CAMERA DEI DEPUTATI N. 3304

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

TURRONI, APUZZO, BETTIN, BOATO, CRIPPA, DE BENETTI, GIULIARI, LECCESE, MATTIOLI, PAISSAN, RONCHI, RUTELLI, PECORARO SCANIO, PIERONI, PRATESI, SCALIA

Norme in materia di autorizzazioni e concessioni edilizie

Presentata il 3 novembre 1993

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La disciplina legislativa in materia di urbanistica e di edilizia si presenta particolarmente vasta e frammentaria, accrescendosi via via di nuove disposizioni, introdotte mediante provvedimenti diversi il cui collegamento diventa sempre più arduo e disagevole.

Da più parti si manifesta la necessità di ridurre i tempi di rilascio delle autorizzazioni e concessioni edilizie, semplificando le procedure amministrative senza svilire le responsabilità dei pubblici amministratori e la potestà legislativa delle regioni, così come stabilito dalla Costituzione all'articolo 117.

In attesa di una nuova disciplina, ogni emergenza diventa utile per modificare ed accelerare le procedure, per eliminare i controlli e per consentire senza regole la manomissione del territorio. L'ultimo tentativo in ordine di tempo, prendendo a pretesto l'occupazione, si è concretizzato nel ribadire attraverso il decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, già alla sua terza reiterazione e che ha richiesto ben due voti di fiducia al Senato, la figura del silenzio-assenso, principio esteso questa volta a tutti i tipi di opere per le quali sia richiesto il rilascio di una concessione edilizia. Il citato decreto-legge ha visto la ferma opposizione del gruppo dei verdi che, in particolare sulla questione del silenzio-assenso hanno manifestato una ferma contrarietà, benché riconoscano l'esigenza di dare certezza ai tempi del rilascio delle concessioni edilizie, riducendo gli spazi per la corruzione. Non è tollerabile però che si pretenda di riformare in maniera così frammentaria le procedure di rilascio delle concessioni edilizie nel

contesto di un decreto-legge che si occupa di tutt'altro, affrontando in modo così parziale, improvvisato e negativo per la trasparenza ed il rigore, un problema complesso e di grande rilevanza. Per questo è stato chiesto lo stralcio dal provvedimento dell'articolo relativo al silenzio-assenso, proponendo l'esame più approfondito del problema attraverso la predisposizione, la discussione e l'approvazione di un progetto di legge specifico, da farsi in tempi brevissimi, allontanando però il ricatto dei tempi di conversione del decreto-legge. Tutto questo senza sottrarsi al compito di proporre emendamenti al decreto medesimo, individuando un testo che risponda all'esigenza di dare tempi certi alla procedura, definendo però responsabilità precise per il rilascio del provvedimento abilitativo. È stato infatti presentato da parte del gruppo dei verdi un emendamento interamente sostitutivo dell'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, che propone l'individuazione del responsabile del provvedimento, definisce i tempi per il rilascio della concessione, consente al richiedente di ricorrere, in caso di inadempienza della autorità comunale, al presidente della regione che nomina un commissario *ad acta* con il compito di provvedere nel rispetto delle leggi e dei piani, entro sessanta giorni dalla nomina.

Si sostituisce così alla figura del silenzio-assenso, quella del commissario *ad acta*, cui compete sopperire ai ritardi del comune inadempiente. È necessario che la procedura non sia applicabile anche agli immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.

Questa soluzione è ancora parziale ed insufficiente ma c'è da augurarsi, se il provvedimento concluderà il suo *iter* accogliendo il citato emendamento, che la figura del silenzio-assenso scompaia. Ciò non esclude la necessità di riprendere l'iniziativa sull'argomento con una proposta di legge forte, capace di ridare ordine alla materia.

L'articolo 1 stabilisce che per il rilascio delle concessioni edilizie, salvo le eccezioni contenute nei commi 2 e 3, devono essere rispettate le disposizioni della presente proposta di legge.

L'articolo 2 prevede che i soggetti aventi titolo al rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni possano richiedere al sindaco un certificato urbanistico, contenente l'indicazione delle norme e degli strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica da rispettare.

L'articolo 3 impone alle regioni di stabilire il periodo di validità del certificato urbanistico, il termine entro il quale deve essere rilasciato il suddetto certificato, gli elaborati e i documenti che debbono essere allegati alla richiesta, la sottoscrizione obbligatoria dei progetti da parte di un professionista abilitato.

L'articolo 4 prevede che in determinati casi i soggetti interessati al rilascio delle concessioni, trascorsi sessanta giorni dalla richiesta o in caso di diniego, possano far ricorso al presidente della giunta regionale che esercita i poteri sostitutivi tramite un commissario *ad acta* che provvede entro sessanta giorni.

L'articolo 5 obbliga le amministrazioni comunali ad individuare per ogni richiesta un responsabile che cura tutta l'istruttoria e dà al richiedente tutte le eventuali comunicazioni.

Con l'articolo 6 restano in vigore le norme relative all'acquisizione di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, eccetera, di competenza di autorità diverse da quelle comunali.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Le concessioni edilizie, rilasciate sulla base delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici approvati e vigenti, sono soggette alle disposizioni della presente legge.

2. Le disposizioni della presente legge non si applicano agli immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e relativi piani attuativi, nonché nei casi individuati all'articolo 4.

3. In assenza di legislazione regionale ai sensi dell'articolo 29 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si applicano le disposizioni della presente legge.

ART. 2.

1. I soggetti aventi titolo al rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie hanno la facoltà di richiedere preventivamente al sindaco un certificato urbanistico, contenente le seguenti indicazioni:

a) tutte le disposizioni legislative statali e regionali attinenti all'immobile interessato;

b) gli strumenti di pianificazione e programmazione che comprendano anche gli immobili interessati, adottati dallo Stato, dalle regioni e dagli enti locali;

c) le determinazioni contenute in atti amministrativi che riguardano gli immobili interessati.

ART. 3.

1. Spetta alla regione definire con proprie leggi:

a) il periodo per il quale il certificato urbanistico di cui all'articolo 2 conserva validità, ove non intervengano modificazioni delle disposizioni riguardanti gli immobili interessati;

b) il termine entro il quale il certificato urbanistico di cui all'articolo 2 deve essere rilasciato.

2. Le leggi regionali di cui al comma 1 e, conformemente ad esse, i regolamenti comunali stabiliscono quali elaborati e documenti debbano essere allegati alle richieste di autorizzazioni e di concessioni presentate al sindaco dai soggetti aventi titolo, fermo restando che devono comunque essere allegati:

a) i progetti delle trasformazioni, composti da tutti gli elaborati richiesti, redatti e sottoscritti da professionisti abilitati;

b) la documentazione comprovante l'iscrizione degli immobili interessati al catasto, nonché lo stato e la consistenza degli stessi ivi risultante.

ART. 4.

1. Le autorizzazioni e le concessioni edilizie sono rilasciate dal sindaco sulla base di relazioni dei competenti uffici comunali, nonché previo parere dell'organo tecnico consultivo comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 5.

2. Le determinazioni del sindaco sulle richieste di autorizzazione e di concessione edilizie di cui al comma 1, motivate in caso di diniego, devono essere notificate ai richiedenti entro il termine stabilito dalle leggi regionali, comunque non superiore a novanta giorni per le richieste di autorizzazione ed a centoventi giorni per le richieste di concessione, che in entrambi i casi decorre dalla data di ricevi-

mento della richiesta stessa ovvero da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti per iscritto.

3. Le notifiche delle determinazioni favorevoli alle richieste di concessioni devono recare l'indicazione dell'ammontare del contributo per il rilascio della concessione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

4. Le autorizzazioni e le concessioni edilizie devono essere ritirate, a pena di decadenza, entro il termine stabilito dalle leggi regionali, comunque non inferiore a novanta giorni dalla notifica della determinazione favorevole alla relativa richiesta, previa corresponsione, nei casi di concessioni, di quanto dovuto ai sensi dell'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

5. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione e la comunicazione del provvedimento conclusivo di cui al comma 2, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al sindaco di adempiere entro trenta giorni.

6. Trascorso il termine di trenta giorni di cui al comma 5 senza che sia intervenuto alcun provvedimento, la richiesta di concessione o di autorizzazione si intende respinta.

7. I soggetti interessati al rilascio delle autorizzazioni o delle concessioni edilizie possono ricorrere, trascorsi i termini di cui ai commi 5 e 6, oppure in caso di diniego ai sensi del comma 2, al presidente della giunta regionale che esercita i poteri sostitutivi nominando un commissario *ad acta*, scelto fra esperti della materia individuati in un apposito albo costituito presso la regione. Il commissario *ad acta* provvede nei successivi sessanta giorni.

8. I provvedimenti di autorizzazione e di concessione edilizia possono essere emanati dal commissario *ad acta*, soltanto nei seguenti casi:

a) se gli immobili interessati non ricadono in ambiti territoriali assoggettati a disposizioni volte alla tutela dell'inte-

grità fisica o dell'identità culturale del territorio da leggi statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione, o da altri atti amministrativi;

b) se gli immobili interessati sono oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative, e le trasformazioni progettate non sono in contrasto con tali strumenti;

c) se i progetti delle trasformazioni sono composti da tutti gli elaborati richiesti ai sensi dell'articolo 3, comma 2, redatti e sottoscritti da professionisti abilitati, i quali ne attestino, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 481 del codice penale, la conformità ad ogni disposizione delle leggi statali o regionali, degli atti amministrativi e degli strumenti, vigenti ed adottati, di pianificazione o di programmazione, dello Stato, della regione e degli enti locali, riguardante gli immobili interessati, o le trasformazioni progettate, nonché alle indicazioni del certificato urbanistico di cui all'articolo 2, ove prescritto, ovvero comunque richiesto e rilasciato;

d) se i progetti delle trasformazioni sono corredati da tutte le autorizzazioni, i nulla osta, i pareri di istituzioni, organi, uffici esterni all'amministrazione dei comuni, singoli o associati, e delle loro strutture operative, richieste ai sensi dell'articolo 3, comma 2, in relazione agli immobili interessati o alle trasformazioni progettate, o alle caratteristiche delle trasformazioni;

e) se non è prescritta la stipula di convenzioni, o l'accettazione di atti unilaterali d'obbligo;

f) se le aree interessate dalla richiesta di concessione sono già dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria ed allacciate alle relative reti.

ART. 5.

1. Gli oneri finanziari e le spese derivanti dall'esercizio dei poteri sostitutivi da parte del commissario *ad acta* sono posti a carico del bilancio del comune.

2. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio competente l'accetta previa immediata verifica della completezza della documentazione, degli elaborati, degli atti e degli impegni preliminari ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Entro il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, il responsabile del procedimento di cui al comma 2 cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e formula una motivata proposta al sindaco. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento chiede all'interessato una integrazione documentale, e decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione integrativa.

4. Il provvedimento conclusivo è adottato e comunicato entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3.

ART. 6.

1. Restano ferme le norme relative alla acquisizione di autorizzazioni, nulla osta, pareri, assensi comunque denominati e certificazioni di competenza di autorità diverse da quelle comunali.

Stampato su carta riciclata ecologica

DDL11-3304
Lire 500