

CAMERA DEI DEPUTATI N. 569

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

DI LISA, FOSCHI, SQUICCIARINI, MARCHETTI, COLOMBO VITTORINO, DONAT-CATTIN, GIORDANO, MIROGLIO, BOTTA, ISGRO', FRACANZANI, RUSSO FERDINANDO, IMPERIALE, GERBINO, GIRAUDI, BODRATO, MAGGIONI, SENESE

Presentata il 18 ottobre 1968

**Modifiche alla legge 6 agosto 1967, n. 765,
concernenti gli strumenti urbanistici *in itinere***

ONOREVOLI COLLEGHI! — Sono state già presentate alla Camera alcune proposte di legge per la proroga del termine di cui al terzultimo comma dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, termine che è scaduto il 1° settembre scorso.

Come è noto, l'articolo 17 della legge n. 765 stabilisce severe limitazioni dell'attività edilizia nei comuni sprovvisti totalmente o parzialmente di strumenti urbanistici. Tali limitazioni perseguono un doppio scopo e cioè anzitutto quello di evitare che, in assenza di strumenti urbanistici, l'attività edilizia continui a svolgersi nel disordine, compromettendo il volto delle nostre città; in secondo luogo, tendono a stimolare l'attività urbanistica dei comuni, che finora non hanno potuto operare con la necessaria sollecitudine nel campo della pianificazione del territorio.

L'entrata in vigore di tali limitazioni era stata rinviata da una norma transitoria ad un anno dopo la pubblicazione della legge, sperando il legislatore che in questo periodo i comuni avrebbero compiuto uno sforzo per dotarsi dei prescritti strumenti urbanistici. Invece, a causa del ritardo con il quale sono stati pubblicati gli *standards* urbanistici obbligatori, da tenere presenti ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici, e a

causa degli effetti della sentenza n. 55 della Corte costituzionale, con la quale è stata stabilita la indennizzabilità di alcuni vincoli di piano regolatore generale, la pianificazione urbanistica non ha compiuto molti progressi nell'anno trascorso dalla entrata in vigore della legge n. 765. Frattanto, il Governo è soggetto a vivissime pressioni da parte di numerosi comuni che ritengono che l'entrata in vigore delle limitazioni previste dall'articolo 17 della legge 765 avrà effetti negativi sulla situazione dell'economia locale.

L'Associazione nazionale dei costruttori ha espresso l'avviso che, ove la proroga non sia di durata tale da consentire sostanziali progressi della pianificazione del territorio, è opportuno soprassedere a qualsiasi modifica dell'articolo 17.

I proponenti ritengono inutile e dannosa una eventuale proroga del termine di cui al terzultimo comma dell'articolo 17 e ciò anche perché, allo stato attuale delle cose, tale proroga non gioverebbe ad assicurare alcuno sviluppo della pianificazione del territorio, la quale è in questo momento congelata dagli effetti della sentenza n. 55 della Corte costituzionale.

In questa situazione, sembra molto più opportuno dettare norme che attribuiscono operatività agli strumenti urbanistici prima-

ri adottati che non siano restituiti ai comuni per modifiche.

Il citato articolo 17 prevede al quarto comma che le limitazioni dell'attività edilizia contemplate dai commi precedenti si applicano anche ai comuni che abbiano adottato il piano regolatore generale o il programma di fabbricazione fino ad un anno dalla data di presentazione al Ministero dei lavori pubblici.

Ove si tenga presente che la legge-ponte urbanistica ha reso obbligatorie le misure di salvaguardia (articolo 3) nelle more di approvazione del piano, assicurando in tal modo la più ampia tutela delle nuove previsioni urbanistiche, non si vede perché nei comuni dotati di piano regolatore generale adottato si debbano applicare le severe misure restrittive previste dall'articolo 17 per i comuni sprovvisti di piano regolatore generale.

La finalità principale della legge n. 765, quella di inserire l'attività edilizia in un preciso e definitivo tessuto urbanistico, non verrebbe minimamente compromessa da una norma che attribuisse efficacia operativa ai piani regolatori generali adottati. Infatti, in questo caso, il comune dispone già di uno strumento urbanistico idoneo a regolare ordinatamente l'attività edilizia e non può autorizzare costruzioni che siano comunque difformi dalle previsioni formulate dal comune stesso e sottoposte all'approvazione dei competenti organi statali: non si vede quindi il motivo per il quale il comune dovrebbe applicare le limitazioni previste dall'articolo 17 in aggiunta alle misure di salvaguardia. Tali limitazioni sono proprio rivolte ad evitare che, nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici, i comuni possano comprometterne l'attuazione autorizzando costruzioni difformi. Ma, se l'applicazione obbligatoria delle misure di salvaguardia sarà estesa anche ai comuni tenuti a dotarsi di un regolamento edilizio aggiornato con annesso programma di fabbricazione, non vi è motivo di sovrapporre alle normali misure di salvaguardia le limitazioni dell'attività edilizia contemplate dall'articolo 17.

L'estensione della obbligatorietà delle misure di salvaguardia ai programmi di fabbricazione adottati assicurerebbe la tutela delle nuove previsioni urbanistiche in un migliaio di comuni, nell'ambito dei quali l'attività edilizia potrebbe essere svincolata dal-

le limitazioni previste dall'articolo 17 senza che ciò comporti pregiudizi per l'attuazione degli strumenti urbanistici o, peggio ancora, un disordinato sviluppo dell'attività costruttiva.

Con la presente proposta si sottopone, con l'articolo 1, all'esame della Camera un emendamento aggiuntivo all'articolo 12 della legge-ponte, rivolto a rendere obbligatorie le normali misure di salvaguardia nelle more di approvazione del programma di fabbricazione. Questo articolo interessa più di un migliaio di comuni che hanno adottato o stanno per adottare, insieme ad un regolamento edilizio aggiornato, un programma di fabbricazione.

L'articolo 2 riguarda, invece, una modifica del quarto comma dell'articolo 17, tendente a rendere operanti i piani regolatori generali e i programmi di fabbricazione adottati, qualora non siano stati restituiti ai comuni per modifiche.

Si può rilevare che, oltretutto, il comma di cui si propone la modifica sottoponeva i comuni tenuti a dotarsi di programma di fabbricazione ad un trattamento meno favorevole di quello riservato ai comuni obbligati ad adottare un piano regolatore generale. Infatti, i comuni tenuti ad aggiornare il proprio regolamento edilizio e ad annessarvi un programma di fabbricazione devono applicare per lo stesso periodo di un anno previsto per i comuni obbligati le limitazioni dell'attività edilizia dettate dall'articolo 17. Tuttavia, per i comuni tenuti ad adottare un programma di fabbricazione la legge ha previsto un termine di soli sei mesi per l'approvazione definitiva dei programmi e, quindi, il termine di un anno stabilito dal comma in esame dell'articolo 17 appare oltretutto eccessivamente rigoroso.

Con le modifiche che si propongono, in attesa che siano affrontati i problemi sollevati dalla sentenza n. 55 della Corte costituzionale, sarà possibile evitare che in migliaia di comuni si verifichi una paralisi dell'attività edilizia sotto forma di mancata approvazione di progetti di nuove costruzioni e di mancato rilascio di nuove licenze edilizie.

Poiché le modifiche della legge n. 765 che si propongono tendono unicamente a favorire la continuità dell'attività edilizia nei comuni dotati di strumenti urbanistici, si confida che la Camera vorrà approvare la presente proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

All'articolo 12 della legge 6 agosto 1967, n. 765, è aggiunto il seguente comma:

« Nelle more dell'approvazione del regolamento edilizio e dell'annesso programma di fabbricazione, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie ».

ART. 2.

Il quarto comma dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, è sostituito dal seguente:

« Le limitazioni previste ai commi precedenti non si applicano nei comuni che hanno adottato il piano regolatore generale o il programma di fabbricazione, salvo che gli anzidetti strumenti urbanistici siano stati restituiti ai comuni per modifiche. In tal caso, le limitazioni anzidette si applicano fino alla adozione delle modifiche e limitatamente a quelle parti dei piani regolatori e dei programmi di fabbricazione soggette a revisione ».