

### DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Ministro dei Lavori Pubblici**

(MANCINI)

di concerto col **Ministro dell'Interno**

(TAVIANI)

e col **Ministro delle Finanze**

(PRETI)

NELLA SEDUTA DEL 29 MARZO 1966

Conversione in legge del decreto-legge 29 marzo 1966, n. 128, concernente la proroga dell'efficacia dei piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore di Roma e della sua spiaggia, nonchè dell'applicabilità di alcune norme in materia di espropriazioni e di contributi di miglioria, contenute nel regio decreto-legge 6 luglio 1931, n. 981, convertito, con modificazioni, nella legge 24 marzo 1932, n. 355

ONOREVOLI SENATORI. — In base all'articolo 1 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, con l'approvazione del nuovo piano regolatore della città di Roma, avvenuta il 16 dicembre 1965, è cessata l'efficacia del piano regolatore di massima approvato con regio decreto-legge 6 luglio 1931, n. 981 — convertito con modificazioni nella legge 24 marzo 1932, n. 355 — e successivi ampliamenti, nonchè del piano di massima edilizio e di ampliamento della spiaggia di Roma, approvato con legge 21 dicembre 1933, n. 1838. Nello stesso tempo hanno cessato di aver vigore le disposizioni, formali e sostanziali, contenute nelle leggi suddette, dovendosi applicare dalla data suindicata il regime giuridico stabilito dalla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, in virtù della quale

è stato approvato il nuovo piano regolatore generale.

Il venir meno del piano regolatore del 1931 ha comportato l'inapplicabilità degli strumenti esecutivi previsti per la sua attuazione, e cioè dei piani particolareggiati già approvati e che non siano stati integralmente eseguiti; e ciò, anche quando si tratti — ed è il caso più frequente — di aree ricadenti nella zona D, poichè in tale zona continuano, in base alle norme di attuazione, a trovare applicazione le previsioni dei precedenti piani particolareggiati, ma queste assumono natura ed efficacia di previsioni di piano generale (art. 7 legge urbanistica).

Tale conseguenza è di notevole portata, in quanto i piani particolareggiati costituiscono — per il loro carattere di piani di

dettaglio e per il fatto che la loro approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità — la premessa tecnica e giuridica indispensabile per lo svolgimento dell'attività costruttiva e per la realizzazione dei servizi pubblici.

La caducazione dei piani particolareggiati determina, ovviamente, la decadenza delle procedure di esproprio in corso e, più in generale, l'impossibilità per il Comune — fino all'approvazione dei nuovi piani particolareggiati — di realizzare le opere di urbanizzazione, anche se già progettate e finanziate, e di autorizzare in concreto le iniziative edilizie. Verrebbe così a crearsi una grave stasi nel settore delle opere pubbliche, con ripercussioni negative sull'attività costruttiva, pubblica e privata, la quale non può svolgersi in mancanza delle indispensabili opere di urbanizzazione.

A tale riguardo va messo in rilievo che il comune di Roma ha approvato, proponendosi di attuarlo in un breve periodo di tempo, un vasto programma di opere pubbliche — in parte finanziate in virtù della legge 25 novembre 1964, n. 1280 — che comprende scuole, strade, reti idriche e fognanti, eccetera, necessarie per dotare i nuovi quartieri, in via di formazione, dei servizi pubblici indispensabili.

Ma, oltre alle conseguenze suesposte e di carattere per così dire operativo, l'approvazione del nuovo piano comporterebbe per il Comune anche l'impossibilità di avvalersi delle norme più favorevoli — rispetto alla legge del 1942 — previste dalla citata legge n. 355 del 1932.

Gli articoli 4, 5, 6 e 7 di detta legge, infatti, prevedono un particolare sistema di determinazione della indennità di espropriazione; la non rilevanza degli incrementi di valore ai fini della determinazione di detta indennità; l'obbligo di ragguagliare al puro valore venale, indipendentemente da qualsiasi possibilità edificatoria, l'indennità di espropriazione delle aree destinate agli spazi di uso pubblico ed infine un contributo di miglioria pari alla metà dell'aumento effettivo del valore dei suoli determinato dalle opere di piano regolatore.

L'inapplicabilità di tali norme creerebbe notevoli difficoltà per l'attuazione dei programmi comunali i quali sono stati predisposti tenendo presente la possibilità di valutare le indennità di espropriazione in base ai criteri suaccennati e di applicare i contributi di miglioria nella misura suesposta; e costringerebbe, in pratica, il Comune a ridimensionare i programmi stessi, rinunciando alla realizzazione di opere che, invece, sono indispensabili ed urgenti e fanno parte di un contesto generale organicamente concepito.

È apparso, pertanto, necessario ovviare a tali difficoltà mediante l'emanazione di norme transitorie, che disciplinino la fase del passaggio dal vecchio al nuovo regime urbanistico della città di Roma ed a ciò si è provveduto — data l'urgenza imposta dalla cennata situazione — con l'accluso decreto-legge.

La necessità di disposizioni transitorie venne riconosciuta anche dal legislatore del 1932. Ed infatti la legge n. 355, all'articolo 28, stabilì che « fino a che non siano approvati i piani particolareggiati di cui all'articolo 3 e in ogni caso non oltre due anni dalla data di pubblicazione del presente decreto, *continueranno ad avere vigore il piano regolatore del 1909 e le successive varianti regolarmente approvate*, per le parti di cui il Ministero dei lavori pubblici, con provvedimento insindacabile, autorizzi l'esecuzione dopo aver riconosciuto, su parere della Commissione prevista dall'articolo suddetto, che non si discostino dal piano regolatore approvato con il presente decreto ».

Le norme transitorie emanate con il menzionato decreto-legge eliminano, altresì, qualsiasi disparità di trattamento giuridico fra i vari proprietari di aree nell'ambito dello stesso piano particolareggiato, i quali si trovano in una situazione obiettivamente identica, anche perchè le aree stesse hanno già scontato, per quanto riguarda i valori di mercato, l'imposizione dei vincoli del piano particolareggiato.

Il provvedimento emanato infatti prevede l'applicazione dello stesso regime giuridico a tutte le aree ricadenti nel medesimo piano

particolareggiato, eliminando così quelle disparità che si verificherebbero qualora una parte delle aree venisse espropriata od assoggettata ai contributi di miglioria in base a norme diverse da quelle che hanno già trovato parziale applicazione nell'ambito dei piani di cui trattasi.

Per il conseguimento delle finalità suindicate l'articolo 1 del decreto-legge prevede la proroga dell'efficacia dei piani particolareggiati di esecuzione al piano del 1931, con determinati limiti di tempo e condizioni.

In primo luogo, infatti, viene stabilito che i piani in questione non possono continuare ad avere vigore oltre la data della approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore generale e, comunque, oltre tre anni dalla data di approvazione di quest'ultimo.

Inoltre, viene disposto che la proroga è limitata ai piani particolareggiati od alle parti di essi che siano conformi al nuovo piano regolatore generale: e ciò in quanto si vuole evitare l'attuazione di qualsiasi previsione che sia comunque in contrasto con il regime urbanistico del nuovo piano e possa comprometterne il carattere unitario.

Poichè, però, il giudizio su tale conformità non è sempre agevole e comporta talvolta valutazioni di carattere discrezionale, si è ritenuto opportuno — in analogia del resto a quanto disposto dal legislatore del 1931 — attribuire al Ministero dei lavori pubblici il potere di accertare, prima della

attuazione delle singole previsioni dei piani particolareggiati, che esse siano conformi alle linee e alle prescrizioni di zona del nuovo piano regolatore generale.

Nelle parti dei predetti piani che saranno ritenute conformi al nuovo piano regolatore si applicano gli articoli 4, 5, 6 e 7 della legge 24 marzo 1932, n. 355, che concernono, come si è detto, i criteri per la determinazione delle indennità di esproprio e l'applicazione dei contributi di miglioria.

Per quanto riguarda i piani particolareggiati compresi nei perimetri delle zone A e C del nuovo piano regolatore generale, si è ritenuto di limitare l'applicazione delle proposte norme transitorie soltanto alle previsioni ed ai vincoli attinenti alle opere pubbliche per il motivo che si tratta di zone per le quali il piano regolatore generale espressamente prevede che la relativa sistemazione urbanistica venga attuata per mezzo di *nuovi* piani particolareggiati da redigere con l'osservanza della nuova normativa.

Ad evitare una soluzione di continuità nel regime urbanistico, l'articolo 2 del decreto-legge prevede che le norme transitorie hanno effetto dalla data di approvazione del nuovo piano regolatore e cioè dal 16 dicembre 1965.

Con l'unito disegno di legge il provvedimento viene portato all'esame del Parlamento per la sua conversione in legge.

## DISEGNO DI LEGGE

### *Articolo unico.*

È convertito in legge il decreto-legge 29 marzo 1966, n. 128, concernente la proroga dell'efficacia dei piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore di Roma e della sua spiaggia, nonchè dell'applicabilità di alcune norme in materia di espropriazioni e di contributi di miglioria, contenute nel regio decreto-legge 6 luglio 1931, n. 981, convertito, con modificazioni, nella legge 24 marzo 1932, n. 355.

ALLEGATO

*Decreto-legge 29 marzo 1966, n. 128, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 78 del 29 marzo 1966.*

## IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'articolo 77, secondo comma, della Costituzione;

ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di adottare provvedimenti per prorogare l'efficacia dei piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore di Roma, approvato con regio decreto-legge 6 luglio 1931, n. 981, convertito, con modificazioni, nella legge 24 marzo 1932, n. 355, e del piano di massima edilizio e di ampliamento della spiaggia di Roma, approvato con regio decreto-legge 13 luglio 1933, n. 1331, convertito nella legge 21 dicembre 1933, n. 1938, e successive estensioni e variazioni, nonchè l'applicabilità di alcune norme riguardanti le espropriazioni ed i contributi di miglioria contenute nel citato regio decreto-legge 6 luglio 1931, n. 981, e relativa legge di conversione; e ciò al fine di consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione e lo svolgimento dell'attività edilizia, pubblica e privata, nell'ambito dei suddetti piani;

sentito il Consiglio dei ministri;

sulla proposta del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con i Ministri per l'interno e per le finanze;

DECRETA:

## Art. 1.

Le previsioni dei piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore di Roma, approvato con regio decreto-legge 6 luglio 1931, n. 981, convertito, con modificazioni, nella legge 24 marzo 1932, n. 355, e del piano di massima edilizio e di ampliamento della spiaggia di Roma, approvato con regio decreto-legge 13 luglio 1933, n. 1331, convertito nella legge 21 dicembre 1933, n. 1938, e successive estensioni e variazioni, hanno efficacia, anche agli effetti della dichiarazione di pubblica utilità, limitatamente alle parti che siano conformi alle linee ed alle prescrizioni di zona del nuovo piano regolatore generale, fino all'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione di detto piano generale, ed in ogni caso non oltre tre anni dalla data della sua approvazione.

I piani particolareggiati compresi nei perimetri delle zone A e C del nuovo piano regolatore generale hanno efficacia, con le condizioni ed i termini suindicati, solo per quanto riguarda le previsioni ed i vincoli attinenti alle opere pubbliche.

Per le espropriazioni occorrenti all'attuazione dei piani particolareggiati di esecuzione di cui ai precedenti commi e per l'imposizione dei relativi contributi di miglioria si applicano gli articoli 4, 5, 6 e 7

del regio decreto-legge 6 luglio 1931, n. 981, convertito, con modificazioni, nella legge 24 marzo 1932, n. 355.

Spetta al Ministero dei lavori pubblici accertare, previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, che le previsioni dei piani particolareggiati, cui il Comune intende dare esecuzione, siano conformi al nuovo piano regolatore generale.

#### Art. 2.

Il presente decreto entra in vigore lo stesso giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana, ha effetto dalla data di approvazione del nuovo piano regolatore generale e sarà presentato alle Camere per la sua conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica Italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 29 marzo 1966.

SARAGAT

MORO — MANCINI — TAVIANI — PRETI

Visto, il Guardasigilli: REALE.