

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 3695

## PROPOSTA DI LEGGE

**d'iniziativa dei Deputati CIBOTTO, CENGARLE, BORGHESE,  
COLOMBO RENATO, FRUNZIO**

*Presentata il 29 marzo 1962*

### Norme a tutela della funzionalità di alcune particolari cooperative edilizie

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nel quadro dello sviluppo urbanistico inteso con i più moderni criteri, le norme della presente proposta di legge sono volte a facilitare quelle cooperative edilizie il cui scopo sia costruire villette unifamiliari, con ampio giardino, ai lontani margini della città. Le norme stesse non sovvertono alcuna legge vigente di cui, anzi, ricalcano i principi in vigore. Stabilendo, come si stabilisce nell'articolo 1, il rapporto fra cubatura e superficie di terreno non superiore a mille metri cubi ogni cinque mila metri quadri, escluse dal computo le sole costruzioni accessorie (cioè garage, casotto per attrezzi ecc.), si viene praticamente a precisare che ogni appartamento di circa 160-170 metri quadri deve essere corredato di un giardino di circa 2.300 metri.

Tale massima estensività delle zone verdi è prevista appunto per garantire quella vita sana che deve essere al fondamento degli scopi di queste particolari cooperative. La vera utilità delle norme della presente proposta di legge è quella di facilitare la prassi burocratica fra queste cooperative e gli organi comunali, dato che nella selva degli interessi e dei maneggi che presso i comuni dei grandi centri non possiamo ignorare, tali

cooperative si trovano come i vasi di coccio fra quelli di ferro rappresentati dalle grandi imprese di costruzione e di speculazione edilizia molto più aduse alla navigazione in quelle difficili acque.

L'articolo 4, stabilendo che la costruzione dei servizi (fognature, viabilità interna, distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, ecc.) deve essere a totale carico delle cooperative stesse, le quali si impegnano a non chiedere nulla ai comuni pena la decadenza dalle facilitazioni di cui alla presente proposta di legge, giustifica pienamente l'adozione delle norme di cui ai successivi articoli, volte appunto ad evitare gli intralci burocratici, talvolta del tutto ingiustificati, che si frappongono alla realizzazione dei piani sociali delle cooperative. Tali norme, inoltre, senza regalare nulla a dette cooperative e senza sottrarle a nessuno dei controlli e dei pareri o licenze previste dalla vigente legislazione, offrono alle cooperative un certo diritto di precedenza, nella evasione delle rispettive pratiche, che riteniamo nessuno vorrà disconoscere dati gli scopi assolutamente non speculativi che le cooperative stesse perseguono.

Si confida pertanto che la presente proposta di legge potrà essere accolta dal Parlamento.

## PROPOSTA DI LEGGE

---

### ART. 1.

Nei comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti le cooperative edilizie aventi per scopo la costruzione di villette unifamiliari, con ampio giardino, potranno costruire, salvo migliori disposizioni di piano regolatore, con rapporto fra la cubatura della costruzione e la superficie del terreno non superiore ai 1.000 metri cubi ogni 5.000 metri quadri, costruzioni accessorie escluse.

### ART. 2.

Sono considerate unifamiliari anche le villette formate da due appartamenti ancorché nettamente divisi in senso verticale e con giardino ed ingressi separati.

### ART. 3.

Le disposizioni di cui all'articolo 1 non si applicano alle zone di terreno sottoposte a speciali vincoli da parte del Ministero della pubblica istruzione.

### ART. 4.

Per fruire delle disposizioni di cui al precedente articolo 1 le cooperative edilizie dovranno presentare al comune il piano generale di viabilità interna e le soluzioni adottate per le fognature, la distribuzione dell'energia elettrica e dell'acqua, impegnandosi a sostenere in proprio le spese inerenti a detti servizi.

Il comune deve prendere visione ed esprimere un parere vincolante sul piano di cui al precedente comma entro 30 giorni dalla sua presentazione.

Trascorso tale termine senza che il comune abbia notificato alla cooperativa interessata un motivato parere contrario unitamente alle ragionevoli soluzioni pratiche da attuare in sostituzione, il piano stesso si intende approvato.

La norma di cui ai precedenti commi secondo e terzo del presente articolo è estesa anche alle licenze di costruzione per le singole villette.

### ART. 5.

All'atto della notifica del parere favorevole da parte del comune sul piano di cui al primo comma del precedente articolo 4, il comune

stesso deve invitare la cooperativa interessata, pena la decadenza dai benefici di cui al precedente articolo 1, a sottoscrivere entro trenta giorni un atto in cui la stessa si obbliga a non chiedere al comune l'esecuzione dei servizi di cui al piano, impegnandosi ad eseguirli a proprie spese.

Tale atto d'obbligo, sottoscritto unilateralmente dalla cooperativa presso un notaio dovrà dalla stessa essere inviato al comune, nel caso previsto dal terzo comma dell'articolo 4, entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui allo stesso terzo comma, pena la decadenza dai benefici di cui al precedente articolo 1.

**ART. 6.**

I termini di cui ai precedenti articoli, per le cooperative che già avessero presentato ai comuni i piani e i progetti di cui all'articolo 4, commi 1° e 4°, decorrono dal giorno della pubblicazione della presente legge.