

COMMISSIONE IX

LAVORI PUBBLICI

LXXVII.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 22 GIUGNO 1967

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE ALESSANDRINI

INDICE

	PAG.
Comunicazioni del Presidente:	
PRESIDENTE	821
Disegno di legge (Seguito della discussione e approvazione):	
Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 (3669)	821
PRESIDENTE	821, 824, 825, 827, 831 836, 837, 838, 840, 841, 842 844, 847, 848, 849, 850, 854
ACHILLI	852
BARONI	827, 842
BUSETTO	824, 835, 850
BUZZETTI	837
CURTI IVANO	852
DEGAN	837, 853
FULCI	830, 846
GUARRA	827, 835, 841, 844, 853
GREGGI	830, 831, 835, 837 841, 843, 846, 847, 848, 851
LUCIFREDI	835, 836
NATOLI	823, 831
MANCINI, <i>Ministro dei lavori pubblici</i>	825 844, 847, 849, 850
RIPAMONTI, <i>Relatore</i>	824, 831, 836 837, 842, 844, 847, 849, 854
TAVERNA	823, 835, 838, 842, 853
TERRANOVA CORRADO	823, 835, 837 838, 840, 841, 851
TODROS	822, 825, 826, 827, 838, 841 842, 844, 846, 847, 849
Votazione segreta:	
PRESIDENTE	854

La seduta comincia alle 9,45.

BERAGNOLI, *Segretario*, dà lettura del processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

Comunicazioni del Presidente.

PRESIDENTE. Ricordo agli onorevoli colleghi che il deputato Mengozzi sostituisce il deputato Bisaglia per la discussione del disegno di legge n. 3669 all'ordine del giorno della seduta odierna.

Avverto inoltre che partecipa alla seduta a norma dell'articolo 40, sesto comma del Regolamento, l'onorevole Lucifredi.

Seguito della discussione del disegno di legge: Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 (3669).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge n. 3669, concernente: « Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 ».

Al termine della precedente seduta era stato approvato l'articolo 6. Passiamo ora all'articolo 7. Do lettura di tale articolo nel testo del disegno di legge.

ART. 7.

L'articolo 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« Le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a prescrizioni del piano regolatore o del programma di fabbricazione od a norme del regolamento edilizio, ovvero in qualsiasi modo costituiscono violazione delle prescrizioni o delle norme stesse possono essere annullati in ogni tempo, ai sensi dell'articolo 6 del testo unico della legge comunale e provinciale, approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n. 383, con decreto del Presidente della Repubblica

su proposta del Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per l'interno.

In pendenza della procedura di annullamento il Ministro per i lavori pubblici può ordinare la sospensione dei lavori con provvedimento da notificare al proprietario interessato a mezzo dell'ufficiale giudiziario nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile e da comunicare all'Amministrazione comunale. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al precedente comma.

Intervenuto il decreto di annullamento si applicano le disposizioni dell'articolo 26 ».

Il Comitato ristretto propone di sostituirlo con il seguente:

ART. 7.

L'articolo 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a prescrizioni del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione od a norme del regolamento edilizio, ovvero in qualsiasi modo costituiscono violazione delle prescrizioni o delle norme stesse possono essere annullati, ai sensi dell'articolo 6 del testo unico della legge comunale e provinciale, approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n. 383, con decreto del Presidente della Repubblica su proposta del Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per l'interno.

Per le deliberazioni ed i provvedimenti comunali anteriori alla entrata in vigore della presente legge, il termine di dieci anni decorre dalla data della stessa.

Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al primo comma, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare della licenza, al proprietario della costruzione e al progettista, nonché all'amministrazione comunale con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

In pendenza delle procedure di annullamento il Ministro per i lavori pubblici può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al precedente comma e da comunicare all'amministrazione comunale. L'or-

dine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al primo comma.

Intervenuto il decreto di annullamento si applicano le disposizioni dell'articolo 26.

Il termine per il provvedimento di demolizione è stabilito in sei mesi dalla data del decreto medesimo.

Al pagamento delle spese previste dal penultimo comma dell'articolo 26 sono solidamente obbligati il committente ed il progettista delle opere.

I provvedimenti di sospensione dei lavori e il decreto di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'Albo pretorio del comune ».

Gli onorevoli Guarra, Tripodi e Caradonna, hanno presentato un emendamento soppressivo dell'intero articolo; gli onorevoli Todros, Busetto e Corghi hanno presentato due emendamenti, dei quali il primo ripristina il primo comma del disegno di legge ed il secondo sopprime il secondo comma del testo emendato.

Inoltre, all'articolo 7 è stato presentato un emendamento dell'onorevole Terranova Corrado tendente a sopprimere il penultimo comma del testo del Comitato ristretto e a sostituirlo con il seguente: « Il Comune è tenuto al risarcimento dei danni verso il proprietario. Ove sia accertata la responsabilità del Sindaco, questi viene sospeso dalla carica ».

TODROS: Onorevoli colleghi, la questione che pone questo articolo presenta alcune caratteristiche simili a quelle dell'articolo 6; ma a tutte le considerazioni che ho già svolte ieri, se ne aggiungono altre. Si tratta di deliberazioni e di provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a quanto è prescritto dal piano regolatore. Quindi, non si tratta di abusi e di violazioni eseguite dal privato, ma di violazioni commesse dal privato dopo il provvedimento comunale che lo autorizza a costruire. I casi di questo genere sono molti ed estremamente gravi in quanto in una corresponsabilità tra privato e amministrazione si autorizzano opere non conformi ai piani regolatori o ai programmi di fabbricazione. La legge n. 1150 all'articolo 27 stabilisce che le deliberazioni e i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a prescrizioni di piano regolatore ovvero in qualsiasi modo costituiscono violazione delle prescrizioni stesse, possono essere annullati in ogni tempo. La medesima

dizione è mantenuta nell'articolo 7 del testo del disegno di legge.

L'articolo 27 prevede la possibilità di annullamento in ogni tempo e ciò era conseguenza di una logica molto chiara: il piano si attua nel tempo e la licenza edilizia concessa in contrasto col piano può essere annullata in ogni tempo, per cui quando si giunge all'attuazione del piano, per non addossare maggiori oneri all'amministrazione comunale, si procede all'annullamento della licenza, in quanto violazioni possono snaturare totalmente il piano. Cito il caso avvenuto a Torino. Dopo l'approvazione del piano regolatore, il Comune illegittimamente ha rilasciato 3076 licenze, in contrasto con il piano, corrispondenti ad altrettante pratiche presentate prima del decreto di approvazione del piano stesso. Per esempio, ha autorizzato la costruzione di case nelle zone industriali, in quelle destinate alla viabilità e sulle aree previste per i servizi. È chiaro che se tutto questo viene sanato, il giorno in cui si dovranno realizzare i servizi, allargare le strade, rendere effettive le destinazioni di zona, ci si troverà di fronte a deliberazioni non più contestabili.

Di fronte a una sanatoria di questo tipo, ammettiamo la variante al piano senza ricorrere alle apposite procedure. Ed allora mentre ieri si poteva comprendere qualche perplessità, perchè si trattava molte volte di contrasti con le prescrizioni e norme urbanistiche, come venti centimetri di altezza in più, o una sporgenza maggiore, o il balcone realizzate in modo diverso da come prescritto dal regolamento edilizio, oggi ci troviamo di fronte a vere e proprie autorizzazioni dell'autorità locale che, in modo irresponsabile, assume provvedimenti in contrasto con quanto previsto nel piano regolatore.

Ecco perchè il sanare, dopo dieci anni, tutto questo è una cosa estremamente grave: noi stabiliamo non già a favore del privato che tenta nel suo interesse di violare le leggi — e che è punibile — ma dell'amministrazione responsabile, che delibera in contrasto con questo piano permettendo la violazione del piano stesso, una completa sanatoria. È una cosa estremamente delicata e grave e chiedo che anche i colleghi della maggioranza che hanno proposto questo testo vi riflettano. Si tratta di un atto di una autorità, preso deliberatamente, perchè quella autorità è quella che è responsabile dell'attuazione del piano. Non sono ammesse scusanti, e di conseguenza, non è possibile disporre che solo entro dieci anni si possa intervenire per l'annulla-

mento. Voi sapete che le procedure per la attuazione dei piani sono estremamente lunghe.

Introdurre il termine di dieci anni per la sanatoria significa di fatto contrastare la validità a tempo indeterminato del piano e sanare delle situazioni che sono estremamente delicate.

Per questi motivi noi abbiamo chiesto di mantenere il testo governativo, per renderne più facile la possibilità da parte dell'autorità centrale di reprimere gli abusi che gli enti locali sovente compiono in questa materia. Non ritengo necessaria la eliminazione del principio, già stato stabilito nell'articolo 27 della legge n. 1150 della possibilità di annullamento in ogni tempo.

TERRANOVA CORRADO. Come chiaramente esprime il mio emendamento, lo scopo che esso vuol raggiungere è quello di potere prendere misure contro il Comune nel caso di rilascio di licenze edilizie che non era lecito rilasciare.

TAVERNA. Per le stesse ragioni per cui l'onorevole Todros ha affermato che bisognerebbe ritornare al testo del disegno di legge, propongo di ridurre il periodo di dieci anni a cinque anni. Insisto su questa proposta perchè penso che con questa legge-ponte, i Comuni predisporranno i piani regolatori che finora non hanno predisposto.

NATOLI. Fra il testo presentato originariamente dal Governo e dal ministro dei lavori pubblici e il testo presentato oggi dal Comitato ristretto, vi è una differenza sostanziale in quanto nell'articolo del disegno di legge è riprodotta una norma che è sempre esistita nell'ordinamento giuridico.

Qui ci troviamo di fronte a una modificazione che non è solo una correzione marginale ma sostanziale. Ci troviamo di fronte al fatto di leggi le quali non sono più valide in ogni tempo, ma sono valide a termine. Ieri, il termine era di cinque anni, oggi è di dieci anni. E se si entra in questa logica non può meravigliare che una volta che si fissa un certo termine per la validità di una legge, ci siano dei colleghi, come il collega liberale il quale a questo punto, giustamente nella sua coerenza, propone che il termine sia non di dieci, ma di cinque anni.

Dico che vi è una coerenza. Una volta che noi discutiamo sul tempo entro il quale una legge è valida, non c'è da meravigliarsi che ci siano dei gruppi i quali cercano di fare in modo che questa legge sia valida per un tempo il più ristretto possibile.

Questo principio, confuso e non chiaro, di una validità a termine della legge, deve essere respinto assolutamente.

E su questo punto vorrei domandare al Ministro Mancini qual è la sua posizione, e cioè se il Ministro Mancini accetta in questo caso, come ha accettato ieri, che per queste infrazioni molto gravi si debba stabilire una validità a termine della legge, non una validità permanente: arriveremmo infatti a questo assurdo, una volta che sarà approvato questo articolo.

Oggi sappiamo tutti che la legge urbanistica, per quanto riguarda le varianti al piano regolatore, prevede una procedura estremamente cauta e piena di remore. I Comuni non possono predisporre le varianti ai piani regolatori generali se non hanno prima l'autorizzazione da parte del Ministero dei lavori pubblici. È evidente che il legislatore si è preoccupato che le modificazioni ai piani, che investano il piano regolatore generale, fossero circondate da remore, attribuendo all'autorità centrale il compito di un controllo preventivo e di autorizzazione preventiva.

Ebbene, noi, quando sarà approvata questa norma di legge, arriveremo alla situazione opposta, data la prassi che sappiamo abbastanza diffusa in moltissime amministrazioni comunali. Arriveremmo anche alla conclusione che tutta la linea seguita dal legislatore in materia urbanistica per quanto riguarda il controllo sulle varianti ai piani regolatori generali risulterà demolita e si aprirà la strada a una serie di varianti di fatto, che saranno attuate attraverso la pura e semplice violazione dei piani.

È possibile andare verso un capovolgimento radicale dei principi generali vigenti in questa materia, con il pretesto che oggi la situazione è caratterizzata dal *caos*?

Se si va avanti sulla strada di una riforma urbanistica seria, cosa che aspettiamo dal 1962, allora, non si va verso il *caos*, ma si va verso una riforma responsabile e radicale della disciplina urbanistica vigente.

Devo constatare che con questa legge-ponte anziché combattere contro il *caos* urbanistico, come tutti a parole dicono e scrivono sui giornali di voler fare, si cerca di inserire un metodo in questo *caos*.

Questa linea, naturalmente, non può essere accettata da noi e secondo noi, è una linea tale che ci induce veramente a dare un giudizio negativo generale su tutto il disegno di legge.

Vorremmo anche sapere da dove provengono tutte queste proposte.

Questo ci interessa molto, perché l'onorevole Ripamonti non solo è un autorevolissimo esponente del partito della democrazia cristiana, ma è il presidente dell'Istituto nazionale di urbanistica e non posso pensare che egli possa ritenere valide e plausibili proposte di questo tipo.

È il gruppo della Democrazia Cristiana che fa queste proposte. Non posso credere che il gruppo socialista accetti queste proposte; esso le subisce anche se di fatto le fa sue. Quindi, a questo punto, quella richiesta di chiarezza che, poco fa il collega Todros sottolineava, è un fatto essenziale; noi poniamo apertamente queste domande affinché ognuno si assuma le proprie responsabilità.

BUSETTO. Voglio contribuire a portare un elemento di chiarezza politica in questo dibattito perché noi, in sede di Comitato ristretto, ci siamo sforzati di recare un contributo critico in termini altamente positivi, sotto un profilo democratico di contenuti avanzati, alla elaborazione del presente disegno di legge, in perfetta coerenza con tutte le posizioni che la nostra parte politica ha sempre assunto in materia urbanistica. Ella ricorderà, onorevole Presidente, che sulle questioni nodali la nostra parte politica ha sempre sollevato le sue riserve preannunciando appositi emendamenti. Aggiungo anche, per un'ulteriore chiarificazione, che si sarebbe dovuti giungere a questa discussione in sede legislativa con il cosiddetto « lenzuolo » che avrebbe dovuto riportare, per mia proposta che era stata accolta da tutto il Comitato ristretto, il testo del disegno di legge, il testo formulato del Comitato ristretto ed i già preannunciati emendamenti. Se questo fosse potuto avvenire, si sarebbero posti in evidenza i punti sui quali c'era un aperto dissenso fra la nostra parte politica e la maggioranza.

PRESIDENTE. Le cose non si sono potute svolgere in questo modo per una serie di ragioni. Tuttavia è veramente degno di nota l'apporto culturale e politico che il suo gruppo ha dato alla elaborazione del testo del Comitato ristretto.

RIPAMONTI, *Relatore*. Mi dichiaro contrario all'emendamento presentato dall'onorevole Terranova. La licenza edilizia viene richiesta dal proprietario del suolo o da chi lo rappresenta il quale si assume ogni responsabilità.

Mi dichiaro contrario agli emendamenti oppressivi presentati dall'onorevole Guarra

ed altri che limitano le possibilità di annullamento.

Mi dichiaro contrario all'emendamento proposto dall'onorevole Taverna, che tende a ridurre i tempi di accertamento delle irregolarità e pertanto può di per sé evitare gli accertamenti da parte delle autorità di controllo.

Per quanto riguarda l'emendamento presentato dagli onorevoli Todros, Corghi e Bussetto, vorrei far rilevare che ogni norma di legge può essere interpretata sotto due punti di vista nettamente contrastanti; cioè vi può essere l'interpretazione positiva della norma e vi può essere l'interpretazione negativa. Da parte del gruppo comunista viene prospettata l'interpretazione della nuova norma nel senso che si tenda con essa a sanare le situazioni illegittime. Vi può essere invece l'interpretazione positiva della norma secondo la quale, ponendo un termine, si fa in modo che l'autorità statale espliciti i compiti che le competono dandole tempo più che sufficiente per controllare gli atti dell'amministrazione comunale.

Certo che questa norma, così come è posta, non ha significato se non si è collegata ad una volontà politica che, in questa sede, il Governo ieri ha manifestato.

Il Ministro ha, infatti, affermato che iniziandosi una nuova fase del processo di pianificazione, alla scala comunale, vi è la volontà del Governo di garantire l'aderenza dell'azione comunale allo spirito ed alla lettera della legge vigente. Se non fossimo convinti di ciò, questa legge non servirebbe a nulla, non avrebbe nessun significato, poiché anche leggi rigidissime se non sono accompagnate dalla volontà di applicarle da parte del potere esecutivo, se non vi è la volontà di esercitare il controllo di competenza degli organi dello Stato, rimangono lettera morta.

Quindi, collego la indicazione del termine di dieci anni, che mi pare sufficiente per esercitare il controllo sugli atti comunali, con la volontà espressa dalla maggioranza e dal Governo, di attuare una nuova fase della politica urbanistica, nonché con la prescrizione del secondo comma dell'articolo 7 del testo emendato, che prevede un analogo periodo di dieci anni per il riesame degli atti delle amministrazioni locali anteriori all'entrata in vigore di questa legge.

Devo anche sottolineare che questo termine si pone in relazione all'articolo 10. Fin qui, gli atti delle amministrazioni locali, in tema di rilascio di licenze edilizie, erano se-

greti. Abbiamo introdotto all'articolo 10 una innovazione a mio avviso di grande portata: si dà infatti al cittadino la possibilità di prendere visione degli atti relativi al rilascio della licenza edilizia.

Se colleghiamo l'indicazione del termine dei dieci anni alla volontà di esercitare i controlli e all'azione popolare permessa dal dispositivo dell'articolo 10, non si può dire che vi sia da parte della maggioranza la volontà di sanare situazioni passate. Invero, onorevole Presidente, non possiamo mai documentarci quando affrontiamo questi problemi. Sarei stato lieto di porre a disposizione della commissione la documentazione della operatività dell'articolo 27. Se noi avessimo avuto la casistica dei fatti fin qui verificatisi, avremmo constatato che la norma ha trovato scarsissima applicazione. Debbo aggiungere che l'articolo 7 non ha riscosso simpatie nella categoria degli operatori economici. In proposito, voglio ricordare un articolo di « 24 Ore » nel quale si afferma che l'introduzione del termine in questione può generare delle spinte negative sul mercato e quindi delineare un'ulteriore crisi dello stesso mercato edilizio.

Per concludere, ritengo che l'apposizione del termine, fatta con l'intento di stimolare le autorità locali al rispetto delle norme e delle prescrizioni urbanistiche, non possa essere intesa come una norma tendente a sanare le violazioni in materia edilizia.

TODROS. Dopo la risposta dell'onorevole Ripamonti e la conferma dell'atteggiamento della sua parte politica circa l'accettazione del testo emendato dalla maggioranza del Comitato ristretto, il nostro gruppo chiede ai colleghi un breve rinvio per decidere atteggiamenti da tenere su questo provvedimento.

PRESIDENTE. Credo che la commissione non abbia nessuna ragione di non concedere la sospensiva.

In ogni modo, tutti i gruppi politici, in questo breve periodo di rinvio, debbono consultarsi in quanto possono manifestarsi posizioni tali da ripristinare quello stato di impossibilità di procedere che esisteva qualche giorno fa.

MANCINI, *Ministro dei lavori pubblici*. Vorrei fare qualche dichiarazione di natura politica aderendo alle considerazioni che, nel merito degli emendamenti, sono state fatte dal relatore; inoltre, desidererei rispondere agli interrogativi che sono stati posti dall'onorevole Natoli.

È stato domandato come nascono queste proposte, chi fa queste proposte. Credo che

un interrogativo di questo tipo vada posto non soltanto in rapporto all'articolo 7, ma anche in rapporto a tutto il testo predisposto dal Comitato ristretto di fronte alle quali ci siamo trovati e che differisce in diversi punti dal testo del disegno di legge. Questo è avvenuto, per prima cosa, per una ragione che riflette la prassi di questa commissione nella quale non ci sono mai state preclusioni di nessun genere circa apporti collaborativi di tutti i suoi membri. Tenuto più ciò che vale in questa occasione: trattandosi di una materia quanto mai delicata che comporta valutazioni diverse, è necessario che il Governo non respinga gli apporti che possono venire da parte di tutti i gruppi politici.

Questa impostazione fu accettata da tutti i gruppi.

Di questo vorrei che desse atto soprattutto il gruppo comunista. Si può quanto meno rilevare che se è vero che, in rapporto a certe questioni, posizioni di un gruppo o di un altro non hanno avuto accoglimento, è certamente vero — e diversamente cade tutta la nostra impostazione e non si riesce a capire perché dovremmo continuare in una finzione — che per quanto riguarda diverse altre questioni, gli apporti non solamente sono stati richiesti, ma sono stati anche accettati. Non c'è stata quindi nessuna preclusione, mentre ci sono state proposte presentate da parte del gruppo comunista nel Comitato ristretto che sono state accolte o tenute presenti e valutate nel loro giusto valore.

Non si pretendeva assolutamente vincolare i gruppi nei confronti di tutto il testo e di tutti gli articoli, lasciando ai gruppi piena libertà poi di decidere di approvare o di non approvare il testo. Dobbiamo tener presente tutto ciò per evitare che, arrivati al punto in cui siamo arrivati, si faccia un po' di confusione, fino al punto di chiedere come nascono queste cose. Queste proposte nascono da un consenso che è stato generale per diversi punti e che per altri punti è stato invece soltanto di una parte della Commissione, però di una parte che rappresenta la maggioranza della Commissione.

Con questo non si vuole assolutamente pretendere che si accettino tutti i punti. Nessuno mai ha preteso o può pretendere questo. Però vorrei che, arrivati al punto in cui siamo arrivati, pur aderendo alla richiesta che si fa di sospendere la seduta, si tenesse presente che è stato fatto uno sforzo e non soltanto da parte del Governo, ma da parte di tutti.

Voi siete naturalmente liberi di fare le vostre valutazioni sull'articolo 7 e sull'articolo

8 e di prendere determinati atteggiamenti, al punto in cui siamo arrivati. Però onestamente, fin da questo momento, trovo che questa minaccia che pende in ogni momento sulla nostra Commissione per quanto riguarda un eventuale remissione all'assemblea del disegno di legge non si colleghi a tutta l'impostazione che, fino a questo momento, abbiamo dato ai nostri lavori, che ripeto sono stati improntati alla volontà di richiedere l'apporto di tutti i gruppi.

Per quanto mi riguarda, non respingo la richiesta di sospendere la discussione, a patto però che sia una sospensione di poco tempo, non di giorni. Si ritorni alla situazione precedente: non faremo una malattia per questo ma trarremo intanto delle conclusioni di carattere politico e le cose resteranno quali sono attualmente.

TODROS. Signor Presidente, comprendo e apprezzo le dichiarazioni dell'onorevole Ministro, però desidero fare una precisazione, soprattutto sull'ultima parte. Noi ci siamo trovati in Comitato ristretto quando era già stata presentata da parte del settore liberale e persino una richiesta di remissione all'assemblea del disegno di legge. Questo ha determinato una contrattazione con quelle parti politiche per farle recedere da questa posizione, che coincideva fra l'altro su alcuni punti con l'opinione del gruppo di maggioranza, cioè del gruppo democristiano. Per essere chiaro, le richieste del gruppo liberale coincidevano con una parte di quelle del gruppo democristiano. È avvenuto così che le nostre proposte animate da parte collaborativo, come ha detto l'onorevole Busetto, e non tale da modificare la sostanza della legge, sono state accettate per una parte molto modesta, onorevole Ministro e per quella parte che riguarda soprattutto la difesa di alcuni punti positivi del disegno di legge presentato dal Governo.

Riconosco che agli articoli 1, 2 e 3 sono state apportate delle modifiche sostanziali che tendono a difendere l'autonomia locale nello spirito del parere espresso dalla Commissione Interni. Su questo, noi abbiamo avuto un seguito nel Comitato ristretto, mentre su tutto il resto, per il novanta per cento, ha pesato sui lavori del Comitato questa cappa di piombo posta dal gruppo liberale e da quello del movimento sociale.

Da parte nostra, si è teso ad accelerare in tutti i modi l'iter di approvazione di questa legge, però con il convincimento che in sede di discussione alcuni emendamenti, affrettatamente accolti da una parte del Comitato ristretto, potessero formare oggetto di nuovo

esame. Se questo non avviene, evidentemente la nostra parte ne trarrà delle conclusioni. Quali saranno tali conclusioni? Non posso anticiparle: a nome del mio gruppo ho chiesto una sospensiva onde vedere coi colleghi del Comitato ristretto appartenenti ai vari gruppi se è possibile eliminare o modificare un testo che presenta inconvenienti così gravi. Per questi motivi, ho fatto questa precisazione, apprezzando lo spirito delle sue dichiarazioni che coincideva con quelle, onorevole Ministro, da lei fatte a suo tempo.

Desideriamo però far presente che le modificazioni introdotte hanno peggiorato il testo del disegno di legge in diversi punti fondamentali.

Per questi motivi, confermo la richiesta di sospensiva.

BARONI. Vorrei rilevare, su tutto quanto è stato detto dall'onorevole Ministro, che non è che sia intervenuto qualche fatto nuovo, dopo le sedute, per la verità non troppo frettolose, del Comitato ristretto e la conclusione dei suoi lavori.

Tutti gli elementi erano noti. Vi era un certo interesse da parte della maggioranza e da parte del Governo affinché questo disegno di legge venisse esaminato in sede legislativa. Anche da parte del gruppo comunista, mi sembra che fosse ampiamente condiviso questo interesse. Si trattava di arrivare ad un testo che, pur salvaguardando le posizioni di principio di ciascun gruppo, consentisse le adesioni sufficienti o quanto meno il ritiro delle opposizioni che ancora esistevano alla discussione in sede legislativa e mi pare che, se non in forma esplicita ed espressa, il testo, al quale si è giunti, rispecchi questa situazione. Mi preme, tuttavia, rilevare che non sono intervenuti fatti nuovi dopo la conclusione dei lavori del Comitato ristretto che hanno costituito la premessa per il recesso dalla richiesta di remissione in assemblea da parte di alcuni di coloro che avevano avanzata la richiesta stessa.

PRESIDENTE. Secondo un mio profondo convincimento, credevo che il testo elaborato dal Comitato ristretto costituisse una base di equilibrio politico tale da poter condurre all'approvazione del provvedimento e che le riserve di emendamenti successivi sarebbero stati affidati al giuoco delle maggioranze. La seduta è sospesa per un'ora per consentire un chiarimento tra i diversi gruppi politici.

(Così rimane stabilito).

(La seduta sospesa alle ore 11, riprende alle ore 12).

PRESIDENTE. Prego l'onorevole Guarra di illustrare il suo emendamento suppressivo dell'articolo 7.

GUARRA. Ritengo che l'aver voluto introdurre una disciplina diversa da quella dell'articolo 27 della legge n. 1150, significa fare dei passi indietro nei confronti della legge stessa. Inoltre, nella norma prevista nell'articolo 27 si richiamava un principio generale del nostro diritto amministrativo, quello cioè della facoltà al Governo di annullare, in ogni momento, gli atti posti in essere dalla autorità locale. Noi, adesso, vogliamo porre a ciò dei limiti temporali che non rispondono a nessuno degli scopi che normalmente si vuole raggiungere quando si pone un limite temporale. Se questa vuol essere una sanatoria, non è possibile introdurla in quanto si tratta di un limite di tempo troppo lungo; anzi, penso che questo termine così lungo possa produrre effetti contrari a quelli che si vogliono determinare, facendo iniziare un processo per ogni atto del comune. Credo pertanto che sia più corretto e dal punto di vista generale e dal punto di vista urbanistico mantenere inalterato l'articolo 27 della legge n. 1150.

PRESIDENTE. Passiamo alla votazione degli emendamenti.

L'onorevole Todros ha chiesto la parola per una dichiarazione di voto.

Ne ha facoltà.

TODROS. Noi responsabilmente abbiamo accettato la ripresa dei lavori della Commissione. Votiamo contro l'emendamento proposto dal Comitato ristretto e il nostro voto contrario è già giustificato da tutto quello che abbiamo detto in precedenza. Nel momento in cui esprimiamo il nostro voto contrario, auspichiamo che il problema del termine dei 10 anni sia superato da una volontà che scaturisca dal Paese e costringa la maggioranza ad attuare la riforma generale della legislazione urbanistica.

PRESIDENTE. Pongo in votazione lo emendamento suppressivo Guarra ed altri all'articolo 7.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il primo comma del testo del Comitato ristretto, salvo il termine per l'annullamento di cui si tratta.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento presentato dagli onorevoli Taverna ed altri che

sostituisce le parole « dieci anni » con e altre « un anno ».

(Non è approvato).

Pongo in votazione un emendamento presentato in subordine dagli stessi proponenti che al primo e secondo comma sostituisce le parole « dieci anni » con le altre « cinque anni ».

(Non è approvato).

Pongo in votazione le parole « Entro dieci anni » all'inizio del primo comma del testo predisposto dal Comitato ristretto.

(Sono approvate).

Pongo in votazione i successivi quattro commi del testo predisposto dal Comitato ristretto.

(Sono approvati).

Al penultimo comma, vi è un emendamento sostitutivo presentato dall'onorevole Terranova. Poiché l'onorevole Terranova è assente s'intende che abbia rinunciato all'emendamento.

Pongo in votazione gli ultimi due commi dell'articolo 7 nel testo predisposto dal Comitato ristretto.

(Sono approvati).

Pongo in votazione l'articolo 7 nel suo complesso.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo 8 del disegno di legge:

ART. 8.

Il primo comma dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dai seguenti:

« Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione di cui all'articolo 34 della presente legge è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

Nei comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal comune previo nulla osta del Provveditore regionale alle opere pubbliche, sentito il Comitato tecnico amministrativo, nonché della competente sovrintendenza.

Per i comuni compresi negli elenchi di cui al primo comma dell'articolo 16, il nulla osta viene rilasciato dal Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per la pubblica istruzione e sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

1) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4) congrue garanzie finanziarie o reali per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con delibera consiliare nei modi e forme di legge.

Sono fatte salve le autorizzazioni rilasciate prima del 2 dicembre 1966.

Le autorizzazioni rilasciate dopo tale data e prima della entrata in vigore della presente legge e relative a lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli precisati al quarto comma del presente articolo, restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni ».

Il Comitato ristretto ha proposto di sostituirlo con il seguente:

ART. 8.

Il primo e secondo comma dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sono sostituiti dai seguenti:

« Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione di cui all'articolo 34 della presente legge è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

Nei comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regio-

latore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal comune previo nulla osta del Provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonché la competente soprintendenza.

L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata anche dai comuni che hanno adottato il programma di fabbricazione o il piano regolatore generale, se entro dodici mesi dalla presentazione al Ministero dei lavori pubblici, la competente autorità non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al piano regolatore generale ovvero al programma di fabbricazione adottato.

Con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con i Ministri dell'interno e della pubblica istruzione può disporsi che il nulla-osta all'autorizzazione di cui ai precedenti commi, venga rilasciato per determinati comuni con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro della pubblica istruzione, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinata all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Sono fatte salve soltanto ai fini del quinto comma le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del Consiglio comunale aventi data anteriore al 2 dicembre 1966. Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni a decorrere dalla entrata in vigore della presente legge, salvo che non sia stato previsto un termine diverso.

Le autorizzazioni rilasciate dopo il 2 dicembre 1966 e prima dell'entrata in vigore della presente legge e relative a lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli precisati al quinto comma del presente articolo, restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni.

Nei comuni forniti di programma di fabbricazione e in quelli dotati di piano regolatore generale anche se non si è provveduto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione, il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio ».

A questo articolo sono stati presentati numerosi emendamenti.

L'onorevole Greggi ha presentato i seguenti emendamenti all'articolo 8 nel testo del disegno di legge.

Al primo comma, dopo la parola « approvazione » aggiungere le parole: « o adozione ».

Al n. 2) del quarto comma sopprimere le parole: « e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria ».

Al penultimo comma sostituire le parole: « le autorizzazioni rilasciate prima del 2 dicembre 1966 » con le parole seguenti: « le approvazioni date prima dalla data di entrata in vigore della presente legge con delibera comunale approvata dagli organi tutori ».

Le lottizzazioni per le quali sia stata richiesta autorizzazione anteriormente alla entrata in vigore della presente legge, se accompagnate da una richiesta di convenzione avente i requisiti di cui ai commi precedenti e ancora *in itinere* a tale data, sono autorizzate, e le relative convenzioni perfezionate, secondo la procedura vigente precedente-

mente all'entrata in vigore della presente legge ».

L'onorevole Todros propone di sopprimere il terzo comma del testo del Comitato ristretto.

Gli onorevoli Todros, Busetto e Corghi, hanno poi proposto di sostituire l'ottavo e il nono comma del testo del Comitato ristretto con i seguenti:

« Le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del Consiglio comunale aventi data anteriore all'entrata in vigore della presente legge nei comuni di cui al primo e secondo comma del presente articolo restano sospese fino alla stipula degli atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli precisati al quarto comma del presente articolo purché non contrastino con le prescrizioni del piano regolatore e del programma di fabbricazione.

Le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del Consiglio comunale aventi data precedente all'entrata in vigore della presente legge, nei comuni sprovvisti di piano regolatore e di programma di fabbricazione per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione che contengano gli oneri e i vincoli di cui ai commi precedenti, restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni e debbono essere adeguate alle prescrizioni dell'articolo 17 della presente legge ».

In via subordinata, l'onorevole Todros, propone di aggiungere all'ottavo comma del testo del Comitato ristretto dopo le parole « Consiglio comunale », le parole « approvate nei modi e forme di legge ».

Gli onorevoli Cottone, Fulci e Taverna hanno proposto i seguenti emendamenti al testo del Comitato ristretto:

al quinto comma sostituire il punto 2) con il seguente:

« 2) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai servizi pubblici »;
sostituire l'ottavo e nono comma con il seguente:

« Sono fatte salve le autorizzazioni deliberate dal Consiglio comunale prima dell'entrata in vigore della presente legge ».

TODROS. Questo è uno degli articoli più importanti per il suo contenuto. Esso nella seconda parte, tende ad avallare tutte le numerosissime lottizzazioni finora realizzate.

Le lottizzazioni nel nostro paese sono numerosissime ed interessano milioni di vani

e, quindi, lo stabilire con l'articolo 8 la possibile validità di esse, significa creare le condizioni di impossibilità di regolamentazione della materia dato quanto è stato fin qui concesso.

La gravità del terzo comma, introdotto dal Comitato ristretto, consiste nell'aver allargato anche ai Comuni che hanno adottato il piano regolatore generale la possibilità di approvare lottizzazioni, mentre nel testo ministeriale questa possibilità non esisteva.

Questo allargamento è estremamente grave e pericoloso perché permette l'approvazione di lottizzazioni in base a piani semplicemente adottati il cui esito finale non è definibile *a priori*. La parte più grave dell'articolo riguarda la possibilità di fare salve tutte le lottizzazioni approvate fino al 2 dicembre 1966 e la disparità di trattamento che si viene a determinare tra proprietari autorizzati a lottizzare fino al 2 dicembre 1966, i quali hanno a loro carico solo una parte delle spese di urbanizzazione, e proprietari a ciò autorizzati tra il 2 dicembre 1966 e la data di entrata in vigore di questa legge che hanno, invece, a loro carico tutte le spese di urbanizzazione primaria e sociale.

Questa disparità avrà un'influenza negativa sull'attuazione dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, che pone a carico dei privati che costruiscono nei piani di zona l'intero costo dell'urbanizzazione.

Di conseguenza, questo provvedimento è estremamente grave ai fini di una politica di piano sull'intero territorio. Detto questo, noi dichiariamo di votare a favore del primo comma e di votare contro le parti che abbiamo contestato, qualora fossero respinti i nostri emendamenti.

GREGGI. A me pare che porre a carico di coloro che sono stati autorizzati a lottizzare anche le spese per l'urbanizzazione secondaria sia una incongruenza giuridica.

Questo può giustificarsi per le spese di urbanizzazione primaria, ma aggiungere le spese per la urbanizzazione secondaria significa far pagare due volte quegli oneri a coloro che abiteranno in queste zone. Sono invece d'accordo sull'obbligo di cessione delle aree.

FULCI. Come ha ben detto l'onorevole Greggi, l'appesantimento della quota parte da far pagare al proprietario, evidentemente si ripercuote sull'attività edilizia. In tal modo secondo me si va contro gli operai che devono lavorare e contro l'iniziativa privata. Ecco perché sono contrario a questa norma.

NATOLI. Mi sorprende che il collega Greggi proponga la soppressione della norma per cui una parte delle spese di urbanizzazione secondaria sarebbe accollata al proprietario dei terreni lottizzati, perché proprio in questi giorni al Consiglio comunale di Roma abbiamo approvato un atto d'obbligo tipo per procedere alla stipula di convenzioni e per l'attuazione di un programma di lottizzazioni e una norma analoga a questa, è stata inclusa in tale atto, su proposta nostra, ma con il consenso della maggioranza di cui fa parte l'onorevole Greggi.

PRESIDENTE. Onorevole Relatore, la prego voler esprimere il parere sugli emendamenti presentati.

RIPAMONTI, *Relatore*. Esprimo parere favorevole al testo elaborato dal Comitato ristretto e, quindi, parere contrario a tutti gli emendamenti presentati. Per quanto riguarda il contenuto di questo articolo, devo osservare che esso causa ulteriori disparità fra proprietari di aree dotate di servizi e i proprietari che procedano alle lottizzazioni assumendosi a loro carico gli oneri di urbanizzazione, ma credo che l'assunzione di tali oneri, ivi compresi quelli relativi alla urbanizzazione secondaria, pro-quota, in molte situazioni possa rientrare in un quadro di convenienza economica e venga sollecitata dagli operatori economici.

Debbo aggiungere che la norma qui riportata è analoga a quella riguardante le convenzioni previste per l'edificazione da parte di proprietari nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167.

GREGGI. Ritiro il primo ed il terzo degli emendamenti da me presentati.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il primo e il secondo comma del testo del Comitato Ristretto.

(Sono approvati).

Pongo in votazione il terzo comma del testo del Comitato ristretto per il quale vi è una proposta di soppressione da parte degli onorevoli Todros ed altri.

(È approvato).

Non essendovi emendamenti, pongo direttamente in votazione il comma quarto del testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Pongo in votazione il comma quinto del testo del Comitato ristretto fino al numero 2).

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento Taverna ed altri al n. 2 del quinto comma.

(Non è approvato).

GREGGI. Ritiro l'emendamento da me proposto al n. 2 del quinto comma.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il resto del quinto comma nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Pongo in votazione il sesto e settimo comma del testo predisposto dal Comitato ristretto.

(Sono approvati).

Pongo in votazione l'emendamento sostitutivo dell'ottavo e nono comma del testo del Comitato ristretto presentato dagli onorevoli Taverna, Cottone e Fulci.

(Non è approvato).

Pongo in votazione l'emendamento Todros e altri all'ottavo e nono comma nel testo predisposto dal Comitato ristretto.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il comma ottavo dell'articolo 8 nel testo predisposto dal Comitato ristretto fino alle parole « del Consiglio comunale ».

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento subordinato presentato dall'onorevole Todros all'ottavo comma nel testo predisposto dal Comitato ristretto.

(È approvato).

Pongo in votazione la restante parte dell'ottavo comma.

(È approvata).

Pongo in votazione i successivi commi dell'articolo 8 nel testo predisposto dal Comitato ristretto.

(Sono approvati).

Avverto che pertanto l'articolo 8 risulta così formulato:

ART. 8.

« Il primo e secondo comma dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sono sostituiti dai seguenti:

« Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione di cui all'articolo 34 della presente legge è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

Nei comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano rego-

latore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal comune previo nulla osta del Provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonché la competente soprintendenza.

L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata anche dai comuni che hanno adottato il programma di fabbricazione o il piano regolatore generale, se entro dodici mesi dalla presentazione al Ministero dei lavori pubblici, la competente autorità non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al piano regolatore generale ovvero al programma di fabbricazione adottato.

Con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con i Ministri dell'interno e della pubblica istruzione può disporsi che il nulla-osta all'autorizzazione di cui ai precedenti commi, venga rilasciato per determinati comuni con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro della pubblica istruzione, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Sono fatte salve soltanto ai fini del quinto comma le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del Consiglio comunale, approvate nei modi e forme di legge, aventi data anteriore al 2 dicembre 1966. Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni a decorrere dalla entrata in vigore della presente legge, salvo che non sia stato previsto un termine diverso.

Le autorizzazioni rilasciate dopo il 2 dicembre 1966 e prima della entrata in vigore della presente legge e relative a lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli precisati al quinto comma del presente articolo, restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni.

Nei comuni forniti di programma di fabbricazione e in quelli dotati di piano regolatore generale anche se non si è provveduto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione, il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio ».

Lo pongo in votazione del suo complesso.
(*E approvato*).

Do lettura dell'articolo 9 del disegno di legge:

ART. 9.

L'articolo 30 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« Il piano regolatore generale, agli effetti del primo comma dell'articolo 18, ed i piani particolareggiati previsti dall'articolo 13, debbono essere corredati da un piano di previsioni finanziarie formato dal comune ed approvato dai normali organi di tutela ».

Do lettura dell'articolo 9 del testo del Comitato ristretto:

ART. 9.

L'articolo 30 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« Il piano regolatore generale, agli effetti del primo comma dell'articolo 18, ed i piani

particolareggiati previsti dall'articolo 13; sono corredati da una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano ».

Pongo in votazione tale articolo nel testo proposto dal Comitato ristretto.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo 10 del disegno di legge:

ART. 10.

L'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Per le opere da eseguire su beni demaniali, ad eccezione del demanio militare, compete alle amministrazioni interessate d'intesa con il Ministero dei lavori pubblici accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore e del regolamento edilizio vigenti nel territorio comunale in cui esse ricadono.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, la licenza si intende non accordata.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

Chiunque vi abbia interesse può prendere visione, presso gli uffici comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto.

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, sempreché i relativi lavori non siano stati iniziati.

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono

responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

Nel caso in cui l'inosservanza di dette norme e della licenza rivesta particolare gravità il costruttore può essere cancellato dall'albo nazionale dei costruttori, ai sensi dell'articolo 21 della legge 10 febbraio 1962, n. 57.

In attesa dei relativi accertamenti può essere disposta la sospensione dall'albo ai sensi dell'articolo 20 della stessa legge.

È fatto divieto alle amministrazioni e agli enti pubblici di affidare incarichi di progettazione, di direzione e di contabilizzazione dei lavori ai professionisti responsabili delle infrazioni di cui al precedente comma ».

Do lettura dell'articolo 10 nel testo predisposto dal Comitato ristretto.

ART. 10.

L'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 è sostituito dal seguente:

« Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Gli atti di compravendita che prevedono l'edificabilità di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale, sono nulli se non contengono esplicita dichiarazione che le aree non hanno destinazione edilizia.

La concessione della licenza è comunque subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Compete al Ministero dei lavori pubblici, sentito il comune interessato, accertare che le opere da eseguirsi da amministrazioni statali su beni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore o del regolamento edilizio vigenti nel territorio comunale in cui esse ricadono.

Le determinazioni del sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, la licenza si intende non accordata.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. Tale affissione non produce alcun effetto ai fini della decorrenza dei termini.

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto.

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia ».

Sono stati inoltre presentati una serie di emendamenti di cui darò ora lettura.

L'onorevole Greggi propone di sopprimere al terzo comma del testo del Comitato ristretto la parola « comunque » e di sostituire il quinto comma del testo del Comitato ristretto con il seguente:

« Il Sindaco deve pronunciarsi sulla domanda di licenza di costruzione con notifica all'interessato, non oltre 75 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa. La licenza deve essere munita del visto del Provveditore Regionale alle opere pubbliche, attestante la piena conformità della licenza alle norme in vigore ».

Lo stesso onorevole Greggi propone inoltre di aggiungere al successivo sesto comma le parole:

« È ammesso ricorso al Prefetto, il quale può nominare un commissario per l'adozione delle decisioni sulla licenza ».

L'onorevole Terranova Corrado propone di aggiungere dopo il quinto comma del testo del Comitato ristretto il seguente:

« Contro la decisione del Sindaco è ammesso il ricorso al Prefetto il quale farà per-

venire all'interessato entro trenta giorni dalla presentazione del ricorso i motivi della mancata concessione della licenza ».

Lo stesso onorevole Terranova Corrado propone poi di sopprimere l'ottavo comma del testo del Comitato ristretto e di ripristinare il sesto comma del testo del disegno di legge e di aggiungere alla fine del nono comma del testo del Comitato ristretto le parole « la quale deve essere rinnovata per dimostrati casi di forza maggiore ».

Gli onorevoli Taverna, Fulci e Cottone hanno proposto di sostituire il secondo comma del testo del Comitato ristretto con il seguente comma:

« Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale, sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata ».

Inoltre gli stessi proponenti hanno presentato altri due emendamenti tendenti rispettivamente a sostituire, al termine del successivo settimo comma le parole: « Tale affissione non produce alcun effetto ai fini della decorrenza dei termini », con le parole: « La affissione non fa decorrere i termini per l'impugnazione della licenza » ed a sostituire al successivo nono comma le parole: « rinnovo della licenza edilizia » con le parole: « proroga della licenza edilizia ».

Gli onorevoli Guarra, Caradonna e Tripodi propongono di aggiungere dopo il quarto comma del testo del disegno di legge il seguente comma:

« Presso il Provveditorato regionale alle Opere pubbliche è istituita una Commissione cui il richiedente possa ricorrere avverso la decisione di diniego della licenza. La composizione ed il funzionamento della Commissione saranno determinati con successivo provvedimento ».

Gli stessi proponenti propongono inoltre di sostituire l'ottavo comma dello stesso testo con il seguente:

« Dopo l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche il Sindaco deve procedere alla revoca delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, sempreché i relativi lavori non siano stati iniziati ».

L'onorevole Achilli propone di aggiungere al terzo comma del testo del Comitato ristretto, dopo la parola « comunque » le parole « e in ogni caso ».

Gli onorevoli Todros, Busetto e Corghi propongono di aggiungere alla fine dell'ottavo comma del testo del Comitato ristretto le parole « e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale e dei piani particolareggiati di esecuzione ».

Il Relatore e l'onorevole Achilli propongono di sostituire il quarto comma del testo del Comitato ristretto con i seguenti:

« Per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'amministrazione dei lavori pubblici, d'intesa con le amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore generale o del regolamento edilizio vigente nel territorio comunale in cui esse ricadono.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere richiesta sempre la licenza del Sindaco ».

L'onorevole Todros propone di aggiungere al quinto comma del testo del Comitato ristretto, dopo le parole « dalla data di ricevimento delle domande » le parole « o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco » e di aggiungere al penultimo comma del testo del Comitato ristretto dopo le parole « la decadenza delle licenze » le altre « e delle lottizzazioni o parti di esse non eseguite ».

L'onorevole Degan, infine, propone di aggiungere alla fine del quinto comma del testo del Comitato ristretto, le parole:

« Ove il Sindaco entro tale termine rivolga al presentatore della domanda richiesta di documenti o di chiarimenti, o gli comunicati di aver domandato i pareri di corpi consultivi o di aver disposto altri atti istruttori, il termine di 60 giorni decorre da tale comunicazione ».

TERRANOVA CORRADO. Come ho ampiamente dimostrato durante la discussione generale e in sede di Comitato ristretto, occorre dare la possibilità al cittadino che si vede negata la licenza, senza che gli siano comunicati i motivi, di potere ricorrere al Prefetto anziché al Consiglio di Stato per conoscere le ragioni del diniego.

Desidero ricordare ai colleghi componenti il Comitato ristretto che tale emendamento era stato accolto all'unanimità salvo a miglio-

rarlo nella forma. Non vorrei che al mio emendamento toccasse la stessa sorte dell'altro da me presentato all'articolo 6 e che dovetti ritirare per non pregiudicare l'approvazione dell'intero disegno di legge.

Chiedo altresì che venga ripristinato il sesto comma del testo del disegno di legge e che non venga accolto l'emendamento del Comitato ristretto.

Chiedo infine che venga accolto l'altro mio emendamento a proposito del rinnovo della licenza aggiungendo alla fine del nono comma le parole: « la quale deve essere rinnovata per dimostrati casi di forza maggiore ».

BUSETTO. Questo emendamento non fa che sviluppare la tesi già contenuta all'ottavo comma del Comitato ristretto.

GREGGI. In tutta questa legge non ci siamo preoccupati di fare qualche cosa per garantire che le licenze siano rilasciate regolarmente. Con il secondo ed il terzo dei miei emendamenti tendo dunque ad introdurre un controllo preventivo da parte dell'autorità statale per moralizzare il rilascio delle licenze e garantire che il rilascio delle licenze avvenga regolarmente.

TAVERNA. Il secondo ed il terzo degli emendamenti da me presentati insieme ad altri colleghi mirano ad evitare lunghe pratiche e spese per il rinnovo delle licenze, attraverso la proroga delle stesse. Ritengo il primo emendamento talmente chiaro che non reputo necessario illustrarlo.

GUARRA. Signor Presidente, anche se formulato in modo diverso, la motivazione dei miei emendamenti è la stessa di quella fornita dall'onorevole Greggi per quelli da lui presentati.

LUCIFREDI. Mi permetto sottoporre ai colleghi rapidamente alcune mie considerazioni in merito a questo articolo 10, che è uno degli articoli che, nel suo complesso, mi trova più favorevole nell'ambito della legge.

Ci sono però alcuni punti sui quali vorrei una precisazione dal Relatore e dal Ministro, per vedere se il reale significato del testo è quello che io ritengo ed auspico. Inoltre vorrei segnalare due inconvenienti.

Anzitutto è stata qui presa in considerazione con una formula diversa da parte del Comitato ristretto rispetto al testo del disegno di legge la materia delle costruzioni su beni demaniali, compreso il demanio marittimo. Vorrei essere sicuro che effettivamente il testo del Comitato ristretto sia inteso come io lo intendo e vorrei fosse inteso; cioè nel senso che il rilascio di licenze di costruzione da parte dell'Amministrazione del demanio ma-

rittimo a favore di privati su beni del demanio stesso abbia ad essere esclusa, e che quindi anche per costruire su beni demaniali sia necessaria la licenza comunale quando chi costruisce non costruisce a fini pubblici ma a fini privati. Penso perciò che sarebbe opportuno inserire al primo capoverso, dopo le parole: « chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale... » le parole: « compreso quello facente parte del demanio marittimo... ». Vorrei avere questa conferma perché, come tutti sanno, ci sono nella giurisprudenza dei contrasti molto decisi su questo punto.

Il secondo punto su cui esprimo le mie preoccupazioni, e mi dichiaro contrario, è quello del silenzio-rifiuto in tema di licenza edilizia. Il termine di sessanta giorni può essere troppo limitato per significare un rifiuto. In sessanta giorni il Comune non è in grado di preparare tutta la documentazione e i pareri necessari. È forse necessario quindi precisare la effettiva decorrenza dei termini, in quanto succede molto frequentemente che la Amministrazione abbia bisogno di documenti e precisazioni e li richieda e che trascorrono nel frattempo i sessanta giorni mentre colui che ha presentato la domanda di licenza di costruzione prepara e consegna i documenti richiesti. Inoltre se introduciamo il silenzio-rifiuto non facciamo altro che aumentare la materia del contendere dinanzi al Consiglio di Stato. Credo che se non viene modificato il testo, i soli a trarne un utile saranno gli avvocati amministrativisti che inoltreranno tanti bei ricorsi al Consiglio di Stato.

A proposito di questo argomento, mi sia consentito dire ai colleghi onorevoli Terranova e Greggi che rimango piuttosto perplesso di fronte alla loro richiesta di far intervenire nel procedimento il Prefetto, o l'ufficio del Genio civile. Ciò mi sembra un po' eccessivo anche per il fatto che l'aumento sensibile di spesa aggraverebbe ancora l'attività costruttiva. Conosco fin troppo bene la meravigliosa diligenza degli uffici pubblici per non comprendere quale sarebbe il risultato. Gli organi locali dovrebbero dare un po' più di fiducia.

Il terzo punto — e qui manifesto apertamente il mio dissenso, me lo consenta l'onorevole Ministro — è costituito dall'impostazione contenuta nel terzo capoverso che subordina, in ogni caso, la concessione della licenza alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle opere stesse. Vorrei dire che almeno per il proprietario il quale intenda costruire sul suo terreno ed esclu-

sivamente per suo conto, non si può richiedere l'esistenza delle opere di urbanizzazione, anche soltanto primaria. Ammettiamo che il proprietario della cima di una montagna voglia chiudere i suoi giorni terreni lassù, in una casetta di tre metri di altezza e di uno di lato. Non si può impedire di costruire una baita in montagna perché manca la strada. Mi sia perdonato questo sfogo e il mio dissenso dal testo del Governo. Penso che una simile procedura potrebbe essere imposta quando una licenza edilizia si richiede ad esclusivo scopo di speculazione.

RIPAMONTI, *Relatore*. L'onorevole Lucifredi, in merito alle opere da eseguirsi sul demanio marittimo, propone che vengano assoggettate all'obbligo della licenza mentre le opere che verranno eseguite su terreni demaniali, ad eccezione delle opere per la difesa nazionale, soggette all'amministrazione dei Lavori pubblici. Vorrei suggerire di escludere anche le opere di pubblica utilità.

LUCIFREDI. Vorrei precisare che si tratta di due questioni diverse. Supponiamo che la amministrazione del demanio marittimo intenda costruire un porto su beni del demanio marittimo: il Comune non ha nulla da obiettare. Se invece un privato vuole costruire uno *chalet*, il Comune interviene, anche se si tratta, in ipotesi, di impresa di pubblico interesse. Quindi, se si tratta, come è detto nel testo di Comitato ristretto, di opere da eseguirsi da amministrazioni statali, niente da obiettare: l'obiezione c'è se invece costruiscono privati su concessione dell'autorità marittima.

Sono d'accordo sul fatto che sia necessaria la concessione dell'autorità marittima in quanto si tratta di suolo demaniale, ma occorre anche la autorizzazione del Comune.

RIPAMONTI, *Relatore*. Accetto la distinzione fra opere di competenza dell'amministrazione statale ed opere dei privati.

Sono contrario agli emendamenti proposti dai colleghi Terranova Corrado, Taverna ed altri, e Guarra ed altri.

PRESIDENTE. Passiamo alla votazione dell'articolo e dei relativi emendamenti.

Pongo in votazione il primo comma nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Gli onorevoli Taverna, Fulci e Cottone hanno proposto di sostituire il secondo comma del testo del Comitato ristretto con il seguente.

« Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale, so-

no nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata ».

Pongo in votazione tale emendamento.

(È approvato).

Al terzo comma vi è il primo degli emendamenti presentati dall'onorevole Greggi.

GREGGI. Dopo l'osservazione del collega onorevole Lucifredi mi pare che potremmo ancora riflettere su questo terzo comma. Nessuno dubita che nel caso di lottizzazioni eseguite da privati, non si debba porre la condizione dell'esistenza di opere di urbanizzazione a costruire. Ma l'osservazione fatta dall'onorevole Lucifredi non riguarda soltanto le case cittadine, ma anche centinaia di migliaia di abitazioni di campagna e in montagna, che come tutti sappiamo, non hanno reti idriche o fognanti.

Date le non certo floride condizioni della edilizia e l'impossibilità da parte dei comuni di creare le condizioni di urbanizzazione per le case isolate di campagna, approvando questa norma risulteranno bloccate le licenze di costruzione per centinaia di migliaia di abitazioni in tutte le campagne e in tutte le montagne d'Italia dove non si tratta certamente di fare delle speculazioni edilizie. A me pare che dovremmo in qualche modo riflettere su ciò.

RIPAMONTI, *Relatore*. Certo a prima vista sorgono delle perplessità, ma si tratta di costruzioni isolate in zone rurali e non vi è possibilità di collegamento.

BUZZETTI. Noi sappiamo che ci sono delle frazioni che, ancora oggi, non sono collegate con una strada. In quelle frazioni, l'amministrazione comunale non sarebbe più autorizzata a concedere nessuna licenza né per nuove costruzioni né per ampliamenti di quelle esistenti.

Ritengo che occorra prendere in considerazione i casi delle zone montane, delle frazioni disperse che non hanno i servizi, alle quali soprattutto dobbiamo volgere la nostra attenzione.

Se noi non terremo in considerazione queste situazioni, ne avremo delle conseguenze gravissime che ci imporranno di modificare queste disposizioni.

GREGGI. Per non compromettere il problema, ritiro l'emendamento da me presentato al terzo comma.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la prima parte del terzo comma nel testo predi-

sposto dal Comitato ristretto, fino alla parola « comunque ».

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento presentato dall'onorevole Achilli che aggiunge dopo la parola: « comunque » le parole: « e in ogni caso ».

(È approvato).

Pongo in votazione il resto del terzo comma nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento Ripamonti e Achilli sostitutivo del quarto comma del testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

L'onorevole Guarra, anche a nome degli altri proponenti, mi ha comunicato di ritirare gli emendamenti presentati a questo articolo.

L'onorevole Greggi mi ha comunicato di ritirare gli emendamenti al quinto e sesto comma da lui presentati.

Al quinto comma vi è poi un emendamento presentato dall'onorevole Todros ed uno presentato dall'onorevole Degan, dei quali ho già dato lettura.

RIPAMONTI, *Relatore*. Sono favorevole all'emendamento Todros.

PRESIDENTE. L'onorevole Degan ritira il suo emendamento?

DEGAN. Sì.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il quinto comma del testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo Todros.

(È approvato).

TERRANOVA CORRADO. Ritiro il primo degli emendamenti da me presentati.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il sesto comma nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Passiamo al settimo comma del testo del Comitato ristretto. Come gli onorevoli colleghi ricordano, a questo comma è stato presentato un emendamento sostitutivo da parte degli onorevoli Taverna, Fulci e Cottone.

RIPAMONTI. Il Relatore è favorevole all'emendamento Taverna ed altri.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il settimo comma nel testo del Comitato ristretto fino alle parole « deve essere eseguita ».

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento Taverna ed altri a questo comma.

(È approvato).

Passiamo all'ottavo comma. L'onorevole Todros ha proposto di aggiungere alla fine di questo comma, nel testo predisposto dal Comitato ristretto le parole « ...e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale o dei piani particolareggiati di esecuzione ».

L'onorevole Terranova Corrado mi ha comunicato di ritirare il suo emendamento diretto a ripristinare il sesto comma del testo del disegno di legge.

Pongo in votazione l'ottavo comma nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo Todros.

(È approvato).

Passiamo al nono comma, al quale è stato presentato un emendamento da parte degli onorevoli Taverna ed altri. Insiste l'onorevole Taverna?

TAVERNA. Sì.

TERRANOVA CORRADO. Ritiro l'emendamento da me presentato a questo comma.

PRESIDENTE: Pongo in votazione il nono comma nel testo del Comitato ristretto fino alle parole « diretta ad ottenere ».

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento Taverna ed altri.

(Non è approvato).

Pongo in votazione la restante parte del nono comma nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Passiamo al comma decimo, nel testo del Comitato ristretto, al quale è stato presentato un emendamento da parte dell'onorevole Todros.

TODROS. Lo ritiro.

PRESIDENTE. Il comma 10 rimane pertanto formulato nel testo del Comitato ristretto. Lo pongo in votazione.

(È approvato).

Passiamo all'ultimo comma dell'articolo 10.

Lo pongo in votazione nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

L'articolo 10 risulta pertanto così formulato:

ART. 10.

L'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al sindaco.

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'amministrazione dei lavori pubblici, d'intesa con le amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore generale o del regolamento edilizio vigente nel territorio comunale in cui esse ricadono.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere richiesta sempre la licenza del Sindaco.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale, sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

La concessione della licenza è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Le determinazioni del sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, la licenza si intende non accordata.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale e dei piani particolareggiati di esecuzione.

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia ».

Lo pongo in votazione nel suo complesso.
(È approvato).

Passiamo all'articolo 11. Ne do lettura nel testo del disegno di legge:

ART. 11.

Il secondo comma dell'articolo 35 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dai seguenti:

« Qualora non sia adempiuto a quanto stabilito dagli articoli 33 e 34 e dal precedente comma del presente articolo il prefetto dà incarico al provveditore regionale alle opere pubbliche o a professionisti da questo proposti, sentita l'amministrazione comunale e la competente Sovrintendenza di redigere il progetto del regolamento edilizio e del programma di fabbricazione.

Qualora il regolamento edilizio e l'annesso programma di fabbricazione non vengano adottati, con le eventuali modifiche apportate dal consiglio comunale, entro 60 giorni dalla comunicazione, il prefetto nomina un commissario per l'adozione e per la presentazione degli elaborati.

Nel caso in cui il regolamento edilizio e l'annesso programma di fabbricazione, redatti dal comune, ovvero d'ufficio, vengano restituiti per modifiche o rielaborazioni al comune stesso, questo provvede, nel termine di 90 giorni dalla restituzione, ad adottare le pro-

prie determinazioni. Trascorso tale termine, si applicano le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Nel caso di compilazione d'ufficio, il prefetto promuove di intesa con il provveditore alle opere pubbliche la iscrizione d'ufficio, nel bilancio comunale, della spesa occorrente per la redazione o rielaborazione del regolamento edilizio e del programma di fabbricazione ».

Do lettura dell'articolo 11 nel testo del Comitato ristretto:

ART. 11.

Il secondo comma dell'articolo 35 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dai seguenti:

« Qualora entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, non sia stato adempiuto a quanto stabilito dagli articoli 33 e 34 e dal precedente comma del presente articolo, il Prefetto, salvo il caso di proroga non superiore a sei mesi concessa dal Ministro dei lavori pubblici, su richiesta del comune, convoca il Consiglio comunale per gli adempimenti relativi da adottarsi entro il termine di 30 giorni.

Decorso questo ultimo termine il Prefetto nomina un commissario per la designazione dei progettisti di intesa con il provveditore regionale alle opere pubbliche, ovvero per l'adozione del regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione o per gli ulteriori adempimenti necessari per la presentazione del regolamento stesso al ministero dei lavori pubblici.

Nel caso in cui il regolamento edilizio e l'annesso programma di fabbricazione, redatti dal comune, ovvero d'ufficio, vengano restituiti per modifiche o rielaborazioni al comune stesso, questo provvede, nel termine di 90 giorni dalla restituzione, ad adottare le proprie determinazioni. Trascorso tale termine, si applicano le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Nel caso di compilazione d'ufficio, il prefetto promuove di intesa con il provveditore alle opere pubbliche la iscrizione d'ufficio, nel bilancio comunale, della spesa occorrente per la redazione o rielaborazione del regolamento edilizio e del programma di fabbricazione ».

L'onorevole Terranova Corrado ha proposto di sostituire al primo comma del testo del Comitato ristretto le parole « Al provveditore regionale alle opere pubbliche o a pro-

fessionisti da questi proposti » con le seguenti altre « a professionista scelto su una terna di ingegneri e una terna di architetti designati dei rispettivi ordini professionali ».

TERRANOVA CORRADO. Ritiro l'emendamento proposto.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 11 nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo 12 nel testo del disegno di legge:

ART. 12.

L'articolo 36 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« I regolamenti edilizi dei comuni inclusi negli elenchi di cui all'articolo 16 sono approvati con decreto del Ministro per i lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

I regolamenti edilizi degli altri comuni sono approvati con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentito il Comitato tecnico amministrativo e la competente Soprintendenza.

Con il decreto di approvazione possono essere introdotte nel regolamento edilizio e nel programma di fabbricazione le modifiche che siano riconosciute indispensabili ai fini di cui al secondo comma, lettere *b*), *c*), *d*) e *e*) e quarto comma dell'articolo 10.

Le modifiche di cui alla citata lettera *c*) dell'articolo 10 sono approvate sentito il Ministero della pubblica istruzione o la competente Soprintendenza quando il regolamento è approvato con decreto del provveditore alle opere pubbliche ».

Do lettura dell'articolo 12 nel testo predisposto dal Comitato ristretto.

ART. 12.

L'articolo 36 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« I regolamenti edilizi dei comuni sono approvati con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche sentita la sezione urbanistica regionale e la competente soprintendenza entro il termine di centottanta giorni dalla presentazione.

Il Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro degli interni e della pubblica istruzione può disporre l'approvazione del regolamento edilizio di determinati comuni con proprio decreto, sentito il Consiglio superiore

dei lavori pubblici e il Ministero della pubblica istruzione.

Con il decreto di approvazione possono essere introdotte nel regolamento edilizio e nel programma di fabbricazione le modifiche che siano ritenute indispensabili ai fini di cui al secondo comma, lettere *b*), *c*), *d*), dell'articolo 10.

Le modifiche di cui al precedente comma sono comunicate al comune interessato, il quale entro 60 giorni adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa al Ministero dei lavori pubblici nei successivi quindici giorni.

Il Ministro dei lavori pubblici o il Provveditore regionale alle opere pubbliche adottano i provvedimenti di loro competenza entro 90 giorni dalla presentazione del progetto del regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione ».

Gli onorevoli Guarra, Tripodi e Caradonna hanno proposto di aggiungere il seguente comma:

« Per le modifiche di cui al presente articolo deve essere preventivamente sentito il Comune interessato.

Le modifiche introdotte nel programma di fabbricazione sono soggette all'obbligo della pubblicazione.

Le amministrazioni locali, gli enti ed i privati interessati possono formulare eventuali osservazioni, sulle quale deve nuovamente pronunziarsi il Ministro dei lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici e di concerto con i Ministri dell'interno e della pubblica istruzione ».

L'onorevole Terranova Corrado ha proposto di sopprimere al terzo comma la lettera *e*).

L'onorevole Greggi ha proposto i seguenti emendamenti al testo del disegno di legge.

Al terzo comma, sostituire le parole: « possono essere introdotte nel regolamento edilizio e nel programma di fabbricazione le modifiche che siano riconosciute » con le parole:

« può essere effettuato lo stralcio di quelle previsioni del regolamento edilizio e del programma di fabbricazione rispetto alle quali si ravvisi la necessità di invitare il Comune ad apportare le modifiche »;

aggiungere il seguente nuovo ultimo comma:

« il Comune deve adottare le proprie determinazioni in merito alle previsioni stral-

ciate non oltre 120 giorni dalla data del decreto di cui al primo o secondo comma del presente articolo.

Per l'approvazione i termini di cui ai primi due commi del presente articolo sono ridotti alla metà ».

Il Relatore ha proposto di aggiungere dopo il terzo comma del testo del Comitato ristretto il seguente:

« Le modifiche di cui alla lettera c) sono approvate sentita la competente Soprintendenza o il Ministro della pubblica istruzione a seconda che l'approvazione avvenga con decreto del Provveditore regionale alle opere pubbliche oppure del Ministro dei lavori pubblici ».

GREGGI. Ritiro i miei emendamenti, che sono già compresi nel testo del Comitato ristretto.

TERRANOVA CORRADO. Ritiro il mio emendamento.

GUARRA. Anche a nome degli altri proponenti, ritiro l'emendamento proposto.

PRESIDENTE. Pongo in votazione i primi due commi dell'articolo 12 nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Pongo in votazione il comma aggiuntivo proposto dal Relatore.

(È approvato).

Pongo in votazione i restanti commi dell'articolo 12 nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

L'articolo 12 risulta pertanto così formulato:

ART. 12.

« L'articolo 36 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« I regolamenti edilizi dei comuni sono approvati con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche sentita la Sezione urbanistica regionale e la competente soprintendenza entro il termine di 180 giorni dalla presentazione.

Il Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro degli interni e della pubblica istruzione può disporre l'approvazione del regolamento edilizio di determinati comuni con proprio decreto, sentita il Consiglio superiore dei lavori pubblici e il Ministero della pubblica istruzione.

Con il decreto di approvazione possono essere introdotte nel regolamento edilizio e nel programma di fabbricazione le modifiche che siano ritenute indispensabili ai fini di cui al secondo comma, lettere b), c), d), dell'articolo 10.

Le modifiche di cui alla lettera c) sono approvate sentita la competente Soprintendenza o il Ministro della pubblica istruzione a seconda che l'approvazione avvenga con decreto del Provveditore regionale alle opere pubbliche oppure del Ministro dei lavori pubblici.

Le modifiche di cui al precedente comma sono comunicate al comune interessato, il quale entro 60 giorni adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa al Ministero dei lavori pubblici nei successivi quindici giorni.

Il Ministro dei lavori pubblici o il Provveditore regionale alle opere pubbliche adottano i provvedimenti di loro competenza entro 90 giorni dalla presentazione del progetto del regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione ».

Lo pongo in votazione nel suo complesso.

(È approvato).

Gli onorevoli Todros, Busetto, Corghi hanno presentato il seguente articolo aggiuntivo 12 bis:

« L'articolo 37 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« Per le espropriazioni dipendenti dall'attuazione dei piani regolatori approvati in base alla presente legge la relativa indennità e le procedure di espropriazione sono determinate a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ».

TODROS. Lo ritiro anche a nome degli altri proponenti.

PRESIDENTE. Do lettura dell'articolo 13 nel testo del disegno di legge.

ART. 13.

L'articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« Salvo quanto stabilito con l'articolo 344 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con la legge 27 luglio 1934, n. 1265, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali d'igiene, si applica:

a) l'ammenda da lire 100.000 a lire 1 milione per l'inosservanza delle norme, pre-

IV LEGISLATURA — NONA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 22 GIUGNO 1967

scrizioni e modalità esecutive previste nell'articolo 32 primo comma;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza, o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite in contrasto con i piani regolatori, il regolamento edilizio ed il programma di fabbricazione ovvero in violazione della licenza edilizia, si applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere abusivamente od illegittimamente eseguite, accertato dall'Ufficio tecnico erariale ».

Ne dò lettura nel testo del Comitato ristretto:

ART. 13.

L'articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a lire 1 milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'articolo 32 primo comma;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutate dall'Ufficio tecnico erariale.

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi dal comune e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al secondo e terzo comma ».

Gli onorevoli Fulci, Taverna e Cottone hanno presentato un emendamento diretto a sostituire il secondo comma con il seguente:

« Qualora, tenuto conto dell'interesse pubblico alla loro conservazione, non sia oppor-

tuno procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere iniziate dopo l'entrata in vigore della presente legge senza licenza di costruzione od in contrasto con questa, si applica una sanzione amministrativa non superiore al valore venale delle opere e loro parti abusivamente eseguite accertato dall'ufficio tecnico erariale ».

TAVERNA. Anche a nome degli altri proponenti, ritiro l'emendamento.

PRESIDENTE. L'onorevole Ripamonti propone di aggiungere al secondo comma dopo le parole « si applica » le parole « per le costruzioni iniziate dopo l'entrata in vigore della presente legge ».

TODROS. Aggiungere queste parole significherebbe eliminare la possibilità per alcuni comuni di raggiungere un accordo con i privati che liberamente accettano di pagare una penale eguale al valore dello stabile costruito abusivamente. Ritengo sarebbe opportuno che non si introducesse la precisazione del relatore in modo da non precludere tale possibilità d'intesa.

BARONI. Chiedo all'onorevole Ripamonti di ritirare l'emendamento. Mi pare che dal dibattito svoltosi in precedenza sia risultato abbastanza chiaro in qual senso debba interpretarsi questo comma dell'articolo 13, al di là di quelle che possono essere certe applicazioni pratiche.

Ritengo che le sanzioni amministrative di questo tipo abbiano un carattere analogo alle sanzioni penali e quindi debbano interpretarsi in conformità con la norma costituzionale, nel senso dell'irretroattività della legge.

RIPAMONTI, *Relatore*. Dopo le dichiarazioni dell'onorevole Baroni, ritiro il mio emendamento.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 13 nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Passiamo all'articolo 14. Ne do lettura nel testo del disegno di legge.

ART. 14.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-bis:

« I professionisti incaricati della redazione di un piano regolatore o di un programma di fabbricazione non possono, fino all'adozione del piano o del programma, assumere incarichi di progettazione nell'ambito del territorio del comune interessato ».

Ne do lettura nel testo predisposto dal Comitato ristretto:

ART. 14.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-bis:

« I professionisti incaricati della redazione di un piano regolatore generale o di un programma di fabbricazione possono, fino alla approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, assumere nell'ambito del territorio del comune interessato, soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici.

Ogni violazione viene segnalata al rispettivo Consiglio dell'ordine per i provvedimenti amministrativi del caso ».

Lo pongo in votazione nel testo predisposto dal Comitato ristretto.

(È approvato).

Passiamo all'articolo 15. Ne do lettura nel testo del disegno di legge:

ART. 15.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-ter.

« Le opere realizzate dopo l'entrata in vigore della presente legge in violazione di piani regolatori, regolamenti edilizi ovvero della licenza edilizia, non possono beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato e di Enti pubblici.

A tal fine, contemporaneamente al rilascio della licenza di abitabilità o di agibilità deve essere accertato ed attestato dal sindaco che le costruzioni eseguite non siano incorse nelle violazioni di cui al precedente comma.

È fatto obbligo ai comuni di segnalare alla Intendenza di finanza competente per territorio ogni inosservanza alla presente legge comportante la decadenza di cui ai precedenti commi.

Il diritto dell'Amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo, si prescrive col decorso di 3 anni dalla data di ricezione, da parte della Intendenza di finanza, della segnalazione del comune.

In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il costruttore è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa ».

Ne do lettura nel testo predisposto dal Comitato ristretto.

ART. 15.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-ter:

« Fatte salve le sanzioni di cui agli articoli 32 e 41, le opere iniziate dopo l'entrata in vigore della presente legge, senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve integrare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

È fatto obbligo al comune di segnalare alla Intendenza di finanza, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o della richiesta della licenza di abitabilità o di agibilità, ovvero dall'annullamento della licenza, ogni inosservanza alla presente legge comportante la decadenza di cui al comma precedente.

Il diritto dell'Amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo, si prescrive col decorso di 3 anni dalla data di ricezione, da parte della Intendenza di finanza, della segnalazione del comune.

In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa ».

L'onorevole Greggi ha proposto di premettere al primo comma il seguente nuovo comma:

« Le determinazioni in merito alla richiesta di licenza di abitabilità o di agibilità devono essere comunicate al richiedente entro 60 giorni dalla relativa domanda. Prima del rilascio di queste licenze, deve essere accertato dal Sindaco che le costruzioni eseguite non siano incorse in violazione della licenza edilizia ».

GRÈGGI. Ritiro il mio emendamento visto che il problema è stato risolto diversamente con molte obiezioni in sede di approvazione degli articoli 10 e 11.

IV LEGISLATURA — NONA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 22 GIUGNO 1967

PRESIDENTE. Gli onorevoli Guarra, Tripodi e Caradonna hanno proposto di aggiungere al primo comma del testo del disegno di legge, dopo le parole « ovvero della licenza edilizia » le parole « sempre che le violazioni siano di particolare gravità ».

GUARRA. Anche a nome degli altri proponenti, ritiro l'emendamento.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Todros, Busetto, Corghi, hanno proposto di aggiungere al primo comma del testo predisposto dal Comitato ristretto, dopo la parola « allineamento » le altre « e delle prescrizioni di zona ».

RIPAMONTI, *Relatore*. Sono contrario a questo emendamento.

MANCINI, *Ministro dei lavori pubblici*. Sono contrario a questo emendamento.

PRESIDENTE. Onorevole Todros, insiste per la votazione dell'emendamento?

TODROS. Insisto per la votazione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il primo comma nel testo predisposto dal Comitato ristretto fino alla parola « allineamenti »

(*È approvato*).

Pongo in votazione l'emendamento Todros ed altri non accolto dal Governo e dal Relatore.

(*Non è approvato*).

Pongo in votazione il resto dell'articolo 15 nel testo del Comitato ristretto.

(*È approvato*).

Pongo in votazione l'articolo 15 nel suo complesso, nel testo del Comitato ristretto.

(*È approvato*).

Passiamo all'articolo 16. Ne do lettura nel testo del disegno di legge.

ART. 16.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-*quater*:

« I poteri di deroga previsti da norme di piano regolatore e di regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'articolo 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357.

Ritengo opportuno aggiungere, per coordinamento, dopo le parole « piano regolatore », la parola « generale ».

Lo pongo in votazione con tale modifica.
(*È approvato*).

Passiamo all'articolo 17. Ne do lettura nel testo del disegno di legge.

ART. 17.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-*quinquies*:

« Nei comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, la edificazione è soggetta alle seguenti limitazioni:

a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non può superare la misura di un metro cubo per ogni metro quadrato di area edificabile, se trattasi di edifici ricadenti in centri abitati, e di un ventesimo di metro cubo per ogni metro quadrato di area edificabile, se la costruzione è ubicata nelle altre parti del territorio;

b) gli edifici non possono comprendere più di tre piani;

c) l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire.

Nei comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, nelle zone in cui siano consentite costruzioni, per volumi superiori a 3 metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a metri 25, non possono essere realizzati edifici con volumi ed altezze superiori a detti limiti, se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

In tutti i comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati alle residenze e spazi pubblici o riservati alle attività collettive.

Il Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per l'interno, definisce tali limiti con apposito decreto da emanare entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge ».

Do lettura dell'articolo 17 nel testo del Comitato ristretto:

ART. 17.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-*quinquies*:

« Nei comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, la edificazione a scopo residenziale è soggetta alle seguenti limitazioni:

a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non può superare la misura di un metro cubo e mezzo per ogni metro quadrato di area edificabile se trattasi di edifici ricadenti in centri abitati, i cui perimetri sono definiti entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge con deliberazione del Consiglio comunale sentiti il provveditorato alle opere pubbliche e la soprintendenza competente, e di un decimo di metro cubo per ogni metro quadrato di area edificabile, se la costruzione è ubicata nelle altre parti del territorio;

b) gli edifici non possono comprendere più di tre piani;

c) l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire.

Le superfidi coperte degli edifici e dei complessi produttivi non possono superare un terzo dell'area di proprietà.

Le limitazioni previste ai commi precedenti si applicano nei Comuni che hanno adottato il piano regolatore generale o il programma di fabbricazione fino ad un anno dalla data di presentazione al Ministero dei lavori pubblici. Qualora il piano regolatore generale o il programma di fabbricazione sia restituito al Comune le limitazioni medesime si applicano fino ad un anno dalla data di nuova trasmissione al Ministero dei lavori pubblici.

Qualora l'agglomerato urbano rivesta carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazioni di volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del piano regolatore generale.

Nei Comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, nelle zone in cui siano consentite costruzioni per

volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a metri 25, non possono essere realizzati edifici con volumi ed altezze superiori a detti limiti, se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

Le disposizioni di cui ai commi primo, secondo, terzo, quarto e sesto hanno applicazione dopo un anno dall'entrata in vigore della presente legge. Le licenze edilizie rilasciate nel medesimo periodo non sono prorogabili e le costruzioni devono essere ultimate entro due anni dalla data di inizio dei lavori.

In tutti i comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I limiti e i rapporti previsti dal precedente comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con quello dell'interno, sentito il consiglio superiore dei lavori pubblici. In sede di prima applicazione della presente legge, tale decreto viene emanato entro sei mesi dall'entrata in vigore della medesima ».

Comunico che gli onorevoli Taverna, Cotonè e Fulci hanno presentato un emendamento al testo del Comitato ristretto tendente a sostituire al primo comma lettera a) le parole: « un metro cubo e mezzo per ogni metro quadrato » le parole: « due metri cubi per ogni metro quadrato » e le parole: « un decimo di metro cubo per ogni metro quadrato » con le parole: « un quinto di metro cubo per ogni metro quadrato ».

Gli onorevoli Todros, Busetto e Corghi hanno proposto di sostituire al primo comma, lettera a), le parole « un metro cubo e mezzo per ogni metro quadrato », con le parole « un metro cubo per ogni metro quadrato nei comuni con oltre 20.000 abitanti, 0,60 metri cubi per ogni metro quadrato nei comuni con meno di 20.000 abitanti », di sostituire allo stesso comma le parole « un decimo » con le parole « un ventesimo » e di sopprimere il sesto comma.

L'onorevole Greggi ha proposto i seguenti emendamenti all'articolo 17 nel testo del disegno di legge:

inserire all'inizio del primo comma le parole: « dal primo gennaio 1970 »;

al primo comma dopo le parole: « programma di fabbricazione » aggiungere le parole: « adottato o approvato »;

al primo comma, lettera a), sostituire le parole « un metro cubo per ogni metro quadrato » con le parole: « tre metri cubi per ogni metro quadrato »;

al primo comma, lettera a) sostituire le parole: « di un ventesimo di metro cubo » con le parole: « di un mezzo di metro cubo »;

in via subordinata: sopprimere il primo comma;

al terzo comma, dopo le parole « in tutti i Comuni » sopprimere le parole successive e sostituirle con le seguenti: « i nuovi piani regolatori o programmi di fabbricazione debbono stabilire limiti opportuni di densità edilizia, d'altezza, di distanza dai fabbricati, di aree pubbliche e private per parcheggi, nonché rapporti massimi tra spazi destinati alla residenza e spazi pubblici »;

in via subordinata, sopprimere il terzo comma;

sopprimere il quarto comma.

Inoltre l'onorevole Greggi ha poi proposto il seguente comma aggiuntivo dopo il primo comma del Comitato ristretto.

« I vincoli di cui al primo comma lettera a) non si applicano, fino al 31 dicembre 1971, per la costruzione di abitazioni familiari dei braccianti, dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni, dei lavoratori dipendenti, degli artigiani e commercianti con aziende a conduzione familiare, e dei pensionati ».

L'onorevole Terranova Corrado ha proposto di sostituire l'intero articolo 17 con il seguente:

« Nei Comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, la edificazione a scopo residenziale è soggetta alle limitazioni definite con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con quello dell'interno. Con detto decreto saranno stabiliti i limiti inderogabili per zone territoriali omogenee di densità edilizia, di altezze, di distanze tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi, spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi ».

Infine gli onorevoli Carra, Rinaldi, Todros e Achilli hanno proposto di aggiungere dopo il primo comma del testo del Comitato ristretto il seguente comma:

« Per le costruzioni di cui alla legge 30 dicembre 1960, n. 1676, il Ministro dei lavori pubblici può disporre con proprio decreto, sentito il comitato di attuazione del piano di costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti, limitazioni diverse da quelle previste dal precedente comma ».

FULCI. Il nostro emendamento trae motivo dal fatto che secondo noi, il rapporto fra metro quadrato e metro cubo non può essere costantemente applicato in tutti i settori, perché effettivamente varia da zona a zona: altro è parlare di zona molto popolare, altro di zona meno popolare. Anche in una stessa zona si possono avere delle differenze che bisogna assolutamente accertare. Ad esempio a Messina non possiamo tener conto che un metro quadrato corrisponde ad un metro cubo e mezzo edificabile con riferimento a tutta la città, perché esiste una netta differenza fra la zona sud e la zona nord. Inoltre ci troviamo in una città che è dichiarata zona sismica, che si estende fra mare e monti e dove a monte è vietato costruire in base alla legge sulle zone sismiche. Pertanto proponiamo che il rapporto venga portato per lo meno a due metri cubi costruibili per ogni metro quadrato e per lo stesso motivo proponiamo di sostituire « un quinto di metro cubo » alle parole « un decimo di metro cubo per ogni metro quadrato ».

TODROS. I nostri emendamenti si illustrano da soli. Qui vi è un peggioramento rispetto al testo del disegno di legge. Noi proponiamo il ritorno al limite massimo di un metro cubo edificabile per ogni metro quadrato, ed al limite di « un ventesimo » anziché di « un decimo ». Infine proponiamo la eliminazione della disposizione che rinvia di un anno l'applicazione di queste norme.

GREGGI. A me pare che la motivazione che è stata addotta a giustificazione di vincoli fortissimi che permangono intatti anche con l'approvazione di alcuni emendamenti all'articolo 17, di voler spingere cioè i comuni a formare il piano regolatore, non abbia più ragione di esistere, in quanto con l'articolo 11 abbiamo introdotto altre possibilità. E se non manteniamo i vincoli di cui al primo comma dell'articolo 17, avremo da questi vincoli solo le conseguenze negative perché le esigenze di formare i piani regolatori potreb-

hero risultare soddisfatte in relazione alle capacità di spinta dei profittatori.

Quindi insisto nei miei emendamenti perché il periodo di un anno non è praticamente congruo per predisporre centinaia di piani regolatori e le amministrazioni comunali non sono in grado di esaminarli.

PRESIDENTE. Onorevole Ripamonti, quale è il suo parere circa gli emendamenti presentati.

RIPAMONTI, Relatore. Esprimo parere contrario agli emendamenti presentati dagli onorevoli Greggi, Taverna ed altri e Terranova Corrado. Esprimo ancora parere contrario sugli emendamenti di cui primo firmatario è l'onorevole Todros e parere favorevole all'emendamento Carra ed altri.

Le limitazioni vengono superate se si manifesterà la volontà da parte del comune di rispettare gli obblighi derivanti dalla legge.

Lo spettro della disoccupazione o dell'arresto dell'edificazione potrà delinarsi in zone limitate solo dopo un anno dall'entrata in vigore di questa legge, ove i comuni non rispondano agli obblighi di formare i piani regolatori. Ritengo pertanto che con questa impostazione della legge il Parlamento compirà un atto coerente approvando l'articolo 17.

MANCINI, Ministro dei lavori pubblici. Sono d'accordo con il relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento dell'onorevole Terranova Corrado, sostitutivo dell'articolo 17.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il primo degli emendamenti presentati dall'onorevole Greggi.

(Non è approvato).

GREGGI. Ritiro il secondo, il terzo e il quinto degli emendamenti presentati.

PRESIDENTE. Onorevole Greggi, insiste per la votazione del suo emendamento tendente a sostituire le parole « di un ventesimo di metro cubo » con le altre « di un mezzo di cubo »?

GREGGI. Insisto per la votazione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento presentato dall'onorevole Greggi.

(Non è approvato).

Passiamo agli emendamenti presentati dall'onorevole Todros ed altri. Onorevole Todros, insiste per la votazione?

TODROS. Insisto per la votazione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il primo emendamento al primo comma presentati

dagli onorevoli Todros ed altri, di cui ho dato lettura, non accolto da relatore e dal Governo.

(Non sono approvati).

Pongo in votazione il secondo emendamento Todros ed altri al primo comma.

(Non è approvato).

PRESIDENTE. Pongo in votazione il primo emendamento Taverna ed altri al primo comma, di cui ho già dato lettura.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il secondo emendamento Taverna ed altri al primo comma.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il primo comma dell'articolo 17 nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Si inseriscono adesso due proposte di commi aggiuntivi, una dell'onorevole Greggi e una degli onorevoli Carra ed altri e di cui ho già dato lettura.

RIPAMONTI, Relatore. Esprimo parere contrario all'emendamento dell'onorevole Greggi, perché queste norme trovano applicazione un anno dopo l'entrata in vigore della legge. L'emendamento dell'onorevole Carra è invece collegato al programma di costruzione di abitazioni per i lavoratori della terra che non possono essere considerate come le costruzioni rurali isolate, ovvero essere assoggettate alle limitazioni di cui al primo comma.

MANCINI, Ministro dei lavori pubblici. Mi associo a quanto detto dal Relatore.

PRESIDENTE. Onorevole Greggi, insiste sul suo emendamento?

GREGGI. Insisto sul mio emendamento, perché non vorrei che, approvando l'altro emendamento aggiuntivo sul quale sono d'accordo, venissimo a creare una strana situazione per cui vi sono dei cittadini che ottengono i soldi per costruire la casa con il fondo per le case per i braccianti agricoli mentre il 95 per cento dei cittadini che non hanno ottenuto quei soldi sono colpiti non solo dal punto di vista del finanziamento, ma anche da quello dell'area.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il comma aggiuntivo proposto dall'onorevole Greggi, per il quale hanno espresso parere contrario sia il Relatore sia il Governo.

(Non è approvato).

Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo di cui primo firmatario è l'onorevole Carra accolto dal Relatore e dal Governo.

(È approvato).

Vi sono adesso il sesto, settimo e ottavo degli emendamenti presentati dall'onorevole Greggi e di cui ho già dato lettura.

Onorevole Greggi, insiste per la votazione?

GREGGI. Riconosco l'opportunità che nei piani regolatori siano fissati dei vincoli di carattere urbanistico. Mi pare che il modo migliore per farlo sia quello di imporre per legge l'esistenza nei piani di questi vincoli, che pongano poi il Ministero dei lavori pubblici e il Provveditorato regionale alle opere pubbliche in condizione di valutare se questi vincoli sono funzionali, senza ricorrere alle norme per zone omogenee, sempre difficili da individuare.

Dopo questa dichiarazione ritiro gli emendamenti in questione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il secondo, terzo, quarto e quinto comma nel testo del Comitato ristretto.

(Sono approvati).

L'onorevole Todros propone di sopprimere il sesto comma del testo del Comitato ristretto. Il Relatore e il Governo hanno espresso parere contrario. Pongo in votazione il sesto comma dell'articolo 17 nel testo del Comitato ristretto.

(È approvato).

Agli ultimi due commi del testo del Comitato ristretto non sono stati presentati emendamenti. Li pongo pertanto in votazione.

(Sono approvati).

L'articolo 17 risulta pertanto così formulato:

ART. 17.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-*quinques*:

« Nei comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, la edificazione a scopo residenziale è soggetta alle seguenti limitazioni:

a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non può superare la misura di un metro cubo e mezzo per ogni metro quadrato di area edificabile, se trattasi di edifici ricadenti in centri abitati, i cui

perimetri sono definiti entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge con deliberazione del consiglio comunale sentiti il provveditorato regionale alle opere pubbliche e la soprintendenza competente, e di un decimo di metro cubo per ogni metro quadrato di area edificabile, se la costruzione è ubicata nelle altre parti del territorio;

b) gli edifici non possono comprendere più di tre piani;

c) l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire.

Per le costruzioni di cui alla legge 30 dicembre 1960, n. 1676, il Ministro dei lavori pubblici può disporre con proprio decreto, sentito il comitato di attuazione del piano di costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti, limitazioni diverse da quelle previste dal precedente comma.

Le superfici coperte degli edifici e dei complessi produttivi non possono superare un terzo dell'area di proprietà.

Le limitazioni previste ai commi precedenti si applicano nei Comuni che hanno adottato il piano regolatore generale o il programma di fabbricazione fino ad un anno dalla data di presentazione al Ministero dei lavori pubblici. Qualora il piano regolatore generale o il programma di fabbricazione sia restituito al Comune, le limitazioni medesime si applicano fino ad un anno dalla data di nuova trasmissione al Ministero dei lavori pubblici.

Qualora l'agglomerato urbano rivesta carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazioni di volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del piano regolatore generale.

Nei Comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, nelle zone in cui siano consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a metri 25, non possono essere realizzati edifici con volumi ed altezze superiori a detti limiti, se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

Le disposizioni di cui ai commi primo, secondo, terzo, quarto e sesto hanno applicazione dopo un anno dall'entrata in vigore della presente legge. Le licenze edilizie rilasciate nel medesimo periodo non sono prorogabili e le costruzioni devono essere ultimate entro due anni dalla data di inizio dei lavori.

In tutti i comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I limiti e i rapporti previsti dal precedente comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con quello dell'interno, sentito il Consiglio Superiore dei lavori pubblici. In sede di prima applicazione della presente legge, tale decreto viene emanato entro sei mesi dall'entrata in vigore della medesima ».

Lo pongo in votazione nel suo complesso.
(*E approvato*).

Passiamo all'articolo 18. Ne do lettura nel testo del disegno di legge:

ART. 18.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-*sexies*:

« Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura in inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione ».

L'onorevole Terranova Corrado propone di sopprimerlo.

RIPAMONTI, *Relatore*. Esprimo parere contrario all'emendamento Terranova.

PRESIDENTE. Insiste per la votazione, onorevole Terranova?

TERRANOVA CORRADO. Insisto per la votazione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento soppressivo dell'articolo 18.

(*Non è approvato*).

Gli onorevoli Todros, Busetto e Corghi, propongono di aggiungere alla fine dell'articolo le seguenti parole: « ed aree per verde privato in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni 20 metri di costruzione ».

RIPAMONTI, *Relatore*. Esprimo parere contrario all'emendamento.

MANCINI, *Ministro dei lavori pubblici*. Concordo con il relatore.

PRESIDENTE. Onorevole Todros insiste per la votazione dell'emendamento?

TODROS. Insisto.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo dell'onorevole Todros ed altri, non approvato dal Governo e dal relatore.

(*Non è approvato*).

Pongo in votazione l'articolo 18 nel testo del Comitato ristretto.

(*E approvato*).

Passiamo all'articolo 18-*bis* predisposto dal Comitato ristretto. Ne do lettura.

ART. 18-*bis*.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-*septies*:

« Fuori del perimetro dei centri abitati debbono osservarsi nella edificazione distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada.

Dette distanze vengono stabilite con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con i Ministri dei trasporti e dell'interno, entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge, in rapporto alla natura delle strade ed alla classificazione delle strade stesse, escluse le strade vicinali e di bonifica.

Fino alla emanazione del decreto di cui al precedente comma, si applicano a tutte le autostrade le disposizioni di cui all'articolo 9 della legge 24 luglio 1961, n. 729. Lungo le rimanenti strade, fuori del perimetro dei centri abitati è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore alla metà della lunghezza stradale misurata dal ciglio della strada con un minimo di metri cinque ».

Gli onorevoli Todros, Busetto e Corghi, propongono di aggiungere al terzo comma, dopo le parole: « di cui all'articolo 9 della legge 24 luglio 1961, n. 729 », le seguenti altre: « e la distanza di 25 metri dal limite della zona di occupazione dell'autostrada viene portata a 50 metri ».

TODROS. Anche a nome degli altri proponenti dichiaro di ritirarlo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 18-*bis* nel testo del Comitato ristretto.

(*E approvato*).

Passiamo all'articolo 18-ter predisposto dal Comitato ristretto. Ne dò lettura:

ART. 18-ter.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-octies:

« Il controllo della Giunta provinciale amministrativa sulle deliberazioni dei Consigli comunali, assunte ai sensi della presente legge, viene esercitato entro il termine di 90 giorni dalla data di trasmissione della deliberazione. In mancanza di provvedimenti entro detto termine la deliberazione si intende approvata ».

Non essendo stati presentati emendamenti, lo pongo direttamente in votazione.

(È approvato).

Passiamo all'articolo 18-quater predisposto dal Comitato ristretto. Ne dò lettura:

ART. 18-quater.

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto il seguente articolo 41-novies:

« In quanto non sia diversamente disposto con le leggi regionali o provinciali, le disposizioni della presente legge si applicano anche nelle Regioni e Province a statuto speciale, fermi restando i poteri amministrativi ai sensi dei rispettivi statuti ».

Il relatore, onorevole Ripamonti, propone di sostituirlo con il seguente altro:

ART. 18-quater.

« Le disposizioni della presente legge si estendono, in quanto applicabili, alle regioni a statuto speciale e alle province di Trento e di Bolzano, salve le competenze legislative ed amministrative ad esse spettanti ai sensi dei rispettivi statuti e delle norme di attuazione ».

MANCINI, *Ministro dei lavori pubblici*. Sono favorevole al testo proposto dal Relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo sostitutivo 18-quater nel testo proposto dal Relatore.

(È approvato).

Passiamo all'articolo 19. Ne dò lettura:

ART. 19.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale*.

I colleghi Busetto, Terranova Corrado, Greggi, Curti Ivano, Achilli, Taverna, Guarra e Degan hanno chiesto di parlare per dichiarazione di voto. Ne hanno facoltà.

BUSETTO. Desidero motivare il voto contrario sul disegno di legge da parte del gruppo comunista. Il primo motivo deriva direttamente dal giudizio critico sull'atteggiamento del Governo e della maggioranza rispetto al complesso dei gravi problemi sociali e politici aventi ad oggetto l'esigenza di una pianificazione democratica del territorio che sia strettamente collegata alla programmazione e allo sviluppo economico. In secondo luogo, vi è la necessità di dare luogo ad uno sviluppo nuovo della comunità e dell'intera città con una effettiva riforma urbanistica.

Da cinque anni il Paese attende una riforma urbanistica. Da oltre un anno è all'ordine del giorno della Camera una proposta di legge, d'iniziativa dell'onorevole Natoli ed altri per la riforma urbanistica. Di anno in anno, di mese in mese, i successivi governi hanno promesso la presentazione di un disegno di legge per la riforma urbanistica e non sappiamo se esso potrà essere discusso entro la presente legislatura.

Un altro motivo del nostro voto contrario riguarda il comportamento del Governo sulla materia specifica della politica della casa, da noi concepita come un servizio sociale. Ci troviamo di fronte a ritardi ed a gravi carenze riguardanti gli investimenti pubblici nell'edilizia abitativa, soprattutto di carattere economico-popolare. Mi riferisco agli investimenti già deliberati, i quali, in conseguenza dei ritardi determinati dalla politica dei residui passivi, non vengono attuati tempestivamente a favore delle classi lavoratrici.

Ma ci troviamo di fronte ad un fatto più grave: per le divisioni esistenti all'interno della maggioranza non vengono utilizzati nemmeno i mezzi di spesa già iscritti nel bilancio dei lavori pubblici per il 1967 per l'edilizia economica e popolare.

Altro motivo che ci induce a votare contro il disegno di legge, dopo un esame obiettivo, attiene al merito dello stesso provvedimento.

Noi avremmo preferito che dopo i fatti di Agrigento, il Governo avesse proceduto in questa materia ricorrendo ad un decreto-legge. In questo caso il ricorso al decreto-legge sarebbe stato motivato ed avrebbe costituito un'arma efficace per combattere i mali, che ci si propone di combattere con il disegno di legge in esame.

Sia in Comitato ristretto, sia nel dibattito svoltosi in Commissione, come lealmente ha riconosciuto l'onorevole Presidente, noi abbiamo assunto un atteggiamento rivolto a fornire un contributo critico, positivo, per rielaborare e modificare questo provvedimento.

Desidero ricordare agli onorevoli colleghi come il disegno di legge all'origine presentasse seri motivi di critica e di opposizione. Non bisogna nascondere che per ragioni politiche, di cui solo il Governo e la maggioranza sono responsabili, sono sorte questioni e dissensi in seno alla stessa maggioranza, questioni e dissensi che hanno anche investito i rapporti della maggioranza con il gruppo liberale e le forze che esso rappresenta.

Il disegno di legge, uscito in modo travagliato dal Consiglio dei ministri, è stato peggiorato con drastici arretramenti, almeno su tre punti fondamentali. Innanzitutto si avvalano lottizzazioni autorizzate in passato e in contrasto con i piani regolatori; in secondo luogo si concede una sanatoria per gli abusi edilizi perpetuati in tutti questi anni, limitando i tempi dell'intervento pubblico per la demolizione delle costruzioni abusive. In terzo luogo si è avuto un grave arretramento rispetto al testo del disegno di legge per la modifica peggiorativa apportata all'articolo 17 a proposito delle cubature e delle densità edilizie.

Noi non disconosciamo che in alcuni punti il provvedimento sia stato migliorato. Crediamo che questo sia stato il frutto di un giusto rapporto tra le forze della maggioranza e quelle dell'opposizione. Ciò detto, dobbiamo anche affermare che questi miglioramenti non sono compensativi né del giudizio critico che esprimiamo in linea generale, né dei gravi arretramenti che prima ho sommariamente indicati.

Per questo motivo daremo il nostro voto contrario al disegno di legge nel suo complesso.

TERRANOVA CORRADO. Sono tristemente pensoso per le conclusioni cui si è pervenuti: conclusioni di compromesso, che certamente hanno peggiorato il già discusso testo governativo. Constatato che molti emendamenti da me presentati, e largamente illustrati durante la discussione generale, pur rispondendo ad obiettivi criteri di giustizia e ad esigenze di carattere giuridico e sociale, non sono stati accolti, specie per alcuni che pure recentemente erano stati approvati dal Comitato ristretto; rilevato che talune norme contenute nel testo governativo, e particolarmente nell'articolo 17, pregiudicano gravemente gli in-

teressi delle popolazioni di quasi tutti i Comuni, e arrestano oltretutto l'attività edilizia; pur apprezzando le alte finalità cui il disegno di legge si ispira — le quali furono già da me invocate nel lontano settembre del 1951, nella mia qualità di relatore sullo stato di previsione della spesa del ministero dei lavori pubblici — dichiaro di non sentirmi in coscienza di approvare il testo così come è stato emendato dalla Commissione, la quale non ha tenuto peraltro in alcun conto taluni giusti rilievi formulati dalla Commissione interni e dalla Commissione Giustizia.

Si tratta di un testo che non è davvero frutto di una effettiva partecipazione di tutti i deputati della Commissione lavori pubblici, e ciò in nome di una malintesa democrazia.

Preoccupato, tuttavia, che il mio voto possa pregiudicare l'esito definitivo della votazione darò il mio voto favorevole, augurandomi che l'altro ramo del Parlamento possa migliorare il testo del provvedimento, nell'interesse dell'urbanistica e della collettività nazionale.

GREGGI. Ho votato contro l'articolo 17, per ragioni che non sto qui a ripetere. Non voto contro questo provvedimento, perché indubbiamente esso persegue una serie di finalità generali decisamente positive. In coscienza, tuttavia, noi potrei esprimere parere favorevole su di esso, in quanto è rimasto con il suo primo, gravissimo comma, l'articolo 17, che, ripeto, ritengo dannoso sul piano popolare e ingiustificato, dopo l'approvazione dell'articolo 11, nei suoi pesantissimi vincoli.

C'è anche un'altra ragione. Mi pare che non si sia tenuto conto non dico delle esigenze, ma delle realtà del mondo contadino e rurale italiano, che rappresenta ancor oggi il 50 per cento della popolazione e che non è certo la categoria più ricca, né la più protetta né la più potente. E ancora: a mio giudizio, la legge 17 agosto 1942, n. 1150, è una legge che, nel suo sistema, crea fatalmente la speculazione edilizia e quindi crea tanta corruzione pubblica.

A me pare pertanto assurdo, specie in presenza dell'articolo 17 di questo provvedimento, imporre oggi, alla vigilia o quasi di una nuova legge urbanistica, una legge creatrice di speculazione pubblica in quei comuni che finora sono invece rimasti esenti da questa che indubbiamente è una delle più gravi piaghe della società italiana.

Rimango comunque a disposizione del mio gruppo, ove il mio voto dovesse diventare determinante in senso negativo, perché ritengo, malgrado tutto, che sia opportuno che il prov-

vedimento vada avanti, avendo anche fiducia che, nel corso del suo *iter*, esso possa essere emendato.

CURTI IVANO. La nostra adesione alla richiesta di passaggio dall'esame in sede referente a quello in sede legislativa del disegno di legge n. 3669 è stata data oltre che per agevolare ed accelerare l'esame del provvedimento, nella convinzione che nel corso del dibattito, in considerazione delle dichiarazioni fatte al momento della presentazione del disegno di legge da parte del Governo, quando si sottolineò l'esigenza di apportare al testo stesso alcune sostanziali modifiche migliorative, queste sarebbero state effettivamente apportate. Abbiamo invece dovuto constatare il contrario, dato che in luogo di sostanziali modifiche, quali avrebbero dovuto essere quelle richieste agli articoli 7 e 8 del testo del Comitato ristretto, si sono apportati soltanto dei lievi miglioramenti.

Certo, non disconosciamo che il testo è stato migliorato in alcuni punti, specie sul piano amministrativo. Resta però ancora molto da fare per dotare la pubblica amministrazione di uno strumento legislativo adeguato, capace di mettere un po' d'ordine nel complesso e difficile settore dell'urbanistica, ciò che a nostro parere potrà realizzarsi solo con l'approvazione di una nuova legge urbanistica, che recepisca quanto sul piano tecnico e sociale è avvenuto nel nostro Paese.

Ecco perché non possiamo votare a favore del provvedimento odierno. Rendiamoci conto per un momento del modo caotico e disordinato in cui si sono sviluppati i nostri centri urbani, e pensiamo a come ciò incida negativamente sulla organizzazione dei servizi nelle città, oltre ad essere causa delle tristi condizioni in cui sono costretti a vivere molte centinaia di migliaia di cittadini nel nostro Paese: ci accorgeremo così dell'assoluta importanza e necessità di una nuova legge urbanistica. Votiamo contro il disegno di legge, quindi, perché non vogliamo rinunciare a una seria azione per dare al nostro Paese una nuova e moderna legge urbanistica.

ACHILLI. Annuncio il voto favorevole del gruppo socialista sul disegno di legge. Siamo coscienti delle carenze esistenti nel provvedimento che andiamo ad approvare, ma siamo consapevoli della necessità di un provvedimento immediato che metta ordine nell'attuale disordinato sviluppo delle nostre città. Questa è la ragione per la quale abbiamo superato alcune impostazioni di principio, adeguandoci a tendenze che si erano manifestate da parte di alcuni operatori economici nel

campo dell'edilizia. Sappiamo bene che inversioni di tendenze, come quelle introdotte nel disegno di legge, presuppongono un momento di pausa. Ciò giustifica la norma dell'articolo 17 che posticipa ad un anno dopo l'entrata in vigore della legge la efficacia dello stesso articolo 17.

Ciò sarebbe sufficiente ad eliminare le preoccupazioni che questo provvedimento arresterà l'attività edilizia. Sappiamo bene che in un anno i comuni hanno la possibilità di predisporre i programmi di fabbricazione e le norme contenute nell'articolo 17 sono dirette appunto in questo senso. Quindi le preoccupazioni circa gli effetti dannosi che l'articolo 17 produrrebbe sono facilmente contestabili: esso avrà una funzione positiva se riuscirà a far sì che i comuni si rendano coscienti delle loro responsabilità.

Mi auguro che le carenze più generali dell'urbanistica, alle quali questo provvedimento non offre rimedio siano al più presto rimosse, mediante la discussione del disegno di legge di riforma generale, che dovrà venire al più presto all'esame della Commissione, in coerenza con quanto l'onorevole ministro aveva dichiarato all'inizio della discussione del presente disegno di legge.

Vorremmo ora raccomandare al ministero dei lavori pubblici di applicare rigidamente le norme contenute in questo disegno di legge per dare alle stesse una certa efficacia. A questo proposito rivolgo un formale invito a redigere al più presto circolari che stabiliscano, per zone omogenee, i parametri di cui all'articolo 17. Sarà necessario anche che contemporaneamente all'azione del Governo si sviluppi un'azione di potenziamento degli organi periferici del ministero dei lavori pubblici, che difettano sostanzialmente di personale e che, quindi, a breve scadenza si troverebbero in difficoltà per le nuove incombenze derivanti dall'applicazione di questo provvedimento.

Ritengo che il disegno di legge che stiamo per approvare costituisca un aiuto sostanziale alle amministrazioni ed agli enti locali, specialmente per quelli che in questi ultimi anni hanno dimostrato un impegno nell'avviare una seria politica di strutturazione del proprio territorio.

Un aiuto sostanziale si manifesta con la nuova regolamentazione delle lottizzazioni, che alleggerirà i bilanci dei comuni dalle enormi spese che in questi ultimi anni essi hanno incontrato, in seguito ai fenomeni di urbanizzazione. Queste le ragioni del nostro voto favorevole che suona anche riconosci-

mento per l'opera di miglioramento del testo governativo che il Comitato ristretto ha condotto in modo unitario.

TAVERNA. Questa cosiddetta legge ponte, che abbiamo con impegnativo lavoro discusso, non risponde alle nostre aspettative. Essa non risolverà, come si sperava, la crisi nel campo dell'edilizia. Difatti essa parte da una legge che non è mai stata operante per finire con l'articolo 17, che blocca ogni libertà nella proprietà privata. Proprio per effetto di questo articolo si impedirà ogni attività edilizia in oltre 7.000 comuni del territorio nazionale e fra questi vi saranno i comuni che non hanno o non avranno subito un piano regolatore approvato. Da parte nostra abbiamo la coscienza di aver offerto la più ampia collaborazione, offrendo per diversi articoli suggerimenti anche di solo carattere tecnico e presentando emendamenti che sono stati nella quasi loro totalità respinti dalla maggioranza, frustrando così la nostra opera tendente ad un miglioramento del provvedimento.

Per questi motivi noi preannunciamo il nostro voto contrario sul disegno di legge.

GUARRA. Preannuncio il voto contrario del gruppo del movimento sociale su questo disegno di legge.

Si sentiva la necessità di una legge che introducesse modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica vigente, in attesa che il governo di centro-sinistra trovasse la base comune per una riforma urbanistica generale. Ora, almeno per questa legislatura, non si parlerà più di una riforma urbanistica generale.

Sentivamo il bisogno di un disegno di legge — che poi è stato chiamato legge-ponte — che rendesse attuale la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 ed abbiamo salutato con calore l'annuncio da parte del ministro dei lavori pubblici di un disegno di legge per rendere operante la legge stessa.

Ma il provvedimento elaborato dal Comitato ristretto non risponde alle esigenze dell'urbanistica, per cui riteniamo di non poter dare il nostro voto favorevole sul disegno di legge in discussione.

DEGAN. Ho il compito di annunciare a nome del gruppo della democrazia cristiana il voto favorevole su questo disegno di legge.

Abbiamo lavorato intensamente intorno a questo testo e ritengo che il lavoro comune abbia dato vita ad un provvedimento sufficientemente soddisfacente per quanti abbiano a cuore gli interessi della pianificazione territoriale nel nostro Paese.

Mi pare che la cosa più importante sia che da questo disegno di legge deve derivare alle amministrazioni locali e alle amministrazioni dello Stato una spinta vigorosa al fine di portare avanti quegli adempimenti che nella legge n. 1150 del 1942 erano indicati in termini abbastanza perentori.

Abbiamo stabilito a questo fine un anno di tempo. Ritengo che la struttura del ministero dei lavori pubblici, oltre ad adeguarsi a quanto il Parlamento ha approvato, dovrà essere tale da garantire l'applicazione delle norme e assicurare continua assistenza alle amministrazioni locali, le quali, per altro, hanno bisogno di sapere che quanto da esse deliberato avrà sollecita approvazione ed eventuali correzioni da parte degli organi centrali.

Ritengo questa assistenza estremamente necessaria, perché se, come sappiamo, gran parte dei comuni italiani mancano ancora degli strumenti urbanistici necessari, non è solo per cattiva volontà o per insufficienza tecnica, ma anche, forse, per una insufficiente capacità di guida e di consulenza dimostrata da parte del Ministero dei lavori pubblici.

Sono stati anche notevolmente aumentati i controlli, con le relative sanzioni, sull'attività dei privati. Viene prevista una migliore organizzazione e una migliore strumentazione, per far sì che la attività dei privati sia per quanto possibile corretta da un punto di vista urbanistico. In proposito, ritengo che si sia fatto un concreto passo avanti.

Rendiamoci conto, oltre tutto, che questa che pure è stata definita legge-ponte, è tuttavia una legge che avrà vigore per un certo tempo, che non è solo quello intercorrente tra la data di approvazione della legge odierna e l'epoca in cui la nuova legge urbanistica diverrà operante.

Vorrei concludere con una raccomandazione al Governo. Noi sollecitiamo i comuni a darsi degli strumenti urbanistici, ma nello stesso tempo, attraverso particolarmente le norme sulle licenze edilizie, invitiamo i comuni stessi a far sì che lo sviluppo dell'edilizia residenziale avvenga in modo organico, coordinato con lo sviluppo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio della residenza. Sappiamo tutti peraltro in quali condizioni finanziarie si trovano i comuni e come questo tipo di rapporto che dovrebbe determinarsi fra investimenti nel settore edilizio e nel settore delle opere di urbanizzazione non sia stato negli anni trascorsi sempre rispettato. Quindi, se pure una spinta alla pianificazione consentirà forse di dedicare

una maggiore attenzione a questi aspetti del problema, è certo che noi dobbiamo concludere questa dichiarazione di voto favorevole chiedendo che il Governo venga incontro alle amministrazioni comunali per far sì che queste siano fornite di tutti quei mezzi finanziari che consentano l'effettiva applicazione del principio che noi abbiamo più volte voluto ribadire nell'ambito di questo disegno di legge, e cioè che la residenza deve nascere non come fatto episodico, ma come fatto coordinato in una più larga attrezzatura delle aree relative.

RIPAMONTI, *Relatore*. Debbo sciogliere una riserva riguardante la proposta avanzata dal Ministro per la Cassa per il Mezzogiorno circa l'introduzione di taluni emendamenti a questo disegno di legge. Ho attentamente esaminato gli emendamenti, ma poiché la norma relativa ai piani regolatori delle zone industriali fa riferimento all'articolo 5 della legge n. 1150, cioè ai piani territoriali di coordinamento, non ritengo si possa in questa legge dare carattere di pianificazione particolareggiata a dei piani i cui elementi costitutivi non rispondono ai piani particolareggiati.

Poiché penso che con strumenti legislativi « *ad hoc* » si possa coerentemente porre rimedio alle carenze legislative che riguardano le aree industriali di cui sopra, chiedo al Governo se non ritenga necessario un apposito provvedimento, diretto a risolvere il problema segnalato.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 19 del quale ho già dato lettura.

(È approvato).

Chiedo di essere autorizzato al coordinamento.

(Così rimane stabilito).

Avverto che il disegno di legge sarà subito votato a scrutinio segreto.

Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indico la votazione a scrutinio segreto sul disegno di legge esaminato nella seduta odierna.

(Segue la votazione).

Comunico il risultato della votazione:

Disegno di legge: « Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 » (3669).

Presenti e votanti	29
Maggioranza	15
Voti favorevoli	20
Voti contrari	9

(La Commissione approva).

Hanno preso parte alla votazione:

Achilli, Alessandrini, Barbaccia, Baroni, Beragnoli, Bottari, Brandi, Busetto, Calvetti, Carra, Cianca, Corghi, Cucchi, Curti Ivano, Degan, Di Vittorio Berti Baldina, Fracassi, Fulci, Giorgi, Greggi, Guariento, Guarra, Mengozzi, Nannini, Poerio, Rinaldi, Ripamonti, Terranova Corrado, Todros.

La seduta termina alle 15,15.

IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI
Dott. ANTONIO MACCANICO

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO