

LXV SEDUTA*(ANTIMERIDIANA)***MERCOLEDÌ 11 SETTEMBRE 1985****Presidenza del Presidente SANNA EMANUELE****indi****del Vicepresidente SERRA****INDICE**

Comunicazioni del Presidente	2073
Interrogazioni (Annunzio)	2073
Legge regionale 21 giugno 1985: "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative" (CCI), rinviata dal Governo. (Continuazione della discussione e approvazione):	
COGODI, Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica	2074
MURRU	2083
CUCCU	2085
MONTRESORI	2110
(Votazione segreta)	2114
(Risultato della votazione)	2114
Proposta di variazioni al bilancio interno del Consiglio regionale per il 1985:	
MURA, Questore	2115

La seduta è aperta alle ore 10 e 45.

MOI, Segretaria, dà lettura del processo verbale della seduta antimeridiana del 9 agosto 1985, che è approvato.

Comunicazioni del Presidente.

PRESIDENTE. Comunico di aver chiamato a far parte della Commissione di vigilanza della Biblioteca l'onorevole Franco Rais in sostituzione dell'onorevole Carlo Sanna nominato Assessore regionale.

Annunzio di Interrogazioni.

PRESIDENTE. Sono pervenute alla Presidenza le seguenti interrogazioni. Se ne dia lettura.

MOI, Segretaria,

"Interrogazione Chessa sull'erogazione dell'energia elettrica". (200)

"Interrogazione Chessa sulla pesca di aragoste". (201)

Continuazione della discussione e approvazione della legge regionale 21 giugno 1985: "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusivi, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative" (CCI), rinviata dal Governo.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la continuazione della discussione della legge regionale sulla sanatoria di insediamenti ed opere abusivi. Per esprimere il parere della Giunta ha facoltà di parlare l'Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica.

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica*. Signor Presidente, onorevoli colleghi, mi limiterò ad alcuni cenni in riferimento alle questioni che sono state sollevate nel dibattito che si è svolto nella giornata di ieri. Abbiamo preso atto e quindi diamo atto che gli annunci di guerra che per più giorni sono stati diramati dall'esterno del Consiglio regionale in effetti sono rimasti pur e semplici annunci di guerra perché il dibattito in Consiglio è stato sereno, equilibrato e costruttivo. Qualcuno degli oratori intervenuti ha detto anche insufficiente, e forse è vero; per l'importanza della materia, del tema in discussione alcuni approfondimenti ulteriori di merito politico innanzi tutto forse sarebbero stati utili. Il dibattito si è incentrato prevalentemente sulla questione della entità degli oneri da corrispondere per ottenere la sanatoria, meno invece sui contenuti reali del provvedimento di legge che è tendenzialmente, almeno, di carattere organico; che ha come filosofia, come struttura portante quella non necessariamente ed esclusivamente di agevolare la sanatoria, ma quella di stroncare un fenomeno, di contrastare un fenomeno che è grave. Questa consapevolezza deve essere presente, deve essere viva nel Consiglio regionale. C'è una certa sottovalutazione ancora del fenomeno, tant'è che i cantieri abusivi sono ancora pericolosamente e dannosamente aperti; l'aggressione al territorio non è cessata, la pesantezza presunta degli oneri evidentemente è solo presunta, non è vera né reale perché non scoraggia l'abusivismo. L'onerosità presunta evidentemente non è tale da far chiudere i cantieri; è in atto un'aggressione crescente al territorio, uno sconvolgimento degli equilibri territoriali, sociali ed economici. Si sarebbe dovuto forse sentire da parte di tutti quello che di recente hanno detto i costruttori edili in un convegno promosso dall'Associazione degli indu-

striali, i quali hanno denunciato il danno, l'inquinamento del mercato che induce l'abusivismo edilizio, il mercato nero nella compravendita degli immobili e la devastazione che potrà intervenire sul mercato quando si dovrà subire l'impatto della legalizzazione di un'enorme quantità di costruito a minor prezzo e quindi si determinerà una concorrenza sleale nel mondo economico e negli equilibri del mercato. Io credo che questi aspetti non possano sfuggire all'attenzione del Consiglio regionale e che la legge di sanatoria dell'abusivismo non possa ridursi solo ad una tabella di oneri da ridurre il più possibile, quasi che la legge che il Consiglio regionale si appresta a varare ancora una volta sia la legge esclusivamente per gli abusivi. La legge del Consiglio regionale è contro l'abusivismo, tiene conto di una situazione di fatto che deve essere superata e contrastata per l'avvenire, perché quando le leggi vengono sistematicamente violate e rimangono ancora leggi vigenti e i poteri istituzionali, amministrativi, legislativi e giudiziari chiamati ad applicare le leggi devono dichiarare la loro impossibilità ad adempiere alla loro funzione, quel che ne deriva è anche uno sconvolgimento istituzionale. Non sfugga a nessuno che la violazione sistematica di una legge, la trasgressione che diventa fatto quasi accettato dalla generalità dei cittadini si carica di una valenza antiistituzionale e quindi di valori politici regressivi. Questi elementi sono contenuti nel fenomeno dell'abusivismo edilizio diffuso: quindi per un certo verso sfugge ancora, a me pare, la gravità del fenomeno così come sfugge la sua complessità. Si vorrebbe che a tutti i casi singoli e particolari si potesse dare risposta con una legge; non è possibile. Un periodico specializzato, nel suo ultimo numero (si tratta di un periodico che si definisce "rivista dell'imprenditore", almeno così si chiama nella sua intestazione) tratta la materia dell'abusivismo in due modi: primo rispondendo a cento domande ritenute difficili e quindi dando cento risposte per aggirare la legge di sanatoria e quindi per consigliare come non pagare; secondo, tentando un censimento della casistica dell'abusivismo e selezionando oltre 2.500 tipi di abusivismo; perché l'abusivismo è un fe-

fenomeno complesso, si può costruire abusivamente, un quartiere, una lottizzazione, un palazzo, una sopraelevazione, oppure può essere abusivo lo spostamento di un tramezzo, la chiusura di un balcone. Vi è cioè una gamma di possibilità enorme, non si può dare con una legge una risposta a tutti i casi particolari e singoli, per cui qualche critica che muove e si fonda sulla conoscenza di un caso singolo spesso ha questo vizio, ossia di non tener conto della complessità per cui la legge, essendo generale, detta principi generali e non può che prendere in considerazione le ipotesi maggiori, i grandi casi e non le situazioni minute. La verità è che l'abusivismo è una stortura che non è raddrizzabile con una legge. Gravità quindi e complessità di questo fenomeno di fronte al quale non servirebbe a nulla l'arrendevolezza e la passività, cioè prendere atto di quel che esiste e pensare che la sanatoria facile e semplice risolve automaticamente il problema. Non lo risolve, meglio non averne di sanatorie se ciò servisse, non a superare il fenomeno, ma a creare nuove aspettative e nuovi incentivi. E' necessario in questa materia mettere in campo decisione, coraggio, e io ritengo anche lungimiranza. E' necessario per raggiungere questo obiettivo un concorso di forze quale quello che si richiede e che si invoca attorno a quelli che abbiamo definito altre volte "i grandi temi". I grandi temi non sono solo quelli usuali della rinascita, dell'intervento straordinario, delle riforme istituzionali; i grandi temi sono anche alcuni di questi temi reali e concreti della situazione sarda. Il tema della corretta gestione del territorio e direi, innanzitutto, della difesa del territorio, perché si può valorizzare solo quello che si ha e che quindi si difende, e non quello che viene recintato, privatizzato, occupato. Anche questo è sicuramente uno dei grandi temi della politica regionale attorno al quale è ugualmente necessario quel concorso ampio delle forze politiche autonomistiche. Nessun irrigidimento quindi da parte della Giunta e da parte dell'Assessore all'urbanistica e nessuna fretteolosità, collega Montresori e collega Soro, nessuna fretteolosità nell'affrontare una legge che già nel suo impianto originario abbiamo vo-

luto pensare come una legge che avesse questi caratteri di organicità. Una legge cioè che tendesse, che fosse strumento utile per contrastare e vincere un fenomeno negativo, identificando le cause e approntando i rimedi per rimuovere queste cause e non invece un mero strumento attuativo di una legge nazionale che tutti riconoscono essere meramente una legge fiscale, che non si pone il problema del territorio, della sua salvaguardia; non se lo pone perché è nata come legge fiscale fin dall'83; e non è che questa sia un'interpretazione, è quanto ha detto il Governo, perché la legge fu inserita (meglio il primo decreto) nelle misure per il risanamento del bilancio dello Stato. L'impostazione originaria della legge regionale e l'impianto che ancora resiste anche dopo i colpi di scure del controllo del Governo, è un impianto che tende a dettare alcune norme, potremmo dire anche transitorie, se significa che con queste norme intendiamo transitare verso la disciplina organica in materia urbanistica, quella legge che tutti i gruppi democratici in Consiglio, di maggioranza e di opposizione, giustamente ritengono essere lo strumento risolutivo di cui la Regione si deve dotare. Però sono necessarie alcune norme in materia urbanistica che costituiscano un ponte di passaggio verso la legge organica che non lasci però le cose come sono, che identifichi le cause o alcune delle cause che determinano il dissesto del territorio e inizi a porvi rimedio. Ecco perché la legge non si è limitata a prevedere la sola sanatoria dell'abusivismo, ma introduce quegli istituti che il Consiglio regionale ha già approvato, istituti innovativi su cui il Governo non ha neppure eccepito, ma che ha ritenuto validi perché appartenenti alla sfera della competenza regionale in materia urbanistica e dell'autonoma determinazione del potere regionale in materia urbanistica: e quindi l'estensione dei piani di zona perché i Comuni siano tutti dotati di un demanio di aree pubbliche per l'edilizia economica e popolare; l'eliminazione dell'obbligo fatto ai Comuni in Sardegna — e questa è una novità che esisterà

solo in una legge della Regione sarda — l'eliminazione dell'obbligo ai Comuni di dover operare quel calcolo diabolico che è il calcolo del fabbisogno su cui il TAR boccia, annulla la gran parte dei piani di zona votati dai Comuni, perché il calcolo del fabbisogno era fondato su criteri labili, dettati da circolari ministeriali che potevano essere sempre contestate.

In Sardegna questo calcolo, per i nostri Comuni, non sarà più necessario. E' contenuto in questa legge un principio in base al quale i piani di zona non sono soggetti a calcolo di fabbisogno, quando siano al di sotto del 50 per cento della previsione delle zone di espansione previste nello strumento urbanistico cioè nel piano regolatore.

Quindi un criterio automatico che discende dallo strumento di pianificazione territoriale e che svincola i piani di zona di questa strettoia, da questo cappio che spesso li uccideva sul nascere. E' contenuta in questa legge l'istituzione di un servizio fondamentale per il controllo del territorio, cioè la dotazione degli strumenti necessari e utili ai Comuni per la prevenzione, per l'intervento puntuale in materia di controllo edilizio e urbanistico; è contenuta in questa legge una disciplina che rende più agile l'intervento nel patrimonio vetusto e nei centri storici, attraverso una disciplina dettata, ancorché non esaurientemente, per la redazione dei piani di recupero e quindi perché i patrimoni storico-ambientali dei nostri centri abitati possano essere delimitati in modo puntuale e anche rigidamente disciplinati, ma non è giusto che vengano mummificati; per cui le zone A dei comuni sono spesso praticamente circoscritte e impossibilitate a sostenere qualsiasi intervento modificativo ancorché migliorativo senza i piani particolareggiati che sono strumenti abbastanza laboriosi da redigere e da avere approvati. Questo è contenuto in questa legge e sarebbe stato opportuno, io ritengo, e la Giunta ritiene che sia opportuno che alcuni di questi elementi siano richiamati all'attenzione del Consiglio perché la valutazione politica da dare sia una valutazione di carattere generale

che tenga conto di tutta la disciplina che il Consiglio è chiamato ancora una volta ad approvare.

La filosofia della legge quindi è questa, collega Soro, non è quella di volersi accanire contro chi deve pagare; è una filosofia innovativa che è nell'alveo degli obiettivi di rinnovamento dell'azione politica che la Giunta regionale si è impegnata e che il Consiglio regionale ha ritenuto che debba essere portata avanti accordando la fiducia alla Giunta. Ma giacché la gran parte del dibattito in aula si è soffermato sulla questione degli oneri, io tratto come secondo punto, come secondo argomento questa questione specifica.

Il collega Soro, che ha sviluppato alcuni concetti di rilevante interesse, ha affermato tra l'altro che questa cosa degli oneri in definitiva non è poi tanto rilevante per i Comuni, in quanto si tratterebbe di introiti minimi per i Comuni stessi. Ma se sono introiti minimi per i Comuni, evidentemente sono anche poste minime che devono essere pagate. Perché fossero così esosi questi oneri, i Comuni, posto che tutto l'introito va ai Comuni, al 100 per cento, non avrebbero introiti minimi, avrebbero introiti appena sufficienti per affrontare almeno alcuni problemi del territorio, la dotazione di servizi, la realizzazione dell'urbanizzazione. Questo aspetto però non sfugga all'attenzione del Consiglio, lo richiamavano il collega Ortu e anche la collega Serri.

Il problema degli oneri è un problema che va valutato dal Consiglio regionale in modo strettamente correlato alle esigenze vitali dei Comuni in Sardegna e delle collettività locali. Noi non viviamo una stagione politica nella quale lo Stato, il Governo, si apprestano ad allentare i cordoni della borsa. La legge finanziaria che è in via di approntamento in campo nazionale (e non sono solo le posizioni dell'onorevole Goria) non pare annunciare flussi di risorse verso le Regioni meridionali e verso i Comuni. Ma i problemi esistono e sono drammatici nel territorio, nelle Comunità locali e drammaticamente li vivono gli amministratori e i cittadini: la vicenda sui valori di esproprio che priva i Comuni della possibilità

di avere anche quello che avevano previsto di avere per opere pubbliche e per insediamenti abitativi; e gli oneri di urbanizzazione sono tanto ridotti in Sardegna da non consentire neppure interventi minimi col meccanismo dell'autofinanziamento, col reperimento delle risorse in sede locale per dotare i Comuni dei servizi e delle infrastrutture minime, vitali. Ecco perché il livello dei servizi in Sardegna è il più basso fra tutte le Regioni d'Italia, ivi comprese le Regioni meridionali, perché le risorse dei comuni in Sardegna sono le risorse a livello più basso perché strumenti che potevano essere attivati e utilizzati seppure in modo equilibrato, dosato, graduato, non sono stati in Sardegna sufficientemente utilizzati.

Ecco, il pezzo forte della polemica garbata, ho già detto, anche tendente a trovare sbocchi positivi e costruttivi in questa vicenda da parte dell'opposizione, il pezzo forte però è stato questo: in Sardegna con questa legge si pagherà più che in tutte le altre Regioni d'Italia. La sanatoria dell'abusivismo in Sardegna costerà più che nelle altre Regioni. Siccome parliamo di oneri e parliamo di costi e parliamo di cifre, quindi non esprimiamo semplicemente concetti che possono essere anche soggettivi, opinabili, ma parliamo di oneri traducibili in cifre, questa affermazione non può rimanere opinabile: o è vera o non è vera. Eppure è da diverso tempo che si va ripetendo; il collega onorevole Montresori lo ha ripetuto in più circostanze, lo ha ripreso questo concetto in aula, lo ha ripreso anche il collega Soro; è l'opinione, ritengo, forse anche la convinzione del gruppo della Democrazia Cristiana e fors'anche del Movimento sociale, posto che è un concetto che ha ripreso anche il collega Murru.

Ora la Giunta ha il dovere, ha l'obbligo direi, di chiarire al Consiglio e all'opinione pubblica quale è l'incidenza reale di questi oneri così come previsti da questi articoli menzionati e contestati. E ha l'obbligo, rispondendo ai colleghi intervenuti nel dibattito, di dare ragione di questa scelta e qualora risultasse che gli oneri in Sardegna per la sanatoria sono superiori a quelli delle altre Regioni, do-

vrebbe motivare questa scelta. Dico subito...

MONTRESORI (D.C.). L'Assessore dimentica percentualmente rispetto a quello che paga il cittadino normale.

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica*. L'affermazione categorica più volte fatta è che la sanatoria in Sardegna è più onerosa che nelle altre Regioni d'Italia. Mi fermo per ora a questo assunto.

Dico che se fosse vero la Giunta dovrebbe dare conto al Consiglio e all'opinione pubblica di questa scelta. Potrebbe essere anche una scelta in ipotesi giusta. Se così fosse la Giunta, io che rappresento la Giunta in questo frangente, darei conto di quella scelta. Sono invece qui per dire che questa scelta non è stata operata, che non c'è, che non risulta perché l'onere che il cittadino pagherà in Sardegna per ottenere la sanatoria è l'onere più basso in cifra assoluta, perché conta il danaro, conta quanto sborsa il cittadino, è il più basso fra tutte le Regioni d'Italia, del nord, del centro e del sud, ivi comprese le Regioni meridionali, povere quanto e più della Sardegna. Questi sono i dati.

MURRU (M.S.I.-D.N.). Non sarà la storia del famoso pollo?

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica*. Non è il pollo, collega Murru, non è il pollo e non è la percentuale perché io prego i colleghi consiglieri, e prego intanto il collega Murru di ascoltare, e prego i colleghi consiglieri di verificare un'informazione che io rendo attraverso una tabella che è stata predisposta e della quale indico la fonte cioè la rivista dell'Istituto Nazionale di Urbanistica; tabella che raccoglie tutte le deliberazioni dei Consigli regionali, quindi gli atti formali, ufficiali, da cui risultano e nella quale sono censiti i minimi e i massimi che in tutte le Regioni d'Italia si pagano a titolo di onere di urbanizzazione, primaria e secondaria. Il costo per metro cubo che si paga per la concessione edilizia in Sardegna oscilla fra un mi-

nimo di 2.040 lire ed un massimo di 5.100 lire contro i 6 mila-10 mila della Sicilia; i 5 mila-10 mila del Veneto; i 6 mila-12 mila della Valle d'Aosta; i 6 mila-8 mila della Toscana; i 10 mila della Puglia; i 12 mila e i 18 mila del Piemonte; gli 8 mila e i 12 mila delle Marche; gli 8 mila e i 12 mila della Lombardia; i 6 mila e i 13 mila della Liguria; i 7 mila e gli 11 mila del Lazio; gli 8 mila e i 13 mila del Friuli; i 7 mila e i 14 mila dell'Emilia; i 9 mila e i 13 mila della Campania; i 4 mila e i 6 mila della Calabria; i 3 mila e i 5 mila dell'Abruzzo.

Questi sono gli oneri che si pagano e un metro cubo di costruito costa in Sardegna quanto in Abruzzo, di sicuro; costa in Sardegna quanto in Lombardia, di sicuro, e quanto in ogni altra regione d'Italia. Non credo che abbiamo prezzi scontati né per mattoni, né per muratori, né costruttori. Può essere che questa sia una scelta cosciente che il legislatore regionale ha fatto. Io credo che sia in parte una scelta cosciente, credo che in parte sia invece una negligenza perché questa stortura è derivata da due fattori che sono: primo, che i coefficienti di sconto accordati ai Comuni con il decreto del '78 sono stati utilizzati al 100 per cento per cui rispetto al costo reale dell'urbanizzazione in Sardegna, i Comuni piccoli che potevano scontare fino al 20 per cento, hanno scontato fino al 20 per cento, quindi si pagava un quinto del costo reale dell'urbanizzazione; i Comuni medi hanno scontato fino al 25, i Comuni grandi fino al 35, cioè fino al limite massimo del possibile sconto effettuabile. E l'altro fattore che ha creato questa stortura è che il valore nominale che era fissato nel '78 non è stato mai aggiornato in relazione all'indice di svalutazione del valore del danaro, per cui è nata anche una sostanziale iniquità: chi ha usato le tabelle nel '78 ha pagato in ipotesi 100.000, chi le ha usate nell'84/85 e ancora le usa paga ancora 100.000, però 100.000 dell'84 sono un terzo delle 100.000 pagate dal cittadino nel '78. Non è solo scelta cosciente, è anche negligenza; in ogni caso si tratta di un sistema complessivo dell'applicazione degli oneri in Sardegna che ha portato a sbancare i Comuni, a porli in uno stato di grande difficoltà, per-

ché questi introiti vanno, come sappiamo e tutti conosciamo, in un fondo vincolato che non può essere distratto per altri fini ma tutto deve essere restituito alla collettività per le urbanizzazioni e per i servizi sociali. Ora se noi, colleghi del Consiglio, volessimo procedere come la Giunta ha proposto, e la Giunta ha l'obbligo di motivare le proposte che avanza, e la maggioranza ha l'obbligo — politico intendo — di dare ragione delle proposte che avanza in Consiglio (fermo restando che tutto può essere modificato e modificabile), se anche noi proponessimo che ai soli fini della sanatoria, come abbiamo proposto, almeno uno dei due fattori, fermo restando lo sconto tabellare, per cui rispetto al costo dell'urbanizzazione nei piccoli Comuni si paghi un quinto del costo reale, nei Comuni medi si paghi un quarto (il 25 per cento) e nei Comuni grandi si paghi un terzo (il 35 per cento) ferma restando questa parametrizzazione ai fini della sanatoria, chiedessimo che l'abusivo non di necessità, cioè l'abusivo non che ha costruito la prima casa, ma l'abusivo qualsiasi (chi ha il palato fine non lo chiami pure di speculazione; però esiste la speculazione in Sardegna; l'abusivismo non è tutta speculazione, ma non è vero neppure che è tutta necessità, ci sono le due componenti). Se proponessimo come proponiamo che almeno si agisca sul secondo fattore e si rivaluti il valore del '78, cioè che l'abusivo paghi oggi, per avere la sanatoria, almeno quanto ha pagato il cittadino che ha chiesto la concessione e l'ha avuta, nel '78, nel '79, nell'80, ed ha pagato un milione, in ipotesi, e quindi si aggiorni quel valore di quel milione ad oggi, e non paghi un milione oggi che è un terzo di quel valore e quindi abbia un premio per non aver rispettato la legge dov'è l'iniquità? Solo così non si induce il cittadino a dire: ma perché io dovrei chiedere le autorizzazioni? perché devo rispettare il piano regolatore? perché devo costruire nelle zone "C"? ma perché non faccio quel che mi pare, così ci guadagno? tanto il Comune mi farà pagare meno di quanto ha pagato il mio vicino che ha avuto la concessione, che ha redatto un progetto, che ha rispettato un piano, che è stato cittadino rispettoso delle leggi,

regionale si impegna ad anticipare ai comuni il 50 per cento delle spese necessarie per operare i piani di risanamento. Ma è stato contestato dal Governo, ma anche in aula dall'opposizione, quel fondo di risanamento territoriale, quel fondo di riequilibrio che in qualche modo con altra legge bisognerà recuperare perché non si scarichi sulla generalità dei cittadini un costo sociale ed economico enorme, quale sarà quello del risanamento del territorio e del risanamento urbanistico che certo fa carico alla Regione, e quindi anche al bilancio della Regione, ma quelle risorse utilizzate a quel fine, quelle risorse comuni che dovranno andar a soddisfare queste esigenze saranno sottratte ad altre esigenze primarie: all'occupazione, ai servizi, alla funzionalità dell'amministrazione regionale perché le nostre risorse sono limitate e noi dovremo fare scelte dolorose quando dovremo attingere a risorse comuni per soddisfare interamente questi bisogni. Ecco quindi quale è il significato della proposta avanzata. Non è vero che in Sardegna si paghi più che in altre Regioni, è vero che si paga meno che in tutte le altre Regioni. Non è vero, colleghi, e neppure per amore di polemica politica può dirsi, che in Sardegna non esista abusivismo di speculazione; ciò non è vero; non è tutto abusivismo di speculazione, ma non è neppure tutto abusivismo per necessità. E in una Regione dove si pagano oneri così bassi, come ho ricordato, in una Regione dove si vorrebbe che la sanatoria fosse così scontata e quasi gratuita e per tutti, stiamo attenti che la Sardegna non diventi l'Eldorado dell'abusivismo. Stiamo attenti, troppa gente è già venuta a costruire abusivamente; non diamo questo messaggio: che in Sardegna si può andare a 150 metri dal mare (per fortuna almeno a 150 metri) e lì costruire abusivamente perché si avrà il premio di una costruzione abusiva, di un travolgimento di un piano regolatore, di un travolgimento di una legge e di un regolamento quando e come si vuole. Sarebbe un messaggio nefasto che non è consentito di dare perché può essere che non ci sia l'abusivismo massiccio come in Sicilia, come a Napoli, come a Roma; ma la palazzina abusiva c'è, le ville abusive sparse

sul litorale ancorché siano un centimetro oltre i 150 metri — per quanto valgono e per quanto rendono — non sono abusivismo di speculazione? Perché dire che non c'è abusivismo di speculazione? Certo, c'è tanta povera gente che ha creduto di risolvere questo problema, quello abitativo, il problema fondamentale, una esigenza primordiale, costruendo la casa pietra su pietra, mattone su mattone, ma questa è una parte della società alla quale ci rivolgiamo e per la quale riserviamo un trattamento specifico — e non deve essere dimenticato — perché c'è un articolo della legge che prevede per questa categoria che paghino poco, quasi nulla, pochissimo, perché hanno dovuto da soli contro tutte le difficoltà e le negligenze, e spesso le ingiustizie, hanno dovuto soddisfare una esigenza primaria, per sé e la famiglia, quale è quella di ricoverarsi sotto un tetto, tra quattro mura.

Ma per questi diciamo: sì, va bene, paghino gli oneri di zona B, paghino gli oneri minimi, ci si fermi agli interessi legali e basta. Avverrà che pagheranno talora 3 o 400 mila lire dilazionabili in cinque anni, poco, quasi nulla perché è una categoria della quale si può e si deve tenere conto. Ma guai ad usare questa categoria come "Cavallo di Troia", come grimaldello, come trucco perché altri si nascondano dietro gli abusivi di necessità. Perché alla speculazione edilizia si affianchi la speculazione sociale; è già avvenuto questo, perché ai primi nuclei abusivi dei poveri delle periferie urbane si sono poi aggiunti i furbi, si sono poi aggiunti gli speculatori e attorno alle casupole hanno costruito le case grandi, le ville; è questa realtà che conosciamo nelle periferie urbane, non può dirsi che il vecchio nucleo di Barracca manna o di Medau su Cranu siano quei vecchi nuclei di poveri della città. Attorno sono sorte le ville; li hanno anche circondati quei disgraziati che hanno iniziato a costruire con i mattoni crudi piccole case; e poi a valanga, il piano regolatore di Cagliari è stato sfondato sul lato nord e per chilometri e chilometri, scavalca la circonvallazione, le costruzioni abusive sono avanzate sino al terzo chilometro nella direttrice

dei regolamenti, della convivenza civile. La Giunta ha proposto niente altro che di aggiornare questo secondo parametro rispetto alla svalutazione intervenuta e che accada quindi che chi ottiene la sanatoria paghi almeno quanto ha pagato il cittadino che ha ottenuto la concessione legittimamente. Si dice che l'onere è esoso; abbiamo dimostrato che non è esoso perché, se dal '78 ad oggi l'indice di svalutazione è 3,2, moltiplicando per 3,2 le 2000 lire che sono i nostri minimi, noi otteniamo 6000 lire e qualcosa; quel 6000 lire e qualcosa rimane un valore in assoluto inferiore a quanto già si paga per oneri normali fissati in tabella in tutte le Regioni di Italia, dico tutte e prego i consiglieri di fare uso delle tabelle che io mi premurerò di distribuire, subito dopo, con l'indicazione della fonte, perché si abbia la possibilità di verifica. Si dirà: ma perché questo non è stato detto e fatto prima? Ma colleghi, sarebbe stato anche un po' offensivo; questa è una assemblea legislativa che si avvale per altro di competenze tecniche specifiche, di avvocati, di ingegneri, di architetti, che sicuramente leggono la rivista dell'Istituto Nazionale di Urbanistica e non serve e non vale che noi per *fair play* ci incensiamo reciprocamente per dire: bravo avvocato, bravo ingegnere, bravo professore! Perché le fonti, perché i dati sono quelli che sono, e sono il fondamento delle scelte politiche. E quella affermazione, mi consenta di dirlo bonariamente, come bonariamente io stesso sono stato, nel corso di questo dibattito ripreso dai colleghi dell'opposizione, quella affermazione, collega Montessori e collega Soro, non risponde al vero: è proprio perché non rispondente deve essere in qualche modo, nel dibattito, superata. Non facciamo questione di chi ha totalmente torto e di chi ha totalmente ragione, però questi sono i dati, queste sono le tabelle. L'altro argomento che si usa è che però il cittadino che avesse la sanatoria oggi, in Sardegna, pagherebbe di più rispetto all'altro cittadino che chiede la concessione oggi, perché essendo fissi i parametri al '78 chi chiede ed ottiene la sanatoria pagherebbe di più del cittadino che oggi chiede la concessione. E questo è vero, ma

questo non solo è vero ma è anche giusto. Perché se il cittadino chiede la concessione, presenta il progetto al Comune e costruisce dove può costruire; perché la pianificazione urbanistica, lo strumento urbanistico dice che lì si fa una casa di quelle caratteristiche perché quella è la programmazione dello sviluppo del territorio e della comunità. Perché dovrebbe pagare esattamente quanto oggi paga chi ha costruito dove ha voluto, quando ha voluto, creando danni sociali ed economici? Questo non sfugga, perché costruire dove si vuole vuol dire che queste costruzioni una volta sanate sono legalizzate, e queste costruzioni legalizzate non solo entrano nel circuito del mercato, e quindi creano quegli scompensi e quei danni, quegli inquinamenti nel mercato immobiliare ed edilizio, ma entrano anche nel circuito delle rivendicazioni sociali perché chi abita quelle case, una volta legalizzate, ha diritto ad avere le urbanizzazioni, ad avere i servizi, ha diritto perché ha pagato esattamente quanto la legge diceva che doveva pagare a quel fine. E chi pagherà per portare i raccordi dei servizi, delle strade, delle fogne, della luce, le scuole e i servizi sociali dove ci sono le case sparse, dove uno ha scelto di costruire cioè dove ha voluto, anche nella campagna? Perché poi deve persistere questa valutazione erronea che costruire in campagna sia una cosa normale, che la campagna sia cosa di nessuno, che la campagna non sia una grande risorsa non solo economica ma anche sociale e ambientale? Perché questa campagna è invasa impunemente di blocchetti di cemento, con queste costruzioni spesso bruttissime? Perché la difesa del territorio e i valori ambientali devono riguardare solo le spiagge e le coste o i cocuzzoli dei monti o non anche le nostre vallate, le nostre pianure i nostri campi delle zone interne? Perché questo valore così smiuito per cui costruire in campagna è come in campagna andare a fare una passeggiata? Ciò non è vero, non è possibile; e in ogni caso quella costruzione legalizzata chiama il diritto del proprietario e di chi la abita ad avere i servizi e chi glieli darà? Il Comune è chiamato e sarà chiamato ad una ulteriore difficoltà e noi ci impegniamo con questa legge, e il Consiglio

gione ed è la leva urbanistica. Quindi non c'è quel nesso di dipendenza meccanica tra l'uno e l'altro istituto, ecco perché in Sardegna, essendo infutabile che la competenza penale è esclusiva dello Stato, l'oblazione si risolve, si dovrebbe o si potrebbe risolvere in un rapporto diretto fra il cittadino e lo Stato nel senso che l'oblazione che lo Stato chiama a pagare, siccome l'oblazione è in pratica il pagamento di una somma in cambio della cancellazione di un reato questo farà chi ha l'opportunità di farsi cancellare un reato. Ma chi quel reato non ha da cancellare o perché è stato già condannato o perché la condanna l'ha già scontata o perché è stato assolto, o anche perché il reato è già cancellato per altra causa estintiva (l'amnistia per esempio, ce ne sono state diverse in materia di contravvenzione edilizia), il cittadino che non abbia alcun reato da cancellare perché dovrebbe pagare per cancellare una cosa che non c'è più? E' un problema questo che io accenno ancora una volta non di carattere tecnico giuridico non risolvibile in campo di interpretazione; è solo risolvibile sul terreno politico. Solo un'interpretazione univoca delle forze autonomistiche tutte del Consiglio regionale che desse questa interpretazione alla legge e al potere, alle competenze e alle prerogative della Regione in materia urbanistica, quindi non un fatto di maggioranza, ma un fatto di concorso reale di responsabilità politica dell'Assemblea legislativa che assumesse in modo solenne in Consiglio o in Commissione, potrebbe consentire agli amministratori in Sardegna di essere messi al riparo dal rischio o dal dubbio di poter accettare o no domande di sanatoria senza il preventivo pagamento dell'oblazione allo Stato. Quindi c'è tempo e ci sarà l'opportunità per le forze politiche, per i gruppi e per il Consiglio regionale di dichiarare sul piano politico cosa intenda per sua competenza primaria e se questa è l'indicazione che ai Sindaci, che devono ricevere le domande, in Sardegna può essere data; perché solo un'indicazione precisa ed esplicita potrebbe sollevare gli amministratori da responsabilità e attivare questa particolare procedura. La forma della legge è tale, colleghi del Consiglio, che consente questa interpretazione; la legge

è strutturata in modo che questa possibilità rimanga e quindi può essere anche oggetto di valutazione successiva; e, badate, non ci sarebbe nulla di eversivo in questo. A me pare che qualche volta per voler essere tanto cauti, c'è il rischio in questa fase politica di aver paura della propria stessa ombra, perché non ci sarebbe nulla di antiistituzionale, di antistatale e antigovernativo; non c'è nulla di questo; una scelta del genere non si caricherebbe di nessun significato eversivo. Penso alla legge ultima varata dal Parlamento in materia di artigianato, la legge quadro sull'artigianato che introduce novità importanti e significative in materia di organizzazione del lavoro e dell'impresa artigiana. Ebbene quella legge contiene un articolo: "Questa legge non si applica nella Regione Sardegna". Contiene novità, principi innovativi; però, poiché la Sardegna ha competenza primaria in materia di artigianato, se vuole deve recepire quella legge, cioè ne deve fare una identica perché il Parlamento in quella legge-quadro si ricorda che la Regione Sardegna ha competenza primaria in materia di artigianato e quindi dice: l'impresa artigiana in tutto il territorio nazionale è questa, non in Sardegna, perché se vuole la fa il Consiglio regionale della Sardegna. E' un rispetto sostanziale, giusto; ma se è giusto una volta è giusto sempre; anche la materia urbanistica sta nella stessa riga quanto a valore, sullo stesso piano della competenza in materia artigiana. Quindi non ci sarebbe nulla di eversivo se pensassimo di utilizzare, di avvalerci di una competenza, di un potere a normare che è un potere regionale. E che altro è la ricerca, l'ansia che abbiamo di rinnovare l'autonomia e la Regione? E' solo una ricerca e un'ansia che si rivolge all'esterno? Siamo forti e coraggiosi solo quando dobbiamo chiedere più danaro al Governo o allo Stato, quando vogliamo più piano di rinascita, più intervento straordinario e non siamo poi per niente forti e coraggiosi quando il rafforzamento dell'autonomia passa attraverso l'assunzione di responsabilità che derivano da competenze nostre e quindi da scelte che possiamo operare noi sul campo, come si dice; e il nostro campo è questo:

l'Assemblea legislativa, la sede del dibattito e della decisione politica. E' un problema, secondo me, aperto, in questi termini, non in termini di contrapposizione e meno che mai di polemica pregiudiziale nei confronti del Governo; è una questione aperta sul piano istituzionale e così va trattata e così la Giunta ritiene che debba essere discussa e in qualche modo risolta dalle stesse forze autonomistiche, dallo stesso Consiglio regionale. Per concludere, sono anch'io d'accordo con i colleghi Montresori e Soro che questa fase non esaltante nel dibattito sulla sanatoria debba essere quanto prima chiusa; potesse essere quanto prima archiviata, tanto meglio. Ma questa fase non è stata solo non esaltante, è stata una fase ed una pagina triste per certi versi e per molti aspetti penosa, umiliante, non solo della vita politica, ma anche della vita sociale. Doversi tanto applicare e faticare perché troviamo soluzione legislativa, la più comoda per tutti, anche per chi non la merita, in conto di chi ha trasgredito la legge e arrecato danni alla collettività, anche a me pare che sia un'opera non proprio gratificante. Sono d'accordo. Però questa pagina va superata approntando strumenti per combattere il fenomeno dell'abusivismo, per superare il fenomeno davvero e per attendere allo studio e, per quanto possibile, alla realizzazione di una normativa organica in materia urbanistica che sia strumento efficace di gestione e di governo del territorio. Anche noi vogliamo che l'appuntamento prossimo del dibattito del confronto e, per quanto necessario, dello scontro fra le forze politiche in tema di urbanistica sia d'ora in poi la disciplina organica, legislativa e regolamentare, attraverso cui poter garantire il reale governo del territorio, e non invece ancora il tema di come porre malamente rimedio allo sfascio del territorio. Perché di questo stiamo ancora trattando.

PRESIDENTE. Metto in votazione il passaggio alla discussione degli articoli. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

MURRU (M.S.I.-D.N.). Dovevo fare una dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Avrebbe dovuto avanzare richiesta prima, onorevole. Lei ha possibilità di intervenire nel corso dell'esame degli articoli. Si dia lettura dell'articolo 1.

MOI, *Segretaria*:

Art. 1.

Finalità

La legislazione vigente in materia urbanistica è modificata ed integrata con le norme della presente legge, dirette al conseguimento delle seguenti finalità:

- a) controllo dell'attività urbanistico-edilizia;
- b) snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative;
- c) risanamento urbanistico e sanatoria delle opere abusive.

PRESIDENTE. Ha domandato di parlare l'onorevole Murru. Ne ha facoltà.

MURRU (M.S.I.-D.N.). Presidente, mi consenta. Io faccio notare questo a lei e al Consiglio con tutta l'umiltà che mi ha sempre contraddistinto, non solo nel Consiglio regionale, ma nella mia vita. Io ho chiesto prima ancora che lei si pronunciasse sulla conclusione...

PRESIDENTE. Onorevole Murru, come lei sa, le interpretazioni del Presidente dell'Assemblea sono assolutamente indiscutibili. Quindi lei può intervenire sull'articolo 1, altrimenti le tolgo la parola, onorevole Murru. Lei ha la possibilità di esprimere adesso la sua opinione sull'articolo 1, ma non può mettere in discussione l'interpretazione del Regolamento da parte del Presidente dell'Assemblea. Io ho pronunciato lentamente la formula relativa all'atto che ho messo in votazione, onorevole Murru. Se lei insiste con questo battibecco, il Presidente le toglie la parola a ter-

mini di Regolamento; quindi lei intervenga sull'articolo.

MURRU (M.S.I.-D.N.). Io dovevo chiedere al Presidente la cortesia di concedermi 5 minuti per consultare le tabelle, perché non le conosco e sono molto importanti.

PRESIDENTE. Onorevole Murru, non siamo ancora arrivati alle tabelle; se la sua richiesta è questa, essa sarà valutata nel momento in cui lei la avanzerà. Ma lei ha la possibilità di avanzarla anche adesso.

MURRU (M.S.I.-D.N.). A prescindere dal fatto che io volevo fare una dichiarazione di voto. Tutto qui per il momento.

PRESIDENTE. Poiché nessun altro domanda di parlare metto in votazione l'articolo 1. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 2.

MOI, Segretaria:

CAPO I

CONTROLLO DELL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 2

Campo di applicazione

Sono soggette alle disposizioni del presente capo le opere abusive eseguite successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 3.

MOI, Segretaria:

Art. 3

Opere soggette e concessione

L'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta, salvo quanto previsto negli articoli seguenti, a concessione da parte del sindaco che la rilascia dietro corresponsione degli oneri ad essa relativi, in base alle vigenti leggi, costituiti da un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 4.

MOI, Segretaria:

Art. 4

Opere eseguite in totale difformità dalla concessione

Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione.

Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 5.

MOI, *Segretaria*:

Art. 5

Variazioni essenziali

1. Per variazioni essenziali rispetto al progetto approvato, si intendono quelle che si realizzano quando si verifica almeno una delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso incompatibile con la destinazione di zona o che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto regionale di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, salvo che l'interessato non ceda ulteriori aree ad integrazione della quota prevista in rapporto alla mutata destinazione di uso;

b) aumento superiore al 10 per cento della cubatura prevista dal progetto approvato.

2. Non possono ritenersi, comunque, variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna dei singoli immobili.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Ha domandato di parlare l'onorevole Cucu. Ne ha facoltà.

CUCCU (P.C.I.). Chiederei, signor Presidente, se i colleghi sono d'accordo, una breve sospensione per avere la possibilità, sulla base di proposte che sono all'esame dei consiglieri, di concordare una posizione unitaria di tutto il Consiglio su alcune proposte di emendamento di alcuni articoli.

Mi pare che ve ne siano le condizioni, si tratta

di verificarlo rapidamente.

PRESIDENTE. Se non vi sono osservazioni, la richiesta si intende accolta.

Suspendo la seduta.

(La seduta, sospesa alle ore 11 e 50, viene ripresa alle ore 13 e 07).

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE SERRA.

PRESIDENTE. Si dia lettura dell'articolo 6.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 6

Sanzioni per le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Le opere realizzate in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, sono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio indisponibile del comune, previa diffida a demolire.

2. La diffida di cui al comma precedente è disposta dal sindaco con apposita ordinanza di demolizione e ripristino dei luoghi o della destinazione di uso originaria da attuarsi entro il termine perentorio di novanta giorni.

3. Il sindaco, qualora accerti la prosecuzione dei lavori da parte del proprietario dell'opera abusivamente iniziata, nonostante l'ordinanza di sospensione, può disporre d'ufficio la demolizione e il ripristino dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.

4. In caso contrario, alla scadenza del termine di cui al secondo comma e con effetto da tale data, ove vi sia stata inottemperanza all'ordinanza predetta, l'opera abusivamente costruita e la relativa area di sedime sono, di diritto, acquisite gratuitamente al patrimonio del comune.

5. Sono altresì, di diritto, contestualmente acquisite al patrimonio del comune le aree adiacenti di proprietà degli stessi titolari dell'area

abusivamente edificata, occorrenti a garantire un funzionale accesso all'area medesima, nonché una pertinenza di superficie pari ad almeno tre volte l'area di sedime e che garantisca attorno alla costruzione una fascia larga metà dell'altezza dell'opera e comunque non inferiore a metri 5.

6. Qualora la parte residua di area non risulti funzionalmente utilizzabile dal privato, può essere acquisita in tutto, o in parte, dietro corresponsione di una somma pari all'indennità di esproprio, su richiesta del proprietario.

7. L'accertamento dell'inottemperanza dell'ingiunzione a demolire nei termini indicati nei precedenti commi, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

8. Il sindaco accerta l'avvenuta acquisizione e dispone l'immissione nel possesso degli immobili acquisiti al patrimonio del comune con la contestuale redazione, da parte di tecnici incaricati, dello stato di consistenza degli immobili, previ gli adempimenti e con le modalità di cui all'articolo 3, terzo e quarto comma, della legge 3 gennaio 1978, n. 1.

9. Il sindaco dispone la pubblicazione del predetto provvedimento nel Bollettino ufficiale della Regione Sardegna, parte III, lo notifica agli interessati nelle forme previste per gli atti processuali civili e ne chiede la trascrizione nei registri immobiliari, correndandolo del verbale di immissione in possesso e dello stato di consistenza, non appena espletate tali ultime formalità.

10. Il sindaco richiede, quindi, all'ufficio tecnico erariale le conseguenti volturazioni catastali.

11. Il consiglio comunale, qualora le opere acquisite non contrastino con rilevanti interessi urbanistici od ambientali e sussistano prevalenti interessi pubblici alla loro conservazione ed utilizzazione, ne definisce la destinazione d'uso.

12. Ove non ricorrano le condizioni di cui al comma precedente, le opere abusive sono demolite a cura e spese dell'amministrazione comunale.

13. Qualora l'amministrazione comunale non provveda agli adempimenti di cui ai commi

settimo e seguenti del presente articolo entro novanta giorni, l'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica adotta, previa diffida, i necessari provvedimenti sostitutivi.

14. Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

15. E' abrogato l'articolo 19 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 7.

MERELLA, Segretario:

Art. 7

Opere eseguite
in parziale difformità

1. Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione, che non costituiscono variazioni essenziali, sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine fissato dal sindaco con propria ordinanza.

2. In caso di inottemperanza all'ordinanza predetta, il sindaco ordina la demolizione d'ufficio delle opere, a spese del responsabile dell'abuso, ovvero applica una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore delle parti abusive, qualora queste ultime non possano essere demolite senza pregiudizio della parte eseguita in conformità.

3. L'accertamento del valore di cui al comma precedente è effettuato, entro 90 giorni, dall'ufficio tecnico comunale o da periti inca-

ricati dall'amministrazione comunale, sulla base del costo di produzione stabilito dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, per gli interventi di edilizia residenziale o sulla base del valore venale delle opere qualora si tratti di edifici adibiti ad usi diversi da quello residenziale.

4. Le spese per l'accertamento del valore sono a carico del responsabile dell'abuso e vengono determinate secondo tariffe stabilite in sede comunale, sentiti gli Ordini professionali.

5. La relazione d'accertamento del valore è trasmessa all'Ufficio tecnico erariale, per un parere di congruità.

6. Qualora l'Ufficio tecnico erariale non si pronunci entro 60 giorni dalla data della richiesta comunale, il comune applica la sanzione pecuniaria sulla base del valore determinato dall'amministrazione comunale.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 8.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 8

Annullamento della concessione

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, accertato secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti dell'articolo 7 della presente legge.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 9.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 9

Opere eseguite sui suoli di proprietà dello Stato, della Regione o di enti pubblici

1. Qualora soggetti diversi dalle amministrazioni statali abbiano eseguito, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato, della Regione o di enti pubblici, opere in assenza di concessione, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, ovvero con variazioni essenziali, il sindaco, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 10.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 10

Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura dell'amministrazione comunale e spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico-comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere.

3. L'accertamento del valore di cui al precedente comma è effettuato secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti del precedente articolo 7.

4. E' comunque dovuto il contributo di concessioni di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

5. Quando le opere vengono eseguite senza concessione su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, il sindaco, su parere vincolante dell'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio e irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni oltre a quella di cui al secondo comma del presente articolo.

6. Qualora l'amministrazione competente a vigilare nell'osservanza del vincolo non si pronunci entro 120 giorni, il sindaco provvede direttamente.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 11.

MERELLA, Segretario:

Art. 11

Mutamenti di destinazione d'uso

1. Il mutamento della destinazione d'uso è soggetto ad autorizzazione nel caso di variazione da residenza ad altre destinazioni, ovvero

quanto riguarda edifici siti in zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, o in quelle altre parti del territorio comunale motivatamente indicate dal consiglio comunale.

2. Non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso che implicino variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto regionale di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, o che siano in contrasto con la normativa comunale prevista dai regolamenti edilizi e dalle norme di attuazione nei piani urbanistici, salvo che l'interessato non ceda ulteriori aree ad integrazione della quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso.

3. Con autorizzazione del sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale, sono comunque possibili mutamenti di destinazione d'uso che per le loro particolari caratteristiche siano motivatamente giudicati compatibili con le zone in cui si trovano gli edifici interessati; in tal caso il mutamento è subordinato alla corresponsione dell'importo, determinato dall'amministrazione comunale, in misura corrispondente all'eventuale maggiore valore dell'immobile a seguito della variazione.

4. Nei casi non previsti dai precedenti commi i mutamenti di destinazione possono avvenire con l'invio al sindaco di una relazione predisposta ai sensi del successivo articolo 15.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 12.

MERELLA, Segretario:

Art. 12

Sanzioni per illegittimo mutamento della destinazione d'uso

1. Se viene attuato un mutamento della destinazione d'uso in casi nei quali, secondo le

disposizioni di cui al precedente articolo 11, non è consentito, il sindaco, qualora non venga rispettata la diffida a ripristinare entro novanta giorni la destinazione originaria, ne dispone l'esecuzione d'ufficio o, in caso di impossibilità irrogare una sanzione pecuniaria pari al doppio all'incremento di valore dell'immobile conseguente al mutamento di destinazione d'uso.

2. L'accertamento di tale incremento di valore è effettuato dall'Ufficio tecnico comunale o da periti incaricati dall'amministrazione comunale.

3. Nei casi in cui il mutamento di destinazione d'uso è consentito, la mancata richiesta dell'autorizzazione comporta, oltre alla corresponsione dell'eventuale contributo dovuto, ai sensi del terzo comma del successivo articolo 13, l'applicazione di una pena pecuniaria che, nei casi di autorizzazione onerosa, corrisponde al medesimo contributo e comunque non può essere inferiore a lire cinquecentomila. Nelle ipotesi di autorizzazione gratuita si applica una sanzione da lire cinquecentomila a lire duemilioni.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 13.

MERELLA, Segretario:

Art. 13

Opere soggette ad autorizzazione

1. Sono soggette ad autorizzazione del sindaco le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

2. Sono altresì soggette ad autorizzazione le recinzioni di terreni, le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del codice civile, quelle costituenti impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti e quelle occorrenti per la loro installazione, le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi finalizzati ad attività edilizia, le occupazioni stabili di suolo a titolo

espositivo e di stoccaggio a cielo aperto, l'installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale, le vasche di approvvigionamento idrico, ed i pozzi, i forni all'aperto, le opere oggettivamente precarie e temporanee.

3. L'autorizzazione è gratuita; nei casi in cui le opere creino un aumento della superficie o della cubatura deve essere corrisposto un contributo da determinarsi secondo tabelle stabilite dal consiglio comunale.

4. Le opere soggette ad autorizzazione possono essere realizzate, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della richiesta, salvo espresso divieto notificato dal sindaco al richiedente e a meno che non si tratti di immobili vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089.

5. L'inizio dei lavori deve essere comunicato al sindaco, e deve essere accompagnato dal contestuale versamento del contributo minimo nel caso di autorizzazione onerosa.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 14.

MERELLA, Segretario:

Art. 14

Opere eseguite senza autorizzazione

1. L'esecuzione di opere in assenza di autorizzazione o in difformità da essa comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a lire cinquecentomila.

2. In caso di esecuzione di opere in assenza di autorizzazione, nei casi in cui è prescritta ed avrebbe potuto essere rilasciata, si applica una sanzione amministrativa da lire trecentomila a lire un milione, quando l'autorizzazione è gratui-

ta, o pari al doppio dell'importo dovuto, nei casi di autorizzazione onerosa.

3. Quando le opere vengono eseguite senza autorizzazione su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, si applica una sanzione pecuniaria da lire unmilione a lire ventimilioni.

4. Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta.

5. Le sanzioni pecuniarie di cui ai commi precedenti si applicano sempreché le opere eseguite non contrastino con prevalenti interessi pubblici. La valutazione è di competenza dell'amministrazione comunale, su parere vincolante dell'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo nei casi di cui al precedente terzo comma.

6. Nel caso in cui le opere eseguite senza autorizzazione, che non riguardino lavori di manutenzione, contrastino con prevalenti interessi pubblici, il sindaco ne ordina la demolizione e rimessa in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso.

7. L'accertamento del valore di cui al precedente primo comma è effettuato secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti del precedente articolo 7.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 15.

MERELLA, Segretario:

Art. 15

Opere interne

1. Non sono soggette a concessione, né ad

autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria, le opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti, la posizione di tende a servizio di edifici esistenti, manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente e le opere interne.

2. Sono opere interne quelle realizzate in costruzioni esistenti che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee classificate "A" dal decreto assessoriale di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, rispecchino le originarie caratteristiche costruttive.

3. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie vigenti e delle prescrizioni di cui al comma precedente.

4. Il mancato invio della relazione di cui al comma precedente comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da lire duecentomila a lire unmilione.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 16.

MERELLA, Segretario:

Art. 16

Accertamento di conformità

1. Le opere realizzate in assenza di concessione, in totale o parziale difformità, con variazioni essenziali, in assenza di autorizzazione possono ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, quando siano conformi agli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.

2. A tal fine, il responsabile dell'abuso deve presentare apposita richiesta al sindaco, prima della scadenza dei termini di cui agli articoli 6, secondo comma, e 7, primo comma, della presente legge.

3. La richiesta di sanatoria s'intende respinta qualora il sindaco non si pronunci entro sessanta giorni.

4. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente, in misura doppia.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 17.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 17

Lottizzazioni abusive

Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengano iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta au-

torizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciano in modo un equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 18.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 18

Sanzioni per le lottizzazioni abusive

1. Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazioni abusive di terreni a scopo edificatorio ne dispone la sospensione con ordinanza da trasciversi nei registri immobiliari e da notificare ai proprietari delle aree.

2. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio del comune con effetto dalla data del provvedimento di sospensione.

3. Il sindaco rende noto l'elenco delle aree acquisite e dispone l'immissione in possesso.

4. Per l'ulteriore procedimento si applicano le norme contenute nel precedente articolo 6, ottavo, nono, decimo e undicesimo comma.

5. Ove richiesto il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche relative all'area interessata quando esso riguardi aree situate in zona C, D, F o G deve precisare l'esistenza o meno di uno

strumento attuativo approvato.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 19.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 19

Ritardato o omesso versamento
del contributo

1. Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, comporta:

a) l'aumento del contributi in misura pari al 20 per cento, qualora il versamento sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento, qualora il versamento sia effettuato nei sessanta giorni successivi al termine di cui alla lettera a);

c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento, qualora il versamento sia effettuato nei sessanta giorni successivi al termine di cui alla lettera b).

2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), del primo comma, il comune provvede alla riscossione coattiva con ingiunzione emessa dal sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in vota-

zione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 20.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 20

Vigilanza e controllo sull'attività
urbanistico-edilizia

1. Il sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale.

2. L'accertamento delle opere abusive è effettuato da:

- funzionari degli uffici tecnici comunali;
- vigili urbani.

3. L'accertamento di cui sopra può essere effettuato anche dalla Regione attraverso il Servizio regionale di vigilanza in materia edilizia, di cui al successivo articolo 21, in collaborazione con le amministrazioni comunali.

4. Il verbale di accertamento di opere abusive deve essere inviato al sindaco del comune interessato, all'autorità giudiziaria competente per territorio, all'Intendenza di finanza ed all'Assessorato regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica per i rispettivi provvedimenti di competenza.

5. Nel verbale di accertamento devono essere indicati il titolare dell'immobile, l'assuntore dei lavori, il progettista ed il direttore dei lavori.

6. Gli organi preposti alla vigilanza ed all'accertamento segnalano, inoltre, i nomi del progettista e del direttore dei lavori ai competenti ordini e collegi professionali, ai fini dell'applicazione delle sanzioni disciplinari.

7. Gli stessi organi di cui al comma precedente segnalano, altresì, le imprese responsabili di costruzione abusiva all'Assessore regionale dei lavori pubblici, che provvede all'assunzione dei provvedimenti sanzionatori di propria competenza.

8. Qualora sia constatata dai competenti uf-

fici comunali l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

9. Nei casi in cui il comune debba provvedere alla demolizione di opere abusive, i relativi lavori sono affidati anche a trattativa privata.

10. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il sindaco ne dà notizia all'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica, il quale adotta i necessari provvedimenti sostitutivi.

11. Il rifiuto ingiustificato di eseguire i lavori da parte di imprese iscritte all'albo regionale degli appaltatori di opere pubbliche comporta la sospensione dall'albo per un anno, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 27 aprile 1984, n. 13.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 21.

MERELLA, Segretario:

Art. 21

Servizio regionale di vigilanza in materia edilizia

1. E' istituito, anche in soprannumero rispetto a quanto fissato dagli articoli 5 e 6 della legge regionale 17 agosto 1978, n. 51, presso l'Assessorato degli enti locali, finanze ed urbanistica il servizio regionale di vigilanza in materia edilizia, ripartito in un settore tecnico ed in uno amministrativo.

2. L'Amministrazione regionale, in mate-

ria di vigilanza edilizia, esercita i seguenti compiti:

a) vigilanza sull'attività edilizia e sulla corretta attuazione dei piani urbanistici nonché accertamento e segnalazione dell'insorgere di fenomeni di abusivismo, in collaborazione con l'amministrazione comunale, al fine di prevenire la realizzazione di opere edilizie in contrasto con le norme urbanistiche;

b) rilevamento, accertamento e censimento delle opere abusive, in collaborazione con i comuni interessati, anche avvalendosi di collaborazioni esterne mediante convenzionamento a tempo determinato;

c) realizzazione di rilevamenti aerofotogrammetrici con particolare riguardo alle zone costiere, ai centri storici ed alle aree contermini ai centri urbani di maggiore rilevanza;

d) promozione della conoscenza diffusa delle norme urbanistiche che regolano l'attività edilizia, la disciplina e l'uso del territorio;

e) attività istruttoria degli atti di competenza regionale relativi alla repressione degli abusi edilizi;

f) ogni altra attività attinente la prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio;

g) indirizzo e coordinamento dell'attività di enti ed amministrazioni pubbliche in materia di edilizia ed urbanistica.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 22.

MERELLA, Segretario:

Art. 22

Adempimenti regionali

1. All'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica competono gli adempimenti regionali in materia di disciplina e controllo dell'attività urbanistico-edilizia

e di applicazione delle relative sanzioni.

2. Al medesimo Assessore compete altresì l'annullamento delle licenze e concessioni edilizie illegittime ai sensi dell'articolo 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 23.

MERELLA, Segretario:

CAPO II

SNELLIMENTO ED ACCELERAZIONE DELLE PROCEDURE ESPROPRIATIVE

Art. 23

Delega di funzioni in materia di espropriazioni

1. L'articolo 21 della legge regionale 6 settembre 1976, n. 45, l'articolo 5 della legge regionale 21 luglio 1976, n. 39, e l'articolo 28 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, sono abrogati e sostituiti dalle seguenti norme.

2. Ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto speciale per la Sardegna e dell'articolo 3, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348, è rispettivamente delegata e subdelegata, ai sindaci dei comuni interessati, la competenza ad emettere il provvedimento di autorizzazione ad introdursi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, negli immobili suscettibili di esproprio per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, e dall'articolo 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e di tutte le opere e gli interventi da realizzare in attuazione degli strumenti urbanistici generali e di attuazione, ivi compresi tra gli altri, i piani per l'edilizia econo-

mica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, le localizzazioni di cui all'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, i piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, i piani di risanamento urbanistico di cui alla presente legge, nonché i piani di recupero di cui agli articoli 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. Ai sindaci dei comuni interessati è, altresì, delegata e subdelegata la competenza relativa all'adozione, ai sensi dell'articolo 20 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche, del provvedimento di occupazione d'urgenza degli immobili occorrenti per la realizzazione delle opere e degli interventi previsti nel secondo comma del presente articolo.

4. I provvedimenti di cui ai commi precedenti devono essere emanati entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento delle istanze degli enti pubblici interessati, sempreché siano complete dell'occorrente documentazione e regolari ai sensi di legge.

5. Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma precedente, i provvedimenti sono adottati dal Presidente della Giunta regionale competente in materia di espropriazioni per causa di pubblica utilità.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 24.

MERELLA, Segretario:

Art. 24

Accelerazione delle procedure espropriative

1. In caso di esproprio preordinato alla realizzazione delle opere e degli interventi di cui al precedente articolo 23, l'ente espropriante deposita presso la segreteria del comune, unitamen-

te alla documentazione di cui all'articolo 10 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, un elenco degli immobili recante l'indicazione delle indennità determinate ai sensi delle norme vigenti.

2. Ove l'indennità sia riferita a manufatti edificati od a suoli diversi da quelli agricoli, unitamente all'elenco predetto l'ente espropriante deposita anche il parere di congruità preventivamente formulato dal competente Ufficio tecnico erariale.

3. Nel termine di trenta giorni dalla data di inserzione nel Bollettino ufficiale della Regione Sardegna, parte III, dell'avviso di cui al secondo comma dell'articolo 10 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, i proprietari interessati dichiarano la loro disponibilità a stipulare la cessione volontaria di cui agli articoli 12, primo comma e 17, primo comma, della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero manifestano, la loro volontà di accettare, o meno, puramente e semplicemente, l'indennità loro offerta dall'ente espropriante. In caso di mancata accettazione i proprietari interessati possono presentare le loro osservazioni corredandole di una perizia redatta da un tecnico ed asseverata presso la cancelleria di un ufficio giudiziario.

4. Decorso il termine di cui al comma precedente, il sindaco, entro i successivi quindici giorni, trasmette all'ente espropriante la documentazione depositata, ivi comprese le eventuali osservazioni degli interessati e le eventuali deduzioni del comune.

5. L'ente espropriante, entro i successivi novanta giorni, provvede direttamente alla stipulazione delle eventuali cessioni volontarie nonché al pagamento delle indennità accettate puramente e semplicemente ed al deposito, nella Cassa depositi e prestiti, delle indennità non accettate.

6. Decorso tale ultimo termine, nei successivi trenta giorni, l'ente espropriante trasmette al Presidente della Giunta regionale gli atti relativi agli immobili dei quali non vi sia in corso l'acquisizione mediante cessione volontaria, fornendo prova dell'avvenuto pagamento o deposito delle indennità accettate o rifiutate.

7. Il Presidente della Giunta regionale, con unico provvedimento definitivo che sosti-

tuisce i provvedimenti di cui agli articoli 11, 13 e 15 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche, anche ai fini di cui all'articolo 19 della medesima legge, decide sulle osservazioni presentate, ridetermina le indennità non accettate sentito, ove opportuno od ove l'importo unitario delle indennità stesse superi la somma di lire cento milioni, il Comitato tecnico regionale dei lavori pubblici e pronuncia l'espropriazione.

8. Il decreto è pubblicato, per estratto, nel Bollettino ufficiale della Regione, parte III; è notificato agli interessati a cura dell'ente espropriante nelle forme previste per la notificazione degli atti precettuali civili ed è depositato presso la segreteria del comune previa affissione dell'avviso di deposito all'albo del comune medesimo per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

9. Da tale ultima data decorre il termine di cui all'articolo 19 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche.

10. Il provvedimento di cui al precedente settimo comma è trascritto d'urgenza nei registri immobiliari a cura dell'ente espropriante il quale provvede, altresì, a richiedere le conseguenti volturazioni catastali.

11. Restano ferme, per quanto compatibili con quelle contenute nel presente articolo, le norme contenute nella legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 25.

MERELLA, Segretario:

Art. 25

**Servizio regionale delle
espropriazioni**

1. Al fine di assicurare il coordinamento

e l'omogeneizzazione operativa di enti ed amministrazioni operanti in Sardegna nella materia delle espropriazioni per pubblica utilità e per espletare adempimenti attinenti alla materia stessa, di competenza dell'Amministrazione regionale, è istituito anche in soprannumero rispetto a quanto fissato dagli articoli 5 e 6 della legge regionale 17 agosto 1978, n. 51, presso la Presidenza della Giunta regionale, il Servizio regionale delle espropriazioni ripartito in un settore amministrativo ed in un settore tecnico.

2. Il Servizio regionale delle espropriazioni svolge le funzioni già espletate dall'Ufficio regionale delle espropriazioni relative all'esercizio delle attribuzioni, in materia espropriativa, di competenza del Presidente della Giunta regionale.

3. Adempie, altresì, alla funzione di consulenza tecnico-giuridica a supporto degli enti ed amministrazioni operanti nella materia delle espropriazioni per pubblica utilità e di divulgazione, a livello locale, della conoscenza delle norme e delle procedure espropriative, con comunicati, circolari interpretative e con ogni altro utile mezzo.

4. Al fine di rendere disponibile un utile strumento di conoscenza della dimensione dell'attività espropriativa in Sardegna e degli oneri economici derivanti dalla stessa indipendenza dell'applicazione delle norme vigenti in materia, al Servizio regionale delle espropriazioni è, altresì, affidato il compito di curare l'acquisizione di dati statistici inerenti agli interventi espropriativi, ai tempi procedurali di definizione degli interventi stessi e delle indennità corrisposte agli interessati, nonché di provvedere alla pubblicazione dei dati medesimi.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 26.

MERELLA, Segretario:

CAPO III

PIANI DI RISANAMENTO URBANISTICO E SANATORIA DELLE OPERE ABUSIVE

Art. 26

Opere abusive ammesse a sanatoria

1. Il presente capo definisce le norme per il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione in sanatoria per le opere abusive di cui sia stato completato l'ingombro volumetrico con la realizzazione delle murature perimetrali e della copertura per gli edifici e siano state completate funzionalmente negli altri casi, entro la data del 1° ottobre 1983.

2. La concessione o l'autorizzazione in sanatoria è rilasciata al proprietario dell'opera abusiva, ovvero a coloro che ne hanno titolo ai sensi della normativa vigente nonché ad ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 27.

MERELLA, Segretario:

Art. 27

Opere minori ammesse a sanatoria

1. Le opere meramente interne alle costruzioni che non interessino le facciate esterne dell'edificio e non comportino modifiche alla sagoma, sono sanabili senza che occorra il nulla osta delle autorità competenti anche quando sono relative ad edifici, non vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, che si trovano in zone vincolate.

2. Le opere di cui al comma precedente che non siano in contrasto con gli strumenti

urbanistici adottati o approvati, non comportino aumento delle superfici utili, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile sono sanate con l'invio al comune, entro il 31 dicembre 1985, da parte del proprietario dell'immobile o di chi ne ha comunque titolo, di una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri che le opere compiute hanno le caratteristiche indicate in questo e nel precedente comma.

3. Le altre opere interne, così come definite dal primo comma del presente articolo e che, ferma restando la cubatura, non siano conformi alle prescrizioni di cui al precedente comma sono egualmente ammesse a sanatoria, purché non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile con l'invio al sindaco di una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri il rispetto delle prescrizioni indicate nel presente comma.

4. In tal caso, alla relazione deve essere allegata la prova dell'avvenuto versamento a favore del comune di una somma pari a lire seimila per ogni metro quadrato di superficie a titolo di contributo di concessione.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 28.

MERELLA, Segretario:

Art. 28

Opere abusive escluse dalla sanatoria

1. Non possono conseguire il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria le opere abusive, realizzate dopo l'apposizione del vincolo che si trovino:

a) entro la fascia di rispetto costiero dei 150 metri dal mare, di cui all'articolo 14, lette-

ra b), della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, per le quali non sia ammessa la deroga ai sensi dell'articolo 18 della medesima legge regionale;

b) in contrasto con le prescrizioni urbanistiche che prevedano la destinazione delle aree su cui insistono a sede viaria pubblica o a spazi, edifici e servizi pubblici;

c) in contrasto con le norme poste a salvaguardia del nastro stradale o ferroviario, sempre che le opere stesse non costituiscono minaccia alla sicurezza del traffico, sentito il parere dell'amministrazione competente;

d) in zone soggette a vincoli posti a tutela di preminenti interessi pubblici ovvero su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici, a meno che l'amministrazione competente dichiari il non pregiudizio degli interessi pubblici tutelati, ovvero conceda l'uso del suolo;

2. Non possono altresì conseguire il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria le opere relative a manufatti produttivi industriali, commerciali, e direzionali o le opere connesse, anche quando siano situate nelle zone agricole, a meno che sia garantita l'autonomia funzionale del complesso, nel rispetto di tutte le norme di legge ed assicurata la compatibilità con la destinazione prevalente del territorio limitrofo.

3. Alle loro opere abusive non ammissibile a sanatoria, si applicano le sanzioni amministrative previste dal Capo I della presente legge.

PRESIDENTE. A questo articolo è stato presentato un emendamento sostitutivo parziale. Se ne dia lettura.

MERELLA, Segretario:

Emendamento sostitutivo parziale Coggi - Ortu - Italo - Satta:

“La lettera c) dell'articolo 28 è così sostituita:

c) in contrasto con le norme poste a salvaguardia del nastro stradale o ferroviario. Qualora le opere non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico, la sanatoria è ammessa sentito il parere dell'Amministrazione competente”. (4)

PRESIDENTE. L'onorevole Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica ha facoltà di illustrare il suo emendamento.

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica*. Si dà per illustrato.

PRESIDENTE. Metto in votazione l'emendamento sostitutivo parziale. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Metto in votazione l'articolo 28. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 29.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 29

Accessi al mare

1. Per garantire la fruibilità pubblica del litorale le amministrazioni comunali il cui territorio comprende zone costiere sono tenute a dotarsi, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, di un piano che individui i necessari accessi pubblici al mare mediante opportuni tracciati viari e pedonali.

2. Il piano di cui al comma precedente e le relative varianti sono soggette alle procedure previste per l'approvazione dei piani particolareggiati.

3. Gli accessi al mare individuati dal piano devono essere tracciati nel modo più agevole, preferendo le distanze minime tra litorale ed assetto viario principale.

4. In prossimità degli accessi ed al di fuori della fascia di rispetto di 150 metri dal mare, di cui all'articolo 14, lettera b), della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, devono essere previsti adeguati parcheggi pubblici, di-

mensionati in funzione della potenzialità di balneazione delle località interessate.

5. Il piano deve assicurare nelle zone "F" il rispetto di una fascia di 150 metri dal mare, garantendo la fruizione collettiva e l'accesso al mare preferibilmente per mezzo di sentieri pedonali e di strade campestri esistenti, con esclusione del traffico automobilistico.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 30.

MERELLA, *Segretario*

Art. 30

Opere non abusive

1. Non costituiscono opere abusive: le costruzioni in zone classificate "E" ai sensi del decreto assessoriale di cui all'articolo 4 della legge 19 maggio 1981, n. 17, eseguite prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, e connesse all'attività agricola.

2. I proprietari di tali opere e coloro che ne hanno titolo ai sensi della normativa vigente, devono presentare all'Ufficio tecnico erariale, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 31.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 31

Opere eseguite sui suoli di proprietà dello Stato, della Regione o di enti pubblici

1. Qualora soggetti diversi dalle amministrazioni statali abbiano eseguito, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato, della Regione o di enti pubblici, opere in assenza di concessione, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, ovvero con variazioni essenziali si applicano le disposizioni previste dall'articolo 9 della presente legge.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 32

MERELLA, Segretario:

Art. 32

Complessi produttivi

Limitatamente ai fini di cui al precedente articolo 28, la deroga di cui all'articolo 18 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, può essere estesa ai complessi produttivi esistenti.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 33

MERELLA, Segretario:

Art. 33

Piani di risanamento urbanistico

1. Qualora un insediamento edilizio sia

stato realizzato in tutto o in parte abusivamente, il rilascio della concessione in sanatoria per le opere in esso comprese è subordinato all'approvazione di un piano di risanamento urbanistico, che può essere adottato anche in variante allo strumento urbanistico generale.

2. I proprietari di immobili abusivi e i proprietari di superfici territoriali non edificate ricadenti all'interno della perimetrazione degli insediamenti abusivi di cui all'articolo 34, possono riunirsi in consorzio volontario per partecipare all'attuazione, anche parziale, dei piani di risanamento urbanistico; tale partecipazione deve essere definita per gli aspetti tecnico-urbanistici e finanziari derivanti dalla presente legge attraverso apposita convenzione da stipularsi con il comune nei modi previsti per i piani attuativi di iniziativa privata.

3. La redazione e l'attuazione dei piani di risanamento urbanistico possono essere assegnate in concessione ad imprese o ad associazioni di imprese o a loro consorzi; tale concessione è accompagnata da apposita convenzione nella quale sono tra l'altro precisati i contenuti economici e finanziari degli interventi di recupero urbanistico.

4. Si considera in via generale, insediamento edilizio ai fini del precedente primo comma, l'insieme di unità immobiliari la cui densità superi l'indice territoriale di 0,40 mc/mq.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 34.

MERELLA, Segretario:

Art. 34

Reperimento aree per l'edilizia economica e popolare

1. Contestualmente al piano di risanamento urbanistico finalizzato al recupero del

patrimonio edilizio esistente, deve essere adottato apposito piano per l'edilizia economica e popolare, in conformità alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, che soddisfi un fabbisogno di edilizia abitativa pari possibilmente a quello dei volumi realizzati abusivamente dai soggetti aventi titolo per l'accesso all'edilizia economica e popolare e che sia dimensionato tenendo conto della eventuale disponibilità di aree in altri piani di zona vigenti.

2. Non sussiste obbligo di adottare il piano di zona nel caso in cui il piano di risanamento interessi aree classificate "F" e "D" ai sensi del decreto di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17.

3. Nel caso in cui il piano di zona non superi, in termini volumetrici, il 50 per cento della capacità insediativa delle zone di espansione previste dallo strumento urbanistico generale, le Amministrazioni comunali non sono tenute a produrre alcuna documentazione per il dimensionamento del piano in relazione al fabbisogno abitativo.

4. La norma di cui ai commi precedenti si applica anche ai piani di zona non collegati con piani di risanamento urbanistico.

5. Nei comuni classificati di I e II classe ai sensi dell'articolo 2 del decreto di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, i piani attuativi interessanti zone residenziali devono riservare il 40 per cento della volumetria realizzabile a piano per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche.

6. Qualora il piano attuativo sia d'iniziativa privata, i proponenti dovranno prevedere, per la finalità di cui al precedente comma, in aggiunta alle aree per standards urbanistici, quelle necessarie a realizzare la suddetta percentuale di volumetria da destinarsi a piano di zona.

7. La valutazione del costo di tali aree è effettuata secondo le disposizioni vigenti in materia di espropriazione ed il relativo importo viene compensato fino alla concorrenza con gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dai proponenti.

8. I finanziamenti di cui alla legge regionale 6 settembre 1976, n. 45, possono essere

utilizzati anche per l'acquisizione di aree edificabili, nonché per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167.

9. I comuni determinano l'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione ai fini della determinazione del prezzo di cessione delle aree dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167.

10. I proprietari di terreni interessati da piani di edilizia economica e popolare coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, possono chiedere al comune, in luogo della indennità di esproprio, l'assegnazione in proprietà di equivalenti terreni, facenti parte del patrimonio disponibile delle singole amministrazioni comunali, per continuare l'esercizio dell'attività agricola.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 35.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 35

Piani di recupero

1. Nei comuni ove esiste un patrimonio abitativo vetusto da rinnovare per uso residenziale, unitamente ai piani di edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, possono essere approvati piani di recupero d'iniziativa pubblica e privata in conformità alla legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. Qualora almeno il 50 per cento dei proprietari e dei destinatari degli alloggi da risanare abbia i requisiti per l'accesso ai benefici dell'edilizia economica e popolare, l'intervento è ammesso alle agevolazioni di cui al presente articolo.

3. La tipologia dell'intervento deve privilegiare la domanda di alloggi possibilmente

riconducibili per dimensioni agli standards dell'edilizia economica e popolare, in relazione alla adattabilità della riconversione tipologica dell'habitat edilizio preesistente.

4. Per gli immobili compresi nelle zone omogenee classificate "A" ai sensi del decreto di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, la riconversione tipologica deve tendere alla salvaguardia delle strutture distributive e ambientali esistenti.

5. I piani di recupero operano pure in assenza di piani particolareggiati di attuazione, anche dove diversamente specificato dagli strumenti urbanistici vigenti.

6. I piani riguardanti zone classificate "A" sono soggetti all'approvazione regionale qualora prevedano mutamenti dei rapporti preesistenti nelle destinazioni d'uso.

7. I proprietari di immobili situati all'interno delle aree soggette a piani di recupero, riuniti in consorzio volontario od in cooperativa, possono partecipare all'attuazione anche parziale del piano di recupero; in tal caso la partecipazione deve essere regolamentata per gli aspetti derivanti dalla presente legge e dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 attraverso apposita convenzione da stipularsi con il comune interessato.

8. Allo scopo di incentivare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei piani di recupero, la Regione, di intesa con i comuni interessati, è autorizzata a concedere contributi sugli interessi sino ad un massimo del 5 per cento sui mutui concessi, ai soggetti di cui al comma precedente, dagli istituti e dalle sanzioni di credito fondiario ed edilizio, aventi una durata massima di anni venti.

9. Per la determinazione del mutuo cedibile ai soggetti aventi i requisiti necessari, si fa riferimento al limite massimo previsto dalla normativa vigente al momento della deliberazione del provvedimento regionale.

10. Una quota pari, di norma, al 10 per cento degli stanziamenti annuali, destinati all'attuazione della presente legge è riservata ai fini di cui al precedente ottavo comma.

11. All'erogazione di detti contributi può procedersi in un'unica soluzione, previa attualizzazione delle rispettive quote annuali.

12. L'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica, di concerto con l'Assessore regionale dei lavori pubblici, disciplina con proprio decreto i criteri e le modalità di attuazione del presente articolo.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 36.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 36

Anticipazioni e mutui regionali ai comuni

1. L'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica è autorizzato a concedere anticipazioni ai comuni per la formazione e l'attuazione dei piani di risanamento nella misura non superiore al 50 per cento della spesa prevista e riconosciuta ammissibile.

2. Alla determinazione dell'anticipazione ed all'assunzione del relativo impegno di spesa provvede, su domanda del comune, l'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica, il quale ne dispone altresì l'accreditamento non appena approvati dai competenti organi i piani di risanamento di cui al precedente articolo 35.

3. I comuni devono rimborsare la quota capitale ottenuta, in un arco di tempo non superiore a cinque anni, deducendo la somma necessaria per assicurare la copertura finanziaria tra il tasso ufficiale praticato dagli istituti di credito e l'interesse legale.

4. In alternativa alle precedenti disposizioni i comuni classificati di classe I e II ai sensi dell'articolo 2 del decreto dell'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica 20 dicembre 1983, n. 2266/U, possono accedere a mutui presso gli istituti di credito autorizzati e che abbiano stipulato apposita convenzione con la Regione per l'importo riconosciuto ammissibile, restando a carico del comune il rim-

borso della quota capitale e dell'interesse legale, mentre sarà a carico della Regione nei limiti della disponibilità di cui al precedente articolo 35, decimo comma, la copertura finanziaria tra il tasso ufficiale concordato dagli istituti di credito e l'interesse legale.

5. All'erogazione di detti contributi può procedersi in un'unica soluzione previa attualizzazione delle rispettive quote annuali.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 37.

MERELLA, Segretario:

Art. 37

Contributi ai comuni per l'attuazione
della presente legge

L'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica è autorizzato a concedere contributi ai comuni per il ripiano del disavanzo finanziario dovuto al minore introito derivante dalle riduzioni previste dagli articoli 44 e 45 della presente legge.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 38.

MERELLA, Segretario:

Art. 38

Contenuto ed efficacia dei piani
di risanamento urbanistico

1. I piani di risanamento di iniziativa

pubblica o privata hanno contenuto, valore ed efficacia di piano attuativo.

2. I piani di risanamento devono prevedere le aree per gli standards urbanistici le quali, nel caso che dette aree non siano interamente reperibili all'interno dell'insediamento abusivo, devono essere individuate nelle immediate adiacenze.

3. I piani di risanamento debbono altresì contenere le previsioni di spesa relative alle opere di urbanizzazione primaria necessarie e quelle occorrenti per l'acquisizione delle aree per standards urbanistici per l'attuazione dei servizi previsti dall'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17.

4. Gli oneri finanziari di cui sopra devono essere ripartiti proporzionalmente alla volumetria da autorizzare in sanatoria ed a quella ancora da realizzare fra tutti i proprietari interessati, secondo i criteri e le modalità indicate nei successivi articoli.

5. Nei casi in cui l'attuazione dei piani di risanamento è prevista con carattere pluriennale, deve essere predisposto un programma finanziario articolato per fasi di intervento.

6. In caso di piani di risanamento urbanistico di iniziativa privata, qualora non sia possibile ai proponenti reperire in tutto o in parte le aree di cessione per standards urbanistici, esse potranno essere sostituite da un corrispettivo monetario pari al valore delle aree da espropriare. Detto importo è stabilito nelle previsioni di spesa allegate al piano di risanamento nella misura prevista dalle disposizioni vigenti in materia di indennità espropriativa.

7. Qualora i piani proposti non prevedano per intero le aree per servizi, l'amministrazione comunale, provvede, in sede di approvazione, all'integrazione.

8. I piani particolareggiati approvati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge e finalizzati al recupero del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, conservano la loro validità e le opere abusive in essi ricomprese possono conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria secondo le modalità previste dalla presente legge.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 39.

MERELLA, Segretario:

Art. 39

Termini per l'adozione
dei piani di risanamento

1. A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge i comuni devono provvedere:

a) entro novanta giorni all'individuazione e perimetrazione degli insediamenti da assoggettare a risanamento urbanistico;

b) entro nove mesi all'adozione dei piani di risanamento urbanistico.

2. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, il competente Comitato di controllo sugli atti degli enti locali provvede alla nomina di un Commissario ad acta entro trenta giorni perché adotti i necessari provvedimenti sostitutivi, dandone contemporaneamente notizia all'Assessore regionale degli enti locali.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 40.

MERELLA, Segretario:

Art. 40

Facoltà ed obblighi dei comuni

1. In luogo della indennità di esproprio, i proprietari di lotti di terreno vincolati a destinazioni pubbliche a seguito dei piani di risa-

namento di cui agli articoli precedenti, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi, singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria prima abitazione.

2. Per i fini previsti dal primo e dal terzo comma del presente articolo, i comuni che procedono all'adozione dei piani di risanamento di cui agli articoli precedenti devono comunque provvedere, anche se non obbligati ai sensi delle norme vigenti, alla formazione dei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, senza tener conto del limite minimo del quaranta per cento di cui all'articolo 2, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati.

3. I proprietari degli edifici per i quali è prevista la demolizione possono chiedere l'assegnazione di un lotto nell'ambito di piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi la propria prima abitazione.

4. I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da data certa, anteriore all'entrata in vigore della presente legge, in edifici ultimati ai sensi dell'articolo 26 della presente legge, alla data del 1° ottobre 1983, dei quali è prevista la demolizione a seguito dell'approvazione degli strumenti di risanamento urbanistico, sono preferiti, purché abbiano versato i contributi ex GESCAL per almeno cinque anni, a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione in locazione di alloggi cui abbiano titolo a norma di legge.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 41.

MERELLA, Segretario:

Art. 41

Domanda e procedimento della concessione in sanatoria

1. La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata entro il termine di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Per le costruzioni ed altre opere ultimate entro il 1° ottobre 1983, la cui licenza, concessione od autorizzazione venga annullata, ovvero dichiarata decaduta o inefficace successivamente all'entrata in vigore della presente legge, il termine di presentazione della domanda è fissato in centoventi giorni dalla notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

3. Alla domanda, corredata della prova dell'eseguito pagamento degli importi previsti dalle vigenti disposizioni, deve essere allegata la seguente documentazione:

a) una descrizione sommaria delle opere per le quali si chiede la concessione in sanatoria;

b) il progetto delle opere di completamento e di adeguamento statico, eventualmente necessarie;

c) un'apposita dichiarazione, corredata da documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi, una perizia sulle dimensioni e sullo stato delle opere redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione dalla quale risulti l'idoneità statica e funzionale delle opere eseguite e l'esistenza degli indispensabili requisiti d'ordine igienico sanitario;

d) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nonché copia della dichiarazione dei redditi al fine di ottenere le riduzioni previste dalla presente legge;

e) un certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti la sede dell'impresa; un eventuale atto di notorietà dal quale risulti che l'attività di impresa è esercitata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria, nel caso in cui questi ultimi non coin-

cidano con la sede dell'impresa;

f) la prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio del catasto della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;

g) il parere delle competenti amministrazioni statali o regionali nel caso in cui gli immobili siano gravati da vincoli imposti da leggi statali o regionali; qualora non ancora espresso, il parere è sostituito da copia della domanda presentata all'amministrazione interessata;

h) un atto di notorietà dal quale risulti il tempo in cui la costruzione è stata iniziata ed ultimata, qualora non risulti altrimenti;

4) Gli atti di notorietà di cui ai precedenti punti e) ed h) possono essere contestuali.

5. Le opere di completamento e di adeguamento statico, eventualmente necessarie, di cui alla lettera b) del precedente terzo comma, potranno essere eseguite successivamente al rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria.

6. Il richiedente la sanatoria, quando sia pendente un procedimento giurisdizionale avverso provvedimenti sanzionatori emessi dal comune o dalla Regione, deve darne atto nella domanda precisando contestualmente se intenda rinunciare al ricorso, in caso di rilascio del provvedimento di sanatoria richiesto.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 42.

MERELLA, Segretario:

Art. 42

Certificato di abitabilità e di agibilità

1. A seguito del rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria, viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o di agibilità anche in carenza degli ulteriori requisiti

fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli infortuni.

2. Il certificato di abitabilità o di agibilità per edifici legittimamente realizzati si intende rilasciato decorsi novanta giorni dalla richiesta dell'interessato con cui sia documentata la sussistenza delle condizioni di cui al comma precedente attraverso la realzione di un professionista abilitato alla progettazione.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 43.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 43

Oneri per il rilascio della concessione
o dell'autorizzazione in sanatoria

1. Il beneficiario della sanatoria deve corrispondere al comune gli oneri di concessione secondo le modalità di cui ai successivi commi.

2. Il costo convenzionale base per la determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 del decreto assessoriale 31 gennaio 1978, n. 70/U è aggiornato alla data di entrata in vigore della presente legge secondo le variazioni dell'indice del costo della vita accertate dall'ISTAT e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, fermi restando i parametri correttivi di cui alle tabelle allegate al richiamato decreto 31 gennaio 1978, n. 70/U.

3. Gli oneri di concessione non sono dovuti:

— per le opere realizzate nel periodo antecedente al 1° gennaio 1970 e per le opere che hanno i requisiti per la concessione gratuita ai sensi dell'articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sempreché sia stato rispettato l'indice fondiario previsto dallo strumento urbanistico vigente alla data di realizzazione dell'opera;

— per le opere realizzate in assenza di autorizzazione o in difformità da essa.

4. Il contributo di concessione di cui al precedente primo comma è ridotto al 50 per cento per le opere realizzate nel periodo dal 1° gennaio 1970 al 29 gennaio 1977.

PRESIDENTE. Sospendiamo l'esame dell'articolo 43 in attesa che vengano distribuiti gli emendamenti.

Si dia lettura dell'articolo 44.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 44

Condizioni di sanatoria per i cittadini
meno abbienti che abbiano realizzato
la prima casa

Il richiedente la sanatoria in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia economica e popolare che abbia realizzato un alloggio convenzionabile ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che proceda alla stipula della relativa convenzione anche se in zona "E", è tenuto a corrispondere il contributo di concessione nella misura del 50 per cento di quello previsto per le zone "B" aggiornato secondo le disposizioni previste nel precedente articolo 43.

PRESIDENTE. Anche l'esame di questo articolo è sospeso in attesa che vengano distribuiti gli emendamenti.

Si dia lettura dell'articolo 45.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 45

Riduzioni e maggiorazioni del
contributo di concessione

1. Devono corrispondere gli oneri di urbanizzazione nella misura del 70 per cento:

— coloro che siano in possesso del solo requisito soggettivo per l'assegnazione di un al-

loggio di edilizia economica e popolare che abbiano realizzato un alloggio di superficie superiore di non oltre il 30 per cento rispetto a quella stabilita come convenzionabile;

— coloro che siano in possesso del requisito oggettivo richiesto per l'edilizia convenzionata ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed il cui reddito non superi il limite previsto per l'accesso all'edilizia agevolata.

2. In assenza dei predetti requisiti, qualora l'opera abusiva costituisca la prima abitazione del nucleo familiare dell'interessato, gli oneri di urbanizzazione sono ridotti del 20 per cento.

3. Qualora le opere eseguite abbiano una superficie di oltre 500 mq., oppure di oltre 1.000 mq., l'onere è moltiplicato rispettivamente per 2 ovvero per 3.

4. Per l'attività artigianale e commerciale a prevalente conduzione familiare gli oneri di urbanizzazione sono ridotti del 20 per cento.

5. In caso di chiusura di balconi o terrazzi gli oneri sono ridotti del 70 per cento qualora il manufatto sia stato realizzato con elementi lignei o metallici e del 30 per cento negli altri casi.

6. Le somme da corrispondere per i titoli sopra indicati sono ridotte del 60 per cento nel caso di opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge 5 agosto 1975, n. 457.

7. In presenza di piano di risanamento l'amministrazione comunale deve indicare nel quadro finanziario annesso le fonti finanziarie attraverso cui far fronte al diminuito introito derivante dalle eventuali riduzioni di cui ai precedenti commi ed al precedente articolo 43.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

L'articolo 46 è soppresso.

Si dia lettura dell'articolo 47.

MERELLA, Segretario:

Art. 47

Fondi da destinare al riequilibrio
e al recupero urbanistico

1. Per il riequilibrio ed il recupero urbanistico delle zone compromesse sono destinati oltre agli stanziamenti statali aventi tale destinazione anche fondi regionali.

2. Gli stanziamenti regionali sono adeguati di anno in anno tenendo conto delle esigenze finanziarie derivanti dai piani di recupero urbanistico approvati e concretamente realizzati.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 48.

MERELLA, Segretario:

Art. 48

Pagamento dei contributi afferenti
la concessione in sanatoria

1. Entro la data di presentazione della domanda di cui al precedente articolo 41, devono essere versati al comune a titolo di acconto la somma di lire 50.000 per le opere di urbanizzazione primaria e di lire 100.000 per quelle secondarie.

2. La restante parte del contributo di concessione da corrispondere al comune ai sensi della presente legge può essere rateizzata con deliberazione del Consiglio comunale, applicando l'interesse legale.

3. La prima rata deve essere versata al comune all'atto del rilascio della concessione e non deve comunque essere inferiore al 30 per cento dell'intero importo; le rate rimanenti ed i relativi interessi devono essere corrisposti entro i successivi tre anni, con le modalità e garanzie stabilite dall'amministrazione comunale.

4. Il consiglio comunale può deliberare

forme di rateizzazione più favorevoli per il concessionario che sia in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia economica popolare e che abbia realizzato un'abitazione convenzionabile ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, purché l'importo sia interamente corrisposto entro il termine di 5 anni.

5. Il mancato versamento nei termini previsti comporta la riscossione mediante l'ingiunzione prevista dall'articolo 2 del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, emessa dal sindaco del comune interessato.

6. Le somme percepite dai comuni ai sensi della presente legge hanno la destinazione specifica prevista dalle disposizioni di cui all'articolo 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed all'articolo 12 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17.

PRESIDENTE. L'esame dell'articolo 48 è sospeso in attesa che vengano distribuiti gli emendamenti.

Si dia lettura dell'articolo 49.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 49

Piani di lottizzazione non convenzionati

1. Le opere realizzate in assenza di concessione in conformità a piani di lottizzazione, relativi a zone classificate B, C, o D, ai sensi del decreto di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, già approvati dal consiglio comunale e muniti di nulla osta regionale ma non convenzionati, possono essere sanate purché la domanda venga presentata e la relativa convenzione stipulata entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in convenzione e della quota del costo di costruzione, ove dovuta.

3. Le somme da corrispondere al comune sono maggiorate degli interessi legali maturati

dalla data del decreto regionale di nulla osta a quella di entrata in vigore della presente legge.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(*E' approvato*).

L'articolo 50 è soppresso.

Si dia lettura dell'articolo 51.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 51

Sospensione dei procedimenti e mancata presentazione della domanda

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e sino alla scadenza del termine di cui al primo comma del precedente articolo 41, sono sospesi i procedimenti amministrativi per l'applicazione delle sanzioni e la loro esecuzione.

2. La presentazione della domanda di sanatoria proroga la sospensione di cui al comma precedente sino al rilascio ovvero al diniego della concessione o autorizzazione in sanatoria.

3. Qualora la domanda non venga presentata nei termini previsti dal primo comma, si applicano le sanzioni amministrative previste dal Capo I della presente legge.

4. Le disposizioni di cui al primo e secondo comma del presente articolo non si applicano alle opere abusive non ammesse a sanatoria ai sensi dell'articolo 28 della presente legge.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(*E' approvato*).

Si dia lettura dell'articolo 52.

MERELLA, *Segretario*:

IX LEGISLATURA

LXV SEDUTA

11 SETTEMBRE 1985

Art. 52

Norma finanziaria

1. Nel bilancio di previsione della Regione per l'anno finanziario 1985 sono introdotte le seguenti variazioni:

STATO DI PREVISIONE DELL'ENTRATA

In aumento

Capitolo 12204 - Tasse sulle concessioni governative (art. 8, L.C. 26 febbraio 1948, n. 3 e art. 34 D.P.R. 19 maggio 1949, n. 250)
lire 1.000.000.000

Capitolo 24110 - (nuova istituzione)
2.4.1. - Sovvenzioni statali per i controlli periodici dell'attività urbanistica ed edilizia (art. 23, legge 28 febbraio 1985, n. 47)
p.m.

Capitolo 36214 - (nuova istituzione)
3.6.2. - Rimborsi dei comuni in conto delle anticipazioni concesse dalla Regione per la formazione dei piani di risanamento urbanistico (art. 36, terzo comma della presente legge)
p.m.

STATO DI PREVISIONE DELLA SPESA DELL'ASSESSORATO DEGLI AFFARI GENERALI, PERSONALE E RIFORMA DELLA REGIONE

In aumento

Capitolo 02016 - Stipendi, paghe, indennità ed altri assegni al personale dell'Amministrazione regionale (L.R. 17 agosto 1978, n. 51; L.R. 4 settembre 1978, n. 57; L.R. 1° giugno 1979, n. 47, L.R. 28 febbraio 1981, n. 10; L.R. 28 luglio 1981, n. 25; L.R. 28 novembre 1981, n. 39; L.R. 19 novembre 1982, n. 42 e L.R. 8 maggio 1984, n. 18) (spesa obbligatoria)
lire 30.000.000

STATO DI PREVISIONE DELLA SPESA DELL'ASSESSORATO DELLA PROGRAMMAZIONE BILANCIO ED ASSETTO DEL TERRITORIO

In diminuzione

Capitolo 03016 - Fondo speciale per fronteggiare spese correnti dipendenti da nuove disposizioni legislative (art. 33 L.R. 5 maggio 1983, n. 11, e art. 3 della legge finanziaria)
lire 2.930.000.000
mediante riduzione delle riserve dei seguenti punti della tabella A allegata alla legge finanziaria 1985:

1) applicazione del decreto del Presidente della Repubblica n. 348 del 1979

lire 930.000.000

2) riforma assistenza

lire 2.000.000.000

STATO DI PREVISIONE DELLA SPESA DELL'ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

In aumento

Capitolo 04160/01 - (Cat. progr. 12) (nuova istituzione) 2.1.2.7.4.3.07.27 - Anticipazioni ai comuni per la predisposizione e l'attuazione dei piani di risanamento urbanistico (art. 36, primo comma, della presente legge)

lire 1.500.000.000

Capitolo 04160/02 - (Cat. progr. 12) (nuova istituzione) 1.1.1.4.1.2.07.27 - Spese necessarie per il censimento, accertamento e controllo sull'attività urbanistico-edilizia, anche mediante rilievi aerofotogrammetrici, e per la pubblicizzazione, diffusione conoscitiva della normativa urbanistico-edilizia regionale (artt. 21 e 22 della presente legge)

lire 1.000.000.000

Capitolo 04160/03 - (Cat. progr. 12) (nuova istituzione) 2.1.2.3.2.4.07.27 - Concorsi sugli interessi dei mutui contratti dai comuni per l'attuazione dei piani di risanamento urbanistico; contributi ai comuni per il ripiano del disavanzo finanziario derivante dalle riduzioni dei contributi di concessione (artt. 37, 44 e 45 della presente legge)

lire 500.000.000

Capitolo 04160/04 - (Cat. progr. 12)

(nuova istituzione) 2.1.2.4.3.4.07.27 - Concorso sugli interessi dei mutui contratti dai consorzi volontari o dalle cooperative edilizie per l'attuazione anche parziale, dei piani di recupero (art. 35, ottavo comma della presente legge)

lire 700.000.000

Capitolo 04161 - Spese per oneri derivanti dalla stipula di convenzione con imprese specializzate per provvedere alla demolizione di opere eseguite in violazione delle norme urbanistiche (art. 20, ultimo comma della L.R. 19 maggio 1981, n. 17, e artt. 6, tredicesimo comma, e 20, decimo comma, della presente legge)

lire 200.000.000

2. Le spese derivanti dall'applicazione della presente legge gravano sui precitati capitoli 02016, 04160/01, 04160/02, 04160/03, 04160/04 e 04161 del bilancio della Regione per l'anno 1985 e su quelli corrispondenti dei bilanci degli anni successivi.

3. All'onere derivante dall'applicazione dell'articolo 36, terzo comma, valutato in annue lire duecentomilioni si fa fronte, a partire dal 1986, con l'incremento del gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche derivante dal suo naturale incremento.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 53.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 53

Rinvio a norme statali

Per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, si applicano le disposizioni contenute nella legislazione statale e regionale vigente.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione.

Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Si dia lettura dell'articolo 54.

MERELLA, *Segretario*:

Art. 54

Entrata in vigore

La presente legge entra in vigore nel giorno della sua pubblicazione.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare su questo articolo, lo metto in votazione. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Riprendiamo l'esame dell'articolo 43. Sono stati presentati due emendamenti. Se ne dia lettura.

MERELLA, *Segretario*:

Emendamento sostitutivo totale Montresori - Soro - Atzeni - Floris - Giagu:

"L'articolo 43 è così sostituito:

Oneri per il rilascio della concessione
o dell'autorizzazione in sanatoria

1. Il beneficiario della sanatoria deve corrispondere al Comune gli oneri di concessione maggiorati degli interessi legali.

2. Il contributo di concessione è ridotto del 50 per cento per le opere realizzate nel periodo dal 1° gennaio 1970 al 29 gennaio 1977". (1)

Emendamento sostitutivo parziale Cogodi - Ortu Italo - Satta:

"Il comma secondo dell'articolo 43 è sostituito dai seguenti commi:

Il costo convenzionale base per la determi-

nazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 del decreto assessoriale 31 gennaio 1978, n. 70/U è incrementato degli interessi legali, fermi restando i parametri correttivi di cui alle tabelle allegate al richiamato decreto assessoriale del 31 gennaio 1978, n. 70/U.

Il suddetto costo convenzionale è moltiplicato, rispettivamente per il coefficiente 1,2 per i comuni della classe III, 1,4 per i comuni della classe II e 1,6 per i comuni della classe I, così come individuati dall'articolo 2 del decreto dell'Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica 20 dicembre 1983, n. 2266/U.

Ai fini dell'applicazione della presente legge le frazioni, con esclusione di quelle residenziali turistiche, sono assimilate ai comuni di pari popolazione massima insediabile prevista dallo strumento urbanistico". (5)

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica per illustrare il suo emendamento.

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica*. Si dà per illustrato.

PRESIDENTE. Ha domandato di parlare l'onorevole Montresori. Ne ha facoltà.

MONTRESORI (D.C.). Signor Presidente, credo che sia difficile riuscire ad orientarsi, oltre che per la materia estremamente delicata che si presta ad una serie di interpretazioni spesso forzate, anche perché le cose cambiano all'ultimo minuto, all'ultimo secondo. E questa è una riprova del mancato confronto tecnico-amministrativo che doveva essere condotto nella Commissione sesta. Stiamo ripetendo qui quello che successe nel mese di giugno. E poiché è mancato il confronto anche la sospensione che il collega Cuccu ha chiesto non è valsa — né credevamo che servisse — a confrontare l'emendamento presentato dalla minoranza con quello che la maggioranza aveva in animo di presentare. Abbiamo invece assistito ad un incontro della sola maggioranza; è emerso un testo che poi l'Assessore modifica ancora in Aula. Questo nuovo testo indubbiamente meglio si adatta alle

cose che noi chiedevamo, però si tratta di una norma che arriva all'ultimo momento e sulla cui natura è giustificato il timore che infranga, sul piano della legalità i principi generali riportati nella legge nazionale sul condono.

Noi ripetiamo un concetto fondamentale: l'oblazione rimette il cittadino, chiamiamolo così, illegale, in una posizione pari a quella di chi ha costruito legittimamente e legalmente. Se si potesse dire, diremo che ferma il tempo al momento in cui il cittadino metteva la prima pietra. Se si consegue questo risultato, io non sto a discutere se sia politicamente valido o moralmente accettabile che chi ha più soldi possa sanare tutte le proprie illegalità (questa è una frase che abbiamo detto anche altre volte); io dico però che l'oblazione pagata ha l'effetto di rendere il cittadino illegale uguale a quello che ha costruito legalmente. Di conseguenza le tabelle legate al diritto del cittadino di ottenere la concessione debbono prevedere oneri della stessa misura di quelli che avrebbe pagato al momento in cui è iniziata quella costruzione, se avesse costruito legalmente. Io non voglio polemizzare con l'assessore Cogodi, anche per non restringere questo confronto soltanto a lui, che in questo momento è responsabile del settore dell'urbanistica.

Noi però dobbiamo confutare sul piano politico i dati, le cifre che stamattina ci ha fornito. Confutarle sul piano politico perché è una scelta della Regione sarda quella di far pagare meno che nelle altre regioni, in considerazione delle particolari condizioni sociali, economiche, di reddito dei nostri corregionali. E' certamente vero che in Piemonte, in Friuli, si paga di più...

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanza ed urbanistica*. Anche in Campania e in Calabria.

MONTRESORI (D.C.). Campania, Calabria... Tutto quello che volete, ciò non toglie che sia una scelta politica, compiuta dalla Regione sarda il 31 gennaio 1978, data in cui è stato emanato il decreto assessoriale che fissa quei parametri, quelle tabelle e che ne indicava ai comuni l'applicazione in una misura per-

centuale. Guarda caso, in Sardegna, per le stesse considerazioni fatte dalla Regione sarda anche i comuni hanno utilizzato al massimo la facoltà di concedere ai cittadini quelle facilitazioni. Io non so se questa sia stata una scelta cosciente o negligente, io dico che questa è la scelta politica che è stata fatta prima dalla Regione e successivamente dai Comuni per cui oggi non possiamo dire che in Sardegna si paga meno di quello che si paga nelle altre regioni, perché questa è una scelta voluta, credo, da tutte le forze politiche. D'altra parte una misera fine ha fatto, credo nell'82, l'assessore Muledda che aveva presentato un decreto di rivalutazione di quei parametri; altrettanto dicasi per il collega Floris nell'84.

La volontà politica della sesta Commissione del Consiglio regionale — e quindi io credo di tutte le forze politiche qui presenti — è stata quella di non prendere in esame quel provvedimento e di non ritoccare i parametri ivi fissati — di cui oggi si lamenta l'insufficienza — rispetto alla misura del 1978. A noi sembra strano pertanto che il responsabile dell'urbanistica dica oggi che questi coefficienti di abbattimento sono stati utilizzati del tutto dai comuni (è la stessa scelta che ha fatto la Regione allora); che il valore nominale non è stato mai aggiornato. Il valore nominale poteva essere aggiornato con decreto dell'Assessore degli enti locali della Regione sarda, provvedimento che si poteva adottare durante l'intero arco di tempo che è trascorso dal giorno del suo insediamento; lo si poteva fare nelle more della discussione del primo testo approvato in giugno; lo si poteva fare da giugno ad oggi, di modo che avrebbe avuto un fondamento la constatazione: il cittadino paga un po' di più ma tutti i cittadini pagano in misura uguale; poiché, secondo noi, l'oblazione consegue il risultato — ed ha il significato — di rendere uguale i cittadini. Se questo l'Assessore non ha fatto non è colpa nostra. Lo abbiamo sfidato a farlo, in Commissione.

Noi non crediamo che il cittadino che costruisce abusivamente scelga il posto, inquina e distrugga le campagne; noi crediamo che può avvenire anche questo, ma non si tratta della generalità, della totalità dei casi, come parrebbe ammettere lo stesso Assessore. Certamente,

si apre il circuito delle rivendicazioni sociali, ma questo è sempre avvenuto. I comuni, quelli grossi, in riferimento a cui si parla dell'aumento degli oneri, hanno sanato da sé queste situazioni anomale con varianti al piano regolatore; con i piani di recupero; tanto che fino ad oggi l'urbanistica è stata sostanzialmente un inseguire gli abusivi: inseguire le periferie urbane ed adattare gli strumenti urbanistici alle esigenze di questi cittadini i quali da una serie di motivi, a volte giustificati a volte no (a volte da intenti speculativi posso aggiungere anche) sono stati spinti a superare quelle che una volta erano le circoscrizioni delle nostre città.

Così come non è vero che, se in Sardegna si paga poco, tutti gli italiani verranno a costruire abusivamente in Sardegna. Intanto l'operatività delle misure sull'abusivismo si ferma al primo ottobre 1983; da quel momento sino alla data di entrata in vigore di questa legge, abbiamo sollecitato l'Assessore a dirci che cosa intenda fare, considerato che la disciplina prevista per il tempo successivo alla data suddetta è contenuta nel capo prima della legge che oggi verrà approvata, il quale fissa delle procedure estremamente rigide, vincolistiche — chiamiamole anche giuste — alle quali non è più possibile derogare. Perciò, se la volontà dei partiti politici e la volontà delle amministrazioni sono effettive i fenomeni di abusivismo verranno sicuramente sanati e verranno soprattutto evitati. Noi ripetiamo che, come ha detto il collega Soro, le somme introitate dai comuni con il pagamento degli oneri Bucalossi, costituiscono sempre una misura minima pur corretta, rispetto ai finanziamenti necessari per dotare di fogne, di strade, di illuminazione elettrica, di impianti di illuminazione i nuovi insediamenti. A parte il fatto che questo vale solo ed esclusivamente per la sanatoria singola e non per gli agglomerati abusivi cresciuti sino all'83, poiché in questo caso è obbligatorio il piano di risanamento e sono a carico degli abusivi tutti gli oneri per fare le urbanizzazioni primarie e quelle secondarie. Abbiamo pertanto sufficienti motivi per concludere che alcune argomentazioni presenti nella replica dell'assessore Cogodi non si sono poi tradotte negli emendamenti.

Noi insistiamo sul nostro emendamento per

un'ulteriore ragione; perché ci sembra di aver capito che la Giunta regionale accoglie in *toto* i rilievi che il Governo ha fatto. Se così è non riteniamo che si debbano modificare parti che non sono state intaccate dalla lettera della Rappresentanza del Governo. I nostri emendamenti (parlo per questo in discussione ma anche per i successivi) sono stati ricavati dal testo approvato dal Consiglio regionale, quindi riflettono la volontà di questa Assemblea, laddove cassano le parole, e quindi le somme, che si riferiscono all'onere di riequilibrio territoriale.

E' questa un'operazione che crediamo corretta, perché non è giusto che una legge venga discussa due volte in Aula, né che la volontà del Consiglio debba essere espressa due volte nell'Aula, a distanza di due mesi, sullo stesso ordine di problemi, prendendo pretesto da rilievi che la maggioranza di questo Consiglio dice di voler accettare. Ci siamo attenuti a questa linea nel presentare tanto l'emendamento numero 1, che si riferisce all'articolo 43, quanto gli emendamenti numeri 2 e 3. E credevamo che questa fosse l'impostazione corretta; la Giunta invece ha insistito nel tener ferma la proposta approvata in Commissione dai rappresentanti della maggioranza; ha voluto far rientrare (uso una frase del collega Soro) dalla finestra quanto era uscito dalla porta. Ha cioè rivalutato l'entità di quegli oneri, in modo tale che l'abusivo, con questa legge, pagasse quanto avrebbe pagato con la legge approvata il 21 giugno. Ebbene, ora viene presentato un emendamento che modifica il tenore della norma approvata in Commissione. Io voglio proporvi dei dati circa la tabella letta dall'Assessore e dico che non mi ritrovo sui costi minimi e massimi, ad esempio, fissati dal Comune di Sassari, o dal Comune di Porto Torres. Intanto le tabelle che ha letto l'Assessore credo debbano riferirsi alle zone b) residenziali, ma il Comune di Sassari e quello di Porto Torres hanno, ad esempio, dei valori di urbanizzazione secondaria superiori a quello massimo che risulta in questa tabella (ho qua i moduli e potrei distribuirli all'Assemblea): per le urbanizzazioni secondarie il Comune di Sassari, in zona b), residenziale, fa pagare 2.000 lire; il Comune di Porto Torre fa pagare 2.160 lire, superiori quindi alle 2.100 lire che ci

ha detto l'Assessore.

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica*. Ma per 60 lire?

MONTRESORI (D.C.). Va bene sono solo 60 lire, ma è già un dato sbagliato.

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica*. Stiamo parlando di miliardi e lei trova 60 lire di differenza!

MONTRESORI (D.C.). *Errare humanum est*, tutti sbagliano, Assessore. Abbiamo sbagliato anche noi con l'articolo 30, che il Governo ha bloccato; ha sbagliato anche lei facendo approvare in Commissione alcune cose che oggi tornano indietro.

Io ho fatto i conti sulla base dell'emendamento precedente, presentato dalla Giunta, non su quello letto dal segretario Merella, perché in questo articolo sono stati tolti gli interessi legali decorrenti dall'entrata in vigore della presente legge. Ciò comportava che il costo convenzionale veniva moltiplicato e l'ammontare veniva poi ragguagliato, dal '78 ad oggi, con la cifra risultante dal calcolo dell'interesse legale, ciò che portava ad un aumento del 40 per cento. Con il precedente emendamento, ripeto, nel Comune di Sassari e in quello di Porto Torres per un alloggio di 95 metri quadri in zona b), l'assessore Cogodi faceva uno sconto, a Sassari, di 300 mila lire su 7 milioni; nel Comune di Porto Torres, di 500 mila lire, su 6 milioni circa. Cioè il 4 per cento da una parte, e poco più del 6 per cento dall'altra. Questo rispetto alla proposta approvata in Commissione, poiché, ripeto, il cittadino non deve solo pagare la "Bucalossi", ma poi deve pagare il costo di costruzione; poi deve pagare l'oblazione, che nell'ultimo periodo dell'abusivismo porta l'esborso del cittadino a 7 milioni...

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica*. Lei non deve fare i conti su cose che non interessano la Regione.

MONTRESORI (D.C.). Sì, però stiamo par-

lando di uno stesso soggetto, il quale prende colpi da una parte e dall'altra, e alla fine non sanerà niente; ed avremo l'esercito degli abusivi.

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica*. Lei non può fare percentuali su cifre che non stabiliamo noi.

MONTRESORI (D.C.). Tutte le cifre tutte le percentuali sono "tirate" per sorreggere la tesi che più conviene, questo lo ammetto; però il cittadino che si trova a fare l'oblazione avrebbe avuto (perché oggi credo che sia notevolmente migliorato) uno sconto del 4 per cento rispetto alla proposta della Giunta. Quindi noi insistiamo sul mantenere i nostri emendamenti che riflettono — ripetiamo — la volontà del Consiglio regionale del mese di giugno, poiché casano qualsivoglia riferimento agli oneri di riequilibrio territoriale, che la maggioranza ha detto di voler togliere.

PRESIDENTE. Metto in votazione l'emendamento numero 1. Chi lo approva alzi la mano.
(Viene richiesta la controprova). Chi non lo approva alzi la mano.

(Non è approvato).

Metto ora in votazione l'emendamento numero 5. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Metto ora in votazione la restante parte dell'articolo 43. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

All'articolo 44 sono stati presentati due emendamenti. Se ne dia lettura.

MERELLA, *Segretario*:

Emendamento sostitutivo totale Montresori - Soro - Floris - Atzeni - Giagu:

"L'articolo 44 è così sostituito:

Condizioni di sanatoria per i cittadini meno abbienti che abbiano realizzato la prima casa

Il richiedente la sanatoria in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia economica e popolare che abbia realizzato un alloggio convenzionabile ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che procede alla stipula della relativa convenzione anche in zona "E" è tenuto a corrispondere il contributo di concessione nella misura stabilita dall'amministrazione comunale per le zone classificate "B" ai sensi del decreto di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981 n. 17". (2)

Emendamento sostitutivo totale Cogodi - Ortu Italo - Satta:

"L'articolo 44 è così sostituito:

Condizioni di sanatoria per i cittadini meno abbienti che abbiano realizzato la prima casa

Il richiedente la sanatoria in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia economica e popolare, che abbia realizzato un alloggio convenzionabile ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che procede alla stipula della relativa convenzione anche in zona "E", è tenuto a corrispondere il contributo di concessione nella misura stabilita dall'amministrazione comunale per le zone classificate "B" ai sensi del decreto di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17. Tale onere è incrementato degli interessi legali". (6)

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica per illustrare l'emendamento.

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica*. Si dà per illustrato.

CUCCU (P.C.I.). Presidente questo non era il due, era il 6.

PRESIDENTE. Ma io qui emendamento numero 6 non ne vedo, l'emendamento numero 2 è stato illustrato insieme all'altro emendamento sull'articolo 43. Metto in votazione l'emendamento numero 2. Chi lo approva alzi la mano.

(Viene richiesta la controprova).

Chi non lo approva alzi la mano.

(Non è approvato).

Metto ora in votazione l'emendamento numero 6. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

All'articolo 48 sono stati presentati due emendamenti. Se ne dia lettura.

MERELLA, *Segretario:*

Emendamento sostitutivo parziale Montresori - Soro - Giagu:

"I commi 1 e 2 dell'articolo 48 sono sostituiti dal seguente comma: I contributi di concessione, da corrispondere al comune ai sensi della presente legge, possono essere rateizzati con deliberazione del consiglio comunale, applicando l'interesse legale". (3)

Emendamento aggiuntivo Cogodi - Ortu Italo - Satta:

"Nel primo comma dell'articolo 48 dopo la parola secondarie sono aggiunte le seguenti: sempreché il contributo di concessione sia dovuto". (7)

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Montresori per illustrare l'emendamento numero 3.

MONTRESORI (D.C.). Si dà per illustrato.

PRESIDENTE. Per illustrare l'emendamento numero 7 ha facoltà di parlare l'onorevole Assessore degli enti locali finanze ed urbanistica.

COGODI (P.C.I.), *Assessore degli enti locali, finanza ed urbanistica.* Si dà per illustrato.

PRESIDENTE. Metto in votazione l'emendamento numero 3. Chi lo approva alzi la mano.

(Viene richiesta la controprova).

Chi non lo approva alzi la mano.

(Non è approvato).

PRESIDENTE. Metto in votazione l'emendamento numero 7. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvato).

Metto in votazione la restante parte dell'articolo 48. Chi la approva alzi la mano.

(E' approvata).

Votazione a scrutinio segreto.

PRESIDENTE. Indico la votazione a scrutinio segreto sulla legge regionale 21 giugno 1985, rinviata dal Governo (CCI).

Risultato della votazione.

PRESIDENTE. Proclamo il risultato della votazione:

presenti	66
votanti	66
maggioranza	34
favorevoli	39
contrari	27

(Il Consiglio approva)

(Hanno preso parte alla votazione: Aresti - Asara - Atzeni - Atzori A. - Atzori V. - Canalis - Carta - Casula - Chessa - Cocco - Cogodi - Cossu - Cuccu - Dadea - Fadda F. - Fadda P. - Falchi - Floris - Giagu - Ladu G. - Ladu L. - Ladu S. - Lai - Lorelli - Lorettu - Manunza - Marracini - Meloni - Merella - Mereu O. - Mereu S. - Moi - Montresori - Moretti - Morittu - Mulas - Muledda - Mura - Onida - Onnis - Oppi - Orrù -

Ortu I. - Ortu V. - Palmas - Pes - Pigliaru - Pili - Piretta - Planetta - Porcu - Pubusa - Puligheddu - Rojch - Ruggeri - Sanna C. - Satta - Sciolla - Serra - Serra Pintus - Serri - Soro - Tamponi - Tidu - Uras - Zurru).

**Variazioni al bilancio interno del
Consiglio regionale per il 1985**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'esame di una proposta di deliberazione concernente variazioni al bilancio interno del Consiglio regionale per il 1985. Se ne dia lettura.

MERELLA, Segretario:

IL CONSIGLIO REGIONALE

su proposta dei Questori del Consiglio

DELIBERA

La denominazione del Capitolo 1. 3 già prevista nello stato di previsione della spesa del Bilancio interno del Consiglio regionale della Sardegna per il 1985 è così modificata "Spese per le concessioni e le facilitazioni di viaggio ai Consiglieri regionali e ai Consiglieri regionali cessati dalla carica". A favore di tale Capitolo è stornata la somma di L. 320.000.000 dal Capitolo 8. 6/b "Fondo di riserva per le spese impreviste".

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il consigliere questore Mura per illustrare la proposta di deliberazione.

MURA (D.C.), Questore del Consiglio. La legge numero 19, del 13 agosto 1985, alla lettera b) dell'articolo 1, prevede la concessione delle facilitazioni di viaggio da assegnare ai consiglieri regionali in carica e a quelli non più in carica, nella misura rispettivamente di 12 e 4.

Per quanto riguarda i consiglieri non più in carica occorre modificare il capitolo di bilancio, in quanto onere questo non era previsto nelle voci di bilancio pertanto il capitolo 13 è così variato: "Spese per le concessioni delle facilitazioni di viaggio ai consiglieri regionali e ai consiglieri regionali cessati dalla carica". A favore di detto capitolo così modificato va stornata la somma di 320.000.000 dal capitolo 86/b di riserva per le spese impreviste. Detta somma di 320.000.000 è quella necessaria per coprire appunto la spesa riguardante le facilitazioni e le concessioni di biglietti ai consiglieri non più in carica.

PRESIDENTE. Poiché nessuno domanda di parlare metto in votazione la delibera. Chi lo approva alzi la mano.

(E' approvata).

I lavori del Consiglio riprenderanno questo pomeriggio alle ore 18.

La seduta è tolta alle ore 14.

DAL SERVIZIO RESOCONTI

Il Capo Servizio

Dott. Antonio Solinas

**Testo delle Interpellanze, Interrogazioni e Mozioni
annunziate in apertura di seduta**

Interrogazione Chessa sull'erogazione dell'energia elettrica.

Il sottoscritto chiede di interrogare il Presidente della Giunta regionale per sapere quali iniziative abbia preso o intenda prendere presso l'ENEL, responsabile delle quotidiane interruzioni nella erogazione dell'energia elettrica in tutta la Sardegna e specialmente nella fascia costiera dell'Anglona e della Gallura.

E' dai primi giorni del mese di agosto, infatti, che ogni notte, quasi sempre alla stessa ora, nei centri turistici del nord Sardegna, da Stintino a Castelsardo, da Valledoria a S. Teresa, manca l'energia elettrica per diverse ore, con conseguenze disastrose e danni incalcolabili,

che vanno dalla mancanza d'acqua potabile al deterioramento di derrate alimentari deperibili, per i turisti, gli operatori economici e gli abitanti tutti della zona. (200)

Interrogazione Chessa sulla pesca delle aragoste.

Il sottoscritto chiede di interrogare l'Assessore dell'ambiente per sapere quali sono le ragioni che hanno impedito di prorogare la pesca delle aragoste nei mari della Sardegna fino al 30 settembre, come era stato chiesto unanimamente da tutte le categorie di pescatori interessati.

La mancata proroga danneggia infatti i nostri pescatori a tutto vantaggio dei pescatori corsi, i quali, com'è noto, possono esercitare la pesca dei crostacei per tutto il mese di settembre. (201)