

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 2332

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BABBINI, LABRIOLA, BALZAMO, SUSI, SANTI, REINA,
CASALINUOVO, SEPIA, RAFFAELLI MARIO, SACCONI,
AMODEO, ANDÒ, CARPINO, CANEPA, COVATTA, FELI-
SETTI, FERRARI MARTE, GANGI, LA GANGA, POTÌ,
SERVADEI**

Presentata l'11 febbraio 1981

**Norme per accelerare le procedure di formazione e gestione
degli strumenti urbanistici comunali**

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il presente progetto di legge per l'acceleramento delle procedure di formazione e gestione degli strumenti urbanistici comunali parte dal presupposto che esistano ormai esigenze diffuse ed acutamente sentite di rendere più agibile, snello e concretamente praticabile l'insieme degli strumenti di pianificazione e gestione del territorio.

È un'esigenza che si inserisce all'interno di una domanda ben più vasta circa

la governabilità del paese, ma alla quale occorre rispondere ai diversi livelli, anche considerando l'ormai compiuto e consolidato processo di decentramento dei poteri dal governo centrale alle regioni.

Accelerare e semplificare le procedure formative degli strumenti urbanistici vuole essere anche un modo, parziale e limitato certamente ma non privo di significato, per intervenire sulla questione morale; per ridurre ed attenuare le occa-

sioni di forzatura e di sfasamento della correttezza amministrativa, più frequenti certamente laddove si determinano situazioni di incertezza giuridica e di *vacatio legis*, e quando le volontà politiche paiono sfumarsi e disperdersi nella lunghezza dei tempi e nella macchinosità delle procedure. Snellire questa materia vuole dire dunque anche ridare credibilità alle istituzioni democratiche e « garantire » il cittadino in termini sostanziali ben più che attraverso procedure eccessivamente formalizzate che trascinano per anni situazioni di incertezza amministrativa.

La proposta nasce anche dalla presa d'atto che, sia pure attraverso un cammino tortuoso ed a volte contraddittorio, è cresciuta e si è rafforzata una coscienza urbanistica complessiva, si è consolidata la consapevolezza dell'importanza di una politica urbanistica condotta ai diversi livelli e soprattutto a livello locale.

Parlare di acceleramento delle procedure significa anche considerare che il quadro legislativo urbanistico nazionale, così come costituito dai numerosi provvedimenti che si sono succeduti nel tempo, ha ormai raggiunto non solo un suo equilibrio ed una sua coerenza complessiva, ma una diffusione ed un'applicazione che, sia pure con limiti e ritardi residui, può essere ritenuta soddisfacente.

È allora in questo quadro di maturazione complessiva che sono introducibili nel sistema legislativo esistente alcuni elementi di maggior semplicità procedurale, di minor garantismo formale, e di più evidente decentramento di competenze ai livelli locali.

Il presente progetto di legge si muove appunto in questa direzione, tenendo conto peraltro di numerose esperienze legislative regionali che, già da alcuni anni, si sono mosse, con successo, nella medesima direzione.

Il provvedimento riguarda prevalentemente le modalità di formazione e l'efficacia, nelle diverse fasi, degli strumenti urbanistici, ma interessa anche problemi come le procedure di espropriazione ed i criteri di gestione urbanistica comunale, intervenendo così, piuttosto capillarmente,

sull'intero sistema di governo del territorio a livello comunale.

L'articolo 1 interviene sui tempi dell'efficacia del piano regolatore generale che, come è noto, sono legati in larga prevalenza all'approvazione definitiva del piano, in quanto dopo la sola adozione, in conseguenza dell'applicazione delle leggi di salvaguardia, il piano ha un valore prevalentemente « negativo ».

La norma vuole invece rendere immediatamente efficace il PRG, dopo la sua trasmissione per l'approvazione, per ambiti di intervento che sicuramente non intaccano quelle che possono essere esigenze effettive di coordinamento e controllo a livello regionale, in sede di approvazione del piano, sulle grandi scelte di assetto territoriale.

L'efficacia immediata riguarda i servizi sociali e le attrezzature generali, le zone residenziali e produttive di completamento (definibili come zone B), purché contenute entro adeguati limiti di densità insediativa, e le norme relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con l'esclusione, per evidenti ragioni, degli immobili compresi all'interno dei perimetri dei centri storici (zone A).

Di questa norma appare evidente l'effetto di acceleramento indotto sui tempi di formazione dello strumento urbanistico.

L'articolo 2 punta al superamento di un istituto ormai caratterizzato in termini puramente burocratici come quello dell'autorizzazione a far variante al PRG; il controllo dell'attività di pianificazione avviene ormai a livello regionale in occasione della approvazione degli strumenti urbanistici.

L'articolo 3 rappresenta in parte una conseguenza di quanto previsto all'articolo 1.

Esso ammette infatti la possibilità di applicare la procedura di esproprio, qualora si tratti di aree destinate a servizi sociali ed attrezzature generali, quelle per le quali il PRG è immediatamente efficace dopo la sua trasmissione. La norma limita però la possibilità di esproprio al solo

caso di cessione volontaria da parte del proprietario. In questo caso il calcolo dell'indennità prevede un possibile incremento della stessa come incentivo nei confronti delle proprietà.

È evidente il risparmio dei tempi assicurati da queste nuove procedure (molti mesi e forse anni, in alcuni casi) senza una perdita sostanziale di garanzie formali, anche considerando le nuove procedure di formazione degli strumenti attuativi previste all'articolo 7.

L'articolo 4 amplia le possibilità di intervento previste dall'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, con evidente possibilità di maggiore snellezza e rapidità gestionale, consentendo una sua applicazione non limitatamente ai comuni che non dispongono di piano PEEP.

Esigenze di questo tipo sono emerse di frequente negli ultimi anni, considerando ad esempio di far fronte ad emergenze come quelle legate agli sfratti.

L'articolo 5 amplia la possibilità di introdurre modifiche d'ufficio in sede di approvazione del PRG, estendendo i casi già ammessi dalla legge « ponte » e tutte le situazioni legate a specifiche disposizioni legislative statali e regionali; ancora con evidenti conseguenze sui tempi di formazione degli strumenti urbanistici.

L'articolo 6 tende a risolvere casi non infrequenti di patologico allungamento dei tempi di istruttoria regionale del PRG (che, in alcuni casi recenti, hanno superato i tre, quattro anni, richiamando i momenti più negativi della passata gestione ministeriale).

La norma, in sostanza, ritiene inammissibile un'istruttoria prolungata oltre i dodici mesi, trascorsi i quali il piano deve intendersi approvato.

L'articolo 7 introduce procedure decantate per la formazione degli strumenti attuativi, cioè dei PEEP (qualora non siano in variante rispetto al PRG o al Pdf), dei PIP, dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica e dei piani di lottizzazione. Tali procedure, pur mantenendo una duplice fase, di adozione e di approvazione,

per la formazione degli strumenti attuativi, esauriscono l'iter formativo a livello comunale.

Si tratta di una norma di grande rilievo pratico, destinata a produrre evidenti conseguenze non solo relativamente all'accorciamento dei tempi, ma per quanto riguarda la responsabilizzazione complessiva dei consigli comunali.

È anche questa la ragione per cui questa norma, all'articolo 15, da un lato è destinata ad entrare in vigore solo nel caso in cui già non esistono normative regionali in materia (ed è un caso non infrequente), dall'altro è previsto possa essere attuata gradualmente con specifico provvedimento legislativo regionale.

L'articolo 8 rettifica l'articolo 27 della legge n. 865 introducendo due modifiche significative: da un lato viene soppressa per il PIP la necessità di autorizzazione preventiva, allo stato attuale del tutto immotivata, dall'altro, viene ammessa la possibilità di formare un PIP anche su un PRG solo adottato, purché trasmesso per l'approvazione, come già avviene nel caso dei PEEP.

È evidente il significato delle due modifiche, sotto il profilo dell'acceleramento delle procedure.

Con l'articolo 9 vengono introdotti elementi, più che di acceleramento, di agevolazione, snellimento e semplificazione delle procedure attuative nel caso dei PEEP o PIP applicati al patrimonio edilizio esistente.

La norma è in qualche modo innovativa per il fatto di rendere esplicita la possibilità di intervento sull'esistente attraverso questi due strumenti, possibilità già praticata in diverse esperienze (soprattutto per quanto riguarda il PEEP), ma attraverso una implicita interpretazione della legge.

L'elemento rilevante della norma prevista consiste peraltro nel rendere ammissibile la possibilità del convenzionamento con le proprietà interessate, sia nel caso del PEEP che del PIP applicati sul patrimonio esistente, senza l'obbligo, attualmente previsto, di procedere ad esproprio.

Il significato di questo provvedimento è evidente, se si considera la grande complessità delle situazioni che occorre affrontare per interventi di questa natura, e che già hanno costretto molte amministrazioni comunali ad operare per l'attuazione dei PEEP in regime di adozione (proprio per evitare l'obbligo dell'esproprio, e procedere al convenzionamento).

L'articolo 10 interviene ancora per agevolare e semplificare l'attuazione dei PIP; viene superata la norma, piuttosto schematica, della legge n. 865 relativa all'obbligo dell'utilizzo in diritto di superficie di almeno il 50 per cento delle aree comprese nei PIP, lasciando invece al consiglio comunale la facoltà di fissare una percentuale opportuna a seconda delle situazioni. Inoltre viene ammessa, anche in questo caso come già per gli interventi sull'esistente di cui all'articolo 9, la possibilità di procedere attraverso convenzionamento e non obbligatoriamente, come secondo la norma attualmente in vigore, attraverso esproprio.

Anche queste soluzioni mirano a rendere più concretamente praticabili gli interventi nel campo degli insediamenti produttivi, senza alterare la sostanza della legge n. 865 ma superandone quelli che, con l'esperienza, si sono dimostrati limiti di schematismo del provvedimento.

L'articolo 11 riprende lo stesso tema affrontato per il PRG, all'articolo 6, introducendo anche per il PEEP un termine massimo, in questo caso fissato in 6 mesi, dalla trasmissione alla Regione per l'approvazione, trascorso il quale il Piano deve comunque intendersi approvato.

Ricordiamo che si tratta di PEEP elaborato in variante al PRG, per il quale è richiesto un *iter* regionale.

L'articolo 12 entra nel merito dell'esigenza di rendere più rapidi i tempi di rilascio della concessione a costruire, cioè di un momento decisivo della gestione urbanistica ed edilizia comunale.

Si tratta di un problema particolarmente sentito, soprattutto dopo gli elementi di maggior complessità gestionale introdotti attraverso i provvedimenti legi-

slativi degli ultimi anni (dalla legge n. 10, alla legge 457, alle legislazioni regionali) che hanno fatalmente allungato i tempi di lavoro degli organi tecnici comunali.

E anche a questo, ma certo non solo a questo, che si deve una certa crisi di efficienza di tali apparati, da cui a loro volta discendono fenomeni negativi e preoccupanti, la cui punta estrema è rappresentata dal diffondersi dell'abusivismo edilizio.

È una tendenza a cui bisogna reagire recuperando efficienza e credibilità al lavoro degli apparati tecnici.

La norma prevista dall'articolo 12 riprende un meccanismo già introdotto dalla legge n. 457 per la manutenzione straordinaria, fissando nel termine massimo di 180 giorni i tempi dell'istruttoria comunale della domanda di concessione, decorsi i quali senza che il sindaco si sia espresso, la domanda si intende approvata.

La norma modifica il meccanismo cosiddetto del « silenzio rifiuto », introducendo un meccanismo attivo, ormai non più procrastinabile, in quanto negli ultimi anni, i tempi di istruttoria sono divenuti tali da condizionare negativamente l'intero ciclo edilizio.

L'articolo 13 interviene ancora per accelerare i tempi della gestione edilizia comunale. In sostanza si prevede di utilizzare l'apporto della Commissione edilizia esclusivamente per le opere che presentano un certo rilievo, secondo criteri stabiliti dai Consigli comunali.

L'articolo 14 infine vuole tener conto dei casi in cui sono già operanti legislazioni urbanistiche regionali, che hanno modificato gli *iter* di approvazione degli strumenti attuativi del PRG, di cui si tratta nel presente provvedimento all'articolo 7.

Viene anche data facoltà alle Regioni, che non abbiano provveduto in merito con propri provvedimenti legislativi, di scaglionare nel tempo, nell'arco di un quinquennio, i provvedimenti di decentramento previsti all'articolo 7, per tener conto di particolari situazioni.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Casi di efficacia del piano regolatore generale dopo la sua trasmissione per la approvazione).

A seguito della delibera di controdeduzione alle osservazioni presentate al piano regolatore generale e della trasmissione di quest'ultimo alla regione per l'approvazione, da parte del consiglio comunale, le previsioni e prescrizioni di tale strumento sono immediatamente efficaci, limitatamente alle seguenti destinazioni di uso:

a) spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio pubblico (*standards* urbanistici);

b) spazi per attrezzature e impianti pubblici di interesse generale di dimensione comunale;

c) zone residenziali di completamento, come definite alla lettera B dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, limitatamente alle zone che prevedono limiti di densità fondiaria inferiore a 2 mc./mq.;

d) zone produttive, industriali e artigianali di completamento come definite alla lettera B dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, limitatamente alle zone che prevedono limiti di superficie coperta degli edifici inferiori al quaranta per cento della superficie fondiaria.

Sono altresì immediatamente efficaci dopo la controdeduzione alle osservazioni e la trasmissione alla Regione per l'approvazione da parte del consiglio comunale, con l'eccezione delle zone classificate zone A ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, le norme del piano regolatore generale relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente come definiti all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Le previsioni e prescrizioni di cui al primo comma, e le norme di cui al se-

condo comma del presente articolo, a far tempo dalla trasmissione del piano regolatore generale di cui al primo comma, prevalgono a tutti gli effetti sugli strumenti urbanistici preesistenti.

Le norme di cui al presente articolo non si applicano nei casi di accoglimento di osservazioni che modificano il piano regolatore generale adottato.

In sede di approvazione del piano regolatore generale, la regione può proporre al comune modifiche e rettifiche anche relativamente alle destinazioni e normative suddette.

ART. 2.

(Suppressione dell'autorizzazione a fare varianti al piano regolatore generale).

Il terzo comma dell'articolo 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è soppresso.

Qualora nel piano regolatore generale non esistano previsioni specifiche o le stesse non risultino sufficienti in ordine alla costruzione di edifici scolastici, ospedalieri, universitari, carcerari, per le poste e telecomunicazioni, o altre opere pubbliche, purché previsti in programmi dello Stato, delle regioni, delle province e delle comunità montane, la deliberazione del consiglio comunale che approva la scelta delle aree occorrenti per tali costruzioni costituisce variante allo strumento urbanistico vigente e diventa esecutiva ai sensi dell'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

ART. 3.

(Possibilità di procedere ad espropriazione per pubblica utilità sul Piano regolatore generale dopo la sua trasmissione per l'approvazione).

Nei casi di cui al primo comma, lettere a) e b) del precedente articolo 1 il Piano regolatore generale deve intendersi vigente, ed è pertanto possibile, da parte delle amministrazioni, gli enti ed i soggetti legittimati, promuovere il procedimento di espropriazione per pubblica utilità, sul-

la base di quanto previsto al Titolo II della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni.

Tale possibilità si esercita esclusivamente nel caso di cessione volontaria da parte del proprietario espropriando, sulla base di quanto previsto al primo comma dell'articolo 12 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.

Nel solo caso di cui al presente articolo il prezzo di cui al suddetto articolo 12 può essere fissato in misura non superiore del 75 per cento all'indennità provvisoria.

Qualora il proprietario espropriando ritenga di non convenire con l'espropriante la cessione volontaria di cui ai precedenti commi, le amministrazioni, gli enti ed i soggetti legittimati possono promuovere il procedimento di espropriazione, sulla base di quanto previsto dalla legislazione vigente, esclusivamente a Piano regolatore generale approvato.

ART. 4.

(Modifiche all'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865).

Il primo comma dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

« I programmi costruttivi sono localizzati nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, o su aree indicate con deliberazione del consiglio comunale nell'ambito delle zone residenziali dei piani regolatori o dei programmi di fabbricazione, sempre che questi risultino approvati o adottati e trasmessi per le approvazioni di legge ».

ART. 5.

(Modifiche d'ufficio in sede di approvazione del piano regolatore generale).

Oltre a quanto previsto dall'articolo 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono ammesse, da parte delle regioni, modifiche d'ufficio al piano regolatore generale trasmesso per l'approvazione, quando tali

modifiche discendano da vincolative disposizioni di legge statali o regionali. In tal caso le suddette modifiche possono essere inserite senza l'obbligo di sentire il parere del comune.

ART. 6.

(Efficacia del piano regolatore generale dopo un anno dalla sua trasmissione per l'approvazione).

Decorso un anno dalla data di trasmissione alla regione del piano regolatore generale per la sua approvazione, senza che quest'ultima si sia espressa, tale piano regolatore si intende a tutti gli effetti e definitivamente approvato.

ART. 7.

(Acceleramento delle procedure di formazione dei piani per la edilizia economica e popolare, dei piani per gli insediamenti produttivi, dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica e dei piani di lottizzazione convenzionata).

Qualora il piano per l'edilizia economica e popolare non costituisca variante al piano regolatore generale o al programma di fabbricazione vigente, la procedura per la sua approvazione è quella di cui ai successivi secondo, terzo, quarto, quinto e sesto comma.

Il piano dopo la sua adozione da parte del consiglio comunale viene depositato presso la segreteria del comune per la durata di trenta giorni consecutivi. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo pretorio del comune e pubblicato sulla stampa locale.

Chiunque può prendere visione del piano in tutti i suoi elementi e presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni successivi alla data del compiuto deposito.

I proprietari di terreni ed immobili compresi nel piano possono presentare opposizione entro il termine perentorio di trenta giorni successivi alla data del compiuto deposito.

Il consiglio comunale, sentito il parere della Commissione edilizia comunale deci-

de sulle osservazioni e sulle opposizioni ed approva il piano entro e non oltre centoventi giorni dalla scadenza del termine di trenta giorni indicato nel precedente comma.

Con la medesima delibera, che diviene esecutiva ai sensi della legge 10 febbraio 1953, n. 62, è indicato il termine per l'attuazione del piano, non superiore ai dieci anni.

La delibera comunale di approvazione del piano viene pubblicata nell'Albo pretorio del comune entro trenta giorni dalla data di comunicazione al comune dell'esecutività. Entro il medesimo termine la delibera deve essere notificata a ciascuno dei proprietari dei terreni e degli immobili compresi nel piano. La delibera deve essere pubblicata anche sul *Bollettino Ufficiale* della regione.

L'approvazione del piano equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste.

Con la medesima procedura sono approvati i piani per gli insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e i piani particolareggiati di iniziativa pubblica di cui agli articoli 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150, nonché le loro varianti.

Di conseguenza sono abrogati gli articoli 8 della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, e 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni.

Le procedure di formazione dei piani di lottizzazione, di cui all'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono sostituite da quelle previste ai successivi commi del presente articolo.

Il comune con deliberazione del consiglio comunale invita o autorizza i proprietari interessati a presentare il piano di lottizzazione.

Entro il termine stabilito dal comune all'atto dell'invito i proprietari o gli aventi titolo dovranno predisporre il progetto del piano di lottizzazione nonché lo schema di convenzione, di cui al citato articolo 8 da stipularsi con il comune.

Ove i proprietari non provvedano nei termini indicati il comune, fissato even-

tualmente un nuovo termine e dopo l'inutile decorso di questo, può procedere attraverso il piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Il piano di lottizzazione, prima della sua approvazione da parte del consiglio comunale, viene depositato per trenta giorni consecutivi presso la segreteria del comune, ove chiunque potrà prenderne visione. Chiunque può presentare osservazioni al piano entro e non oltre trenta giorni dal compiuto deposito.

Decorso tale termine il consiglio comunale procede ai successivi adempimenti, sentita la commissione edilizia. La delibera di approvazione diviene esecutiva ai sensi della legge 10 febbraio 1953, n. 62. Con la medesima delibera il consiglio comunale decide sulle osservazioni.

ART. 8.

(Modifiche all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865).

Il primo comma dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

« I comuni dotati di piano regolatore generale adottato e trasmesso alla regione per la sua approvazione, o di programma di fabbricazione approvato, possono formare un piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi ».

ART. 9.

(Possibilità di convenzionamento per i piani per l'edilizia economica e popolare e per i piani per gli insediamenti produttivi applicati al patrimonio edilizio esistente).

I piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, ed i piani per gli insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, possono essere applicati al patrimonio edilizio, abitativo e produttivo esistente.

Per l'attuazione degli interventi di edilizia economica e popolare previsti nei

suddetti piani, che consistano in restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, secondo quanto previsto alle lettere *c)* e *d)* del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, il comune, con deliberazione consiliare, prima di iniziare il procedimento di espropriazione, può invitare i proprietari degli immobili o di singoli alloggi, che risultino tali al momento della notifica del vincolo di piano, a realizzare direttamente gli interventi e le opere previste da quest'ultimo.

In tal caso, il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione secondo le modalità previste dall'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e l'area interessata e computata nella quota di cui all'undicesimo comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Entro sei mesi dalla stipula della convenzione il comune, con deliberazione consiliare, forma un elenco ed una graduatoria di acquirenti e di affittuari, scelti esclusivamente fra soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, aventi diritto di prelazione sull'utilizzo degli alloggi compresi nel piano di cui ai commi precedenti.

Per gli interventi di recupero di fabbricati ed immobili da destinare ad insediamenti produttivi, compresi nei piani di cui al primo comma del presente articolo, il comune, prima di iniziare il procedimento di espropriazione, con deliberazione consiliare, può invitare i proprietari dei fabbricati interessati, che risultino tali al momento della notifica del vincolo di piano, a realizzare direttamente gli interventi e le opere previsti da quest'ultimo.

In tal caso il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione per atto pubblico, il cui schema viene deliberato dal consiglio comunale prima del rilascio della concessione, con la quale vengono disciplinati i rapporti tra il proprietario, gli acquirenti o gli affittuari, nonché le sanzioni per la loro inosservanza.

ART. 10.

(Semplificazione delle procedure di attuazione dei piani per gli insediamenti produttivi).

Il sesto comma dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

« Il comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico, in parte mediante la cessione in proprietà, ed in parte mediante la concessione del diritto di superficie, secondo una ripartizione e secondo i criteri fissati dal consiglio comunale all'atto della delibera di approvazione del piano. Tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE. Per quanto riguarda la parte di aree da cedere in proprietà il comune può procedere secondo le modalità previste agli ultimi due commi del precedente articolo 9 ».

ART. 11.

(Efficacia del piano per l'edilizia economica e popolare dopo sei mesi dalla sua trasmissione per l'approvazione).

Nel caso di piano per l'edilizia economica e popolare che costituisca variante al piano regolatore o al programma di fabbricazione vigenti, decorsi sei mesi dalla data della sua trasmissione alla regione per l'approvazione, senza che quest'ultima si sia espressa, il piano per l'edilizia economica e popolare si intende a tutti gli effetti e definitivamente approvato.

ART. 12.

(Acceleramento dei tempi di rilascio della concessione).

Il sesto e settimo comma dell'articolo 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono sostituiti dai seguenti:

« Le determinazioni del sindaco sulle domande di concessione devono essere no-

tificate all'interessato non oltre centottanta 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 domanda di concessione si intende approvata; in tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio, e previa dichiarazione di disponibilità al pagamento degli oneri dovuti, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

In caso di accertata difformità del progetto rispetto alle normative urbanistiche vigenti o di mancato pagamento degli oneri, il sindaco ha l'obbligo di sospendere i lavori ».

ART. 13.

(Snellimento della gestione edilizia comunale).

Il consiglio comunale, con propria deliberazione, stabilisce quali opere non sono soggette al parere della commissione edilizia comunale, tenendo conto della loro modesta incidenza urbanistica ed ambientale. In tal caso il sindaco si avvale del parere dell'ufficio tecnico comunale.

ART. 14.

(Rispetto delle legislazioni urbanistiche regionali e possibile articolazione nel tempo dei provvedimenti di cui all'articolo 7).

Le norme di cui al precedente articolo 7 entrano in vigore, nel caso in cui non esistano diverse disposizioni legislative regionali.

È data facoltà alle regioni con proprio provvedimento legislativo, di scaglionare nell'arco di un quinquennio dall'entrata in vigore della presente legge le norme di cui al suddetto articolo 7.