 46 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "articolo 2 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni e integrazioni".
- (44) Parole "di cui al comma 29" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "di cui al comma 28".
- (45) Parole "al presente decreto" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (46) Parole "articolo 47, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni e integrazioni".
- (47) Parola "producono" così sostituita in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "produce".
- (48) Parola "equivalgono" così sostituita in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "equivale".
- (49) Parole "50 per cento" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "trenta per cento".
- (50) In fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269 le parole " dello Stato o" sono state soppresse.
- (51) In fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269 le parole " dallo Stato o" sono state soppresse.
- (52) Parole "dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269. Il testo previgente recitava: "del costo della vita, così come definito dall'ISTAT".
- (53) Il comma soppresso recitava: "[48] All'articolo 45 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comma 2, le parole: "terzo mese" sono sostituite dalle seguenti: "trenta giorni".
- (54) Il comma soppresso recitava: "[49] All'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comma 1, dopo le parole: «atti tra vivi» sono inserite le seguenti : «, nonché mortis causa»".
- (55) Parole ", nei limiti stabiliti nei predetti commi, per gli anni 2004, 2005 e, quanto a 82 milioni di euro, per l'anno 2006, mediante quota parte delle maggiori entrate derivanti dal presente articolo." così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.
- (56) Parole "Tali somme sono versate, per ciascuno dei predetti anni, all'entrata del bilancio dello Stato per essere rassegnate alle pertinenti unità previsionali di base, anche di nuova istituzione, dei Ministeri interessati. Per la restante parte degli oneri relativi all'anno 2006 si provvede" così aggiunte in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/2003, n. 269.

REGOLARIZZAZIONE DELLE OPERE ESEGUITE SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO

Classi dimensionali Comuni		Tabella A - Valori unitari degli indennizzi (*)						Tabella B - Valori unitari delle aree					
		Zone Territoriali Omogenee						Zone Territoriali Omogenee					
		A	B	C	D	E	F	A	B	C	D	E	F
1°	< 10.000	15,00	10,00	7,50	10,00	5,00	7,50	45,00	30,00	22,50	30,00	15,00	22,50
2°	10.001 ÷ 100.000	30,00	20,00	15,00	20,00			90,00	60,00	45,00	60,00		
3°	100.001 ÷ 300.000	60,00	40,00	30,00	40,00			180,00	120,00	90,00	120,00		
4°	> 300.001	90,00	60,00	45,00	60,00			270,00	180,00	135,00	180,00		

(*) I valori sono espressi in Euro / mq. / anno.

ALLEGATO 1

TIPOLOGIA DI OPERE ABUSIVE SUSCETTIBILI DI SANATORIA
ALLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 32 (1)

Tipologia 1. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

Tipologia 2. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del presente provvedimento;

Tipologia 3. Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio;

Tipologia 4. Opere di restauro e risanamento conservativo come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera c), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

Tipologia 5. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio;

Tipologia 6. Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.

(1) Parole "articolo 32" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/03, n. 269. Il testo previgente recitava: "articolo 7, comma 2"

PROCEDURA PER LA SANATORIA EDILIZIA

La domanda di definizione degli illeciti edilizi da presentare al comune entro il 31 marzo 2004 deve essere compilata utilizzando il modello di domanda allegato.

Alla domanda deve essere allegato:

a) l'attestazione del versamento del 30 per cento dell'oblazione, calcolata utilizzando la tabella 1 del modello allegato e in base a quanto indicato nella tabella C. (2) Nel caso di oblazione di importo fisso o comunque inferiore a tali importi, l'oblazione va versata per intero. Il versamento deve comunque essere effettuato nella misura minima di euro 1.700,00, qualora l'importo complessivo sia superiore a tale cifra, ovvero per intero qualora l'importo dell'oblazione sia inferiore a tale cifra;

b) l'attestazione del versamento del 30 per cento dell'anticipazione degli oneri concessori, calcolata utilizzando le tabelle 3 e 4 del modello allegato e in base a quanto indicato nella tabella D. (3) Il versamento deve comunque essere effettuato nella misura minima di euro 500,00, qualora l'importo complessivo sia superiore a tale cifra, ovvero per intero qualora l'importo dell'anticipazione degli oneri concessori sia inferiore a tale cifra;

L'importo restante dell'oblazione deve essere versato per importi uguali, entro:

- seconda rata 30 giugno 2004
- terza rata 30 settembre 2004

L'importo restante dell'anticipazione degli oneri di concessione deve essere versato per importi uguali, entro:

- seconda rata 30 giugno 2004
- terza rata 30 settembre 2004

L'importo definitivo degli oneri concessori dovuti deve essere versato entro il 31 dicembre 2006, secondo le indicazioni fornite dall'amministrazione comunale con apposita deliberazione. La domanda di definizione degli illeciti edilizi deve essere accompagnata dalla seguente documentazione:

- a) dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, corredata dalla documentazione fotografica, nella quale risulti la descrizione delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria e lo stato dei lavori relativo;
- b) quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite. Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria se non è oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco;
- c) ulteriore documentazione eventualmente prescritta con norma regionale.

La domanda di definizione degli illeciti edilizi deve essere integrata entro il 30 settembre 2004 dalla:

- a) denuncia in catasto dell'immobile oggetto di illecito edilizio e della documentazione relativa all'attribuzione della rendita catastale e del relativo frazionamento;
- b) denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504;
- c) ove dovuto, delle denunce ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per l'occupazione del suolo pubblico.

(2) Parole "tabella C" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/03, n. 269. Il testo previgente recitava: "tabella A".

(3) Parole "tabella D" così sostituite in fase di conversione in legge del D.L. 30/09/03, n. 269. Il testo previgente recitava: "tabella B".

DEFINIZIONE DEGLI ILLECITI EDILIZI

MISURA DELL'OBLAZIONE E DELL'ANTICIPAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI

Tabella C - Misura dell'oblazione

Tipologia dell'abuso	Misura dell'oblazione		
	€/ mq. per immobili non residenziali	€/ mq. per immobili residenziali	Forfait
1. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.	150,00	100,00	-
2. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del presente provvedimento.	100,00	80,00	-
3. Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio.	80,00	60,00	-
4. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.	-	-	3.500,00
5. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio.	-	-	1.700,00
6. Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dalla normativa regionale, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.	-	-	516,00

Tabella D - Misura dell'anticipazione degli oneri di concessione

1. Numero abitanti	2. Nuove costruzioni e ampliamenti (€/ mq.)	3. Ristrutturazioni e modifiche della destinazione d'uso (€/ mq.)
Fino a 10.000	38,00	18,00
Da 10.001 a 100.000	55,00	27,00
Da 100.001 a 300.000	71,00	36,00
Oltre 300.000	89,00	45,00

DOMANDA RELATIVA ALLA DEFINIZIONE DEGLI ILLECITI EDILIZI

Numero progressivo 0000000000 (il numero progressivo va indicato nei versamenti relativi all'oblazione e all'anticipazione degli oneri concessori).

RISERVATO AL COMUNE		
	Denominazione	Codice ISTAT
Regione		
Provincia		
Comune		
N. protocollo		

Dati relativi al richiedente

Cognome o denominazione

Nome

Codice fiscale

Residenza anagrafica
Comune

Via e numero civico

Dati relativi all'illecito edilizio

Localizzazione
Comune

Via e numero civico
(in mancanza)

Catasto terreni foglio di mappa numeri di mappa

Catasto fabbricati foglio di mappa numeri di mappa sub.

Immobile soggetto a vincoli di tutela si no Area demaniale si no

Descrizione sintetica dell'illecito edilizio

.....

.....

.....

Destinazione d'uso (barrare la dizione che interessa)

Residenziale

Non residenziale Destinazione

Data di ultimazione / /

Tipologia di abuso

Stato dei lavori alla data del / / ultimato si no parziale

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Tabella 1.a - Tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq. - Immobili residenziali

1. Superficie utile residenziale (mq.)	2. Superficie non residenziale (mq.)	3. Superficie complessiva (mq.)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura oblazione (€/ mq.)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
.....	1	.....	.....
.....	2	.....	.....
.....	3	.....	.....
Totale					.....

La superficie non residenziale (n. 2) deve essere moltiplicata per il coefficiente 0,60.

La superficie complessiva (n. 3) è data dalla somma della superficie utile abitabile (n. 1) e dalla superficie non residenziale (n. 2).

Tabella 1.b - Tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq. - Immobili non residenziali

1. Superficie utile (mq.)	2. Superficie pertinenze (mq.)	3. Superficie complessiva (mq.)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura oblazione (€/ mq.)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
.....	1	.....	.....
.....	2	.....	.....
.....	3	.....	.....
Totale					.....

Tabella 2 – Tipologie di abusi con valore fisso dell'oblazione

1. Tipologia dell'abuso	2. Importo dell'oblazione
4
5
6
Totale

CALCOLO DELL'ANTICIPAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI

Tabella 3 - Nuove costruzioni, ampliamenti

1. Numero abitanti	2. Misura dell'anticipazione (€/ mq.)	3. Superficie complessiva (mq.)	4. Importo totale dell'anticipazione (€)
Fino a 10.000
Da 10.001 a 100.000
Da 100.001 a 300.000
Oltre 300.000
Totale		

Tabella 4 - Ristrutturazioni, modifiche ed ampliamenti

1. Numero abitanti	2. Misura dell'anticipazione (€/ mq.)	3. Superficie complessiva (mq.)	4. Importo totale dell'anticipazione (€)
Fino a 10.000
Da 10.001 a 100.000
Da 100.001 a 300.000
Oltre 300.000
Totale		

