

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 3051

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**TODROS, DE PASQUALE, Busetto, Amendola Pietro,
Cianca, Beragnoli, Corghi, Napolitano Luigi,
di Vittorio Berti Baldina, Lusoli, Poerio**

Presentata il 30 marzo 1966

**Modifica alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni,
sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani
regolatori**

ONOREVOLI COLLEGHI! — La legge 3 novembre 1952, n. 1902, modificata con le leggi 21 dicembre 1955, n. 1357, e 30 luglio 1959, n. 615, attribuisce al Sindaco, su parere conforme della Commissione igienico-edilizia, il potere dovere di sospendere ogni determinazione sulle domande di licenza di costruzione, quando riconosca che si tratti di domande per l'esecuzione di opere in contrasto con il piano adottato.

La sospensiva decorre dalla data della deliberazione comunale di adozione dei piani regolatori generali e particolareggiati e si esercita fino all'emanazione del decreto di approvazione dei piani, per un periodo però non superiore ai 3 anni. Tale periodo che era di due anni nella legge istitutiva della salvaguardia è già stato prorogato a tre anni con la legge del 30 luglio 1959, n. 615.

Nonostante l'estensione della salvaguardia ad un triennio (in quanto il legislatore prevedeva che in tale periodo si esaurisse l'iter di approvazione del piano) l'esperienza pluriennale in questo campo ha invece largamente dimostrato che i piani, di norma, non esauriscono il loro iter in tre anni. Viene così di fatto, nella maggioranza dei casi, a cadere

uno strumento di indispensabile difesa del Comune per impedire che i privati costruiscano in contrasto con le previsioni dei piani. Ciò determina conseguenze irreparabili, oneri futuri enormi per la collettività, compromissioni che snaturano l'intera portata dei piani, anche per la tendenza dei privati, scaduta la salvaguardia, a richiedere licenze edilizie proprio su quelle aree che nei piani hanno destinazioni pubbliche indispensabili a garantire uno sviluppo armonico del territorio (sedi stradali, piazze, verde pubblico, aree per servizi scolastici, ecc.).

La procedura di approvazione dei piani, d'altra parte, si è dimostrata non priva di gravi intralci burocratici, soggetta a procedure complesse e lunghe, quando addirittura non si manifesta la necessità di apportare ai piani prima della loro approvazione, modifiche, integrazioni, rifacimenti parziali, sia in conseguenza dell'accoglimento di osservazioni che su richiesta degli organi di controllo centrali e periferici.

In tal caso i piani debbono essere riadottati dal Consiglio comunale, ed ha così inizio lo stesso iter di approvazione della delibera iniziale con la conseguente perdita di lunghi

periodi e con la facile ipotesi della scadenza della salvaguardia se limitata a soli tre anni.

In tale situazione si trovano molti piani in corso di approvazione.

Appare perciò necessario ed opportuno portare le misure di salvaguardia — come previsto dall'articolo 1 della presente proposta di legge — da tre a cinque anni.

Nel caso però che si renda necessario riadottare il piano, a seguito di motivato parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, dovendo ripetersi l'intero *iter* di approvazione che normalmente assorbe più di tre anni, neppure i cinque previsti dall'articolo 1 si dimostrerebbero sufficienti; è perciò necessario prevedere in tal caso la sospensione delle determinazioni sulle domande di licenza di costruzione per almeno quattro anni a decorrere dalla data di riadozione dei piani in Consiglio comunale.

Trattandosi di modifiche, integrazioni e rielaborazioni parziali, richieste dagli organi di controllo, tale proroga esclude l'abusivo esercizio della riadozione del piano da parte delle Amministrazioni comunali; recentemente paventata dai privati interessati.

L'articolo 2 precisa inoltre che, nel caso di riadozione dei piani, la sospensiva interessa tutto il territorio pianificato e non una parte di esso (quella oggetto delle modifiche), in quanto la pianificazione deve necessariamente considerarsi come visione armonica ed

organica di tutto il territorio soggetto alla disciplina prevista; assurdo sarebbe infatti salvaguardare le parti del piano variate senza prevedere la sospensiva sulle domande di licenza di costruzione sul resto del territorio.

L'articolo 34 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, prevede l'obbligo per i Comuni sprovvisti di piano regolatore, di includere nel proprio regolamento edilizio un programma di fabbricazione, oltre che di uniformare i regolamenti edilizi alle disposizioni contenute nella stessa legge.

L'*iter* di approvazione del programma di fabbricazione è, per l'articolo 36 della legge urbanistica, più semplice di quello di un piano regolatore generale e particolareggiato, nonostante ciò, l'esperienza ha dimostrato che occorrono due o tre anni per giungere al decreto del Ministro per i lavori pubblici anziché dieci dodici mesi che si potevano prevedere. Si ritiene anche in questo caso attribuire al Sindaco il potere di sospensiva sulle domande di licenza di costruzione per evitare che, pubblicato il programma di fabbricazione, si sviluppino attività in grave contrasto con le indicazioni del programma stesso. La salvaguardia in tal caso può essere limitata a tre anni dalla deliberazione consiliare di adozione.

Nel proporre la modifica alla legge n. 1902 mettiamo in evidenza, come da anni, in dibattiti parlamentari si solleciti lo snellimento delle procedure di approvazione dei piani.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Le sospensioni di determinazione sulle domande di licenza di costruzione, previste dalla legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modifiche sono protratte a cinque anni dalla data della deliberazione comunale di adozione dei piani regolatori generali e particolareggiati.

ART. 2.

Quando si rende necessaria la riadozione del piano in seguito a motivato parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, la sospensione, di cui all'articolo precedente, decorre per tutto il territorio interessato dal piano, dalla data della deliberazione comunale di riadozione dei piani regolatori generali e particolareggiati. In tal caso però, le sospensioni suddette non potranno essere protratte oltre quattro anni dalla data di riadozione dei piani.

ART. 3.

Le sospensioni di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modifiche sono estese anche ai programmi di fabbricazione redatti a norma dell'articolo 34 della legge 17 agosto 1942, n. 1150. In tal caso le sospensioni suddette non potranno essere protratte oltre tre anni dalla data di deliberazione comunale di adozione del programma di fabbricazione.