

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2934

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

D'ANGELO, BOTTA, MANFREDI, ANGELINI PIERO, RUSSO RAFFAELE, GALLI, MARTUSCELLI, QUARTA, ROCELLI, CILIBERTI, GRIPPO, VAIRO, CIMMINO

Presentata il 30 giugno 1988

Norme sulla durata dei vincoli urbanistici

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con la sentenza n. 92 del 1982, la Corte Costituzionale ha riproposto il problema della vigenza dei vincoli preordinati all'espropriazione affermando che anche dopo l'emanazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sull'edificabilità dei suoli, trova applicazione il disposto della legge 19 novembre 1968, n. 1187.

In base a tali norme le indicazioni di piano regolatore generale nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dall'approvazione del piano regolatore generale, non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati piani di lottizzazione convenzionata.

A seguito della decisione della Consulta, hanno perso efficacia molte previsioni urbanistiche finalizzate all'urbanizzazione del territorio comunale e si è creato un clima di incertezza fra gli amministratori pubblici.

Con la presente proposta di legge si vuole porre rimedio a tale situazione, cercando di contemperare gli interessi pubblici per un'adeguata dotazione di infrastrutture e servizi con il diritto dei cittadini a non veder compresso il proprio diritto di proprietà a tempo indeterminato e senza indennizzo.

Con l'articolo 1, si prevede che il termine in cui all'articolo 2 alla legge 19 novembre 1968, n. 1187, sia portato a dieci anni, al fine di assegnare un arco temporale adeguato alle Amministrazioni per poter realizzare le previsioni di

piano: tale termine corrisponde inoltre al periodo di validità del piano regolatore generale previsto da molte leggi regionali.

Per gli strumenti urbanistici già vigenti, detto termine decorre dalla data di pubblicazione del piano.

L'articolo 2 riconosce al proprietario del bene assoggettato a vincolo un vero e proprio diritto ad essere espropriato alla scadenza del termine sopra indicato.

Il soggetto interessato, al fine di esercitare tale facoltà, deve inoltrare all'Amministrazione interessata all'attuazione del vincolo una diffida ad emanare entro un anno il decreto di occupazione di urgenza o di espropriazione dell'area.

L'eventuale inerzia dell'Amministrazione (articolo 3) produce la decadenza del vincolo ed il bene ritorna nella disponibilità del proprietario.

In merito alla possibile utilizzazione dell'area a seguito della decadenza del vincolo, si è recepito l'orientamento espresso dal Consiglio di Stato, il quale ha affermato che tali porzioni del territorio devono essere considerate come non pianificate, con conseguente applicazione delle norme sui limiti dell'edificazione nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici.

In proposito si può fare riferimento alle norme di cui all'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed alle integrazioni che sono state introdotte da alcune leggi regionali, riconoscendo limiti accettabili di edificabilità che non siano in contrasto con l'edificazione circostante e consentano un reale esercizio, sia pure contenuto, del diritto di edificare.

Gli interventi ammissibili sono altresì soggetti alle ordinarie prescrizioni urbanistico-edilizie, compreso l'obbligo del preventivo inserimento nel programma pluriennale di attuazione.

L'articolo 4 recepisce ulteriori indicazioni della Corte Costituzionale e del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, sul concetto di bene ambientale, che ha acquisito ormai un'accezione molto più ampia.

Anche le regioni, nel redigere i piani territoriali paesistici in attuazione del citato decreto-legge n. 312 del 1985, come modificato dalla legge di conversione n. 431 del 1985, hanno recepito tale indirizzo, prevedendo l'assoggettamento a vincolo di inedificabilità di numerose aree per le quali, normativamente, viene riconosciuta una qualità ambientale.

Per tali beni non si pone un problema di indennizzo, in quanto secondo la Corte Costituzionale (sentenza n. 56/1968) « Non spetta indennizzo quando i limiti segnati dalla legge ai diritti reali attengono in modo obiettivo al regime di appartenenza dei beni, ai quali è impressa una certa regolamentazione, in relazione a determinate caratteristiche intrinseche, accertabili con giudizio tecnico ».

La rapida approvazione di questa proposta di legge è necessaria per dare certezza del diritto in ordine all'uso del suolo su gran parte del territorio nazionale e ad evitare che siano gravemente compromesse aree di grande valore ambientale o indispensabili per la dotazione delle essenziali attrezzature collettive.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Il termine di cui all'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187, è di dieci anni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della regione del provvedimento definitivo di approvazione dello strumento urbanistico generale.

2. Per gli strumenti urbanistici di cui sia già avvenuta la pubblicazione ai sensi del comma 1 alla data di entrata in vigore della presente legge il termine decorre dalla pubblicazione medesima.

ART. 2.

1. A partire dalla scadenza del nono anno dalla data di pubblicazione di cui all'articolo 1 i proprietari di beni assoggettati a vincoli preordinati all'espropriazione ovvero a vincoli che comportino l'inedificabilità, hanno facoltà di inoltrare diffida all'amministrazione comunale, ovvero all'amministrazione pubblica interessata all'attuazione del vincolo, affinché provvedano ad attivare il procedimento espropriativo in conformità alle leggi vigenti entro il termine perentorio di un anno dalla notifica della diffida.

2. Per gli strumenti urbanistici generali, il cui termine di efficacia alla data di entrata in vigore della presente legge sia pari o inferiore ad un anno, la diffida potrà essere notificata entro un anno dalla predetta data.

ART. 3.

1. Qualora nel termine di cui all'articolo 2, non sia stato notificato il decreto di esproprio o di occupazione del bene vincolato, si produce la decadenza del

vincolo e i relativi beni sono assoggettati alle seguenti discipline:

a) all'interno del centro edificato possono essere realizzati, di norma, interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia comportanti anche una diversa distribuzione degli spazi interni, nonché ampliamento degli immobili esistenti, purché non sia superato l'indice di un mc/mq, compreso il volume preesistente; la densità fondiaria dei lotti liberi all'interno della perimetrazione stessa non può superare la misura di un mc/mq;

b) all'esterno del centro edificato, possono essere realizzate, oltre alla ristrutturazione degli edifici esistenti, anche nuove costruzioni, purché non provviste di oltre due piani utili e nei limiti dell'indice volumetrico fondiario di 0,03 mc/mq;

c) nell'intero territorio comunale potranno essere realizzati o adeguati impianti di interesse pubblico ed opere pubbliche. Resta fermo l'obbligo del preventivo inserimento nel programma pluriennale di attuazione, ove previsto dalle norme statali e regionali vigenti, per i comuni assoggettati allo stesso.

ART. 4.

1. I vincoli d'inedificabilità derivanti dall'approvazione dei piani paesistici o di piani urbanistici-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985 n. 431, non rivestono carattere espropriativo ancorché recepiti in base alla disciplina statale e regionale vigente negli strumenti urbanistici comunali.