



Commento alla Legge 167/62

Regolamenta le modalità per la creazione e l'acquisizione di nuove zone su cui potranno insediarsi delle nuove costruzioni a carattere economico e popolare.

Quindi descrive le disposizioni per favorire l'acquisizione di nuovi terreni ad uso edificatorio, a cui potranno accedere solo i comuni con determinate caratteristiche.

La normativa lo prevede l'adozione per i comuni con popolazione superiore ai 50000 abitanti, ma all'articolo 1 possiamo vedere che esistono delle condizioni per ammettere alla formazione anche comuni di minori dimensioni.

E cioè il fatto di essere un comune di 20000 abitanti, e almeno limitrofo ad un comune di 50000 o che abbiamo delle caratteristiche urbane del tipo indice di affollamento superiore ad 1,5 o con una percentuale di abitazioni malsane superiore all'8%.

In questi casi il comune potrà dotarsi di quello che viene chiamato piano di zona consortile attraverso il parere del ministro dei lavori pubblici che attesterà le condizioni necessarie per la formazione del piano nelle aree prescelte.

Le aree da comprendere nei piani sono, di norma, scelte nelle zone destinate a edilizia residenziale nei piani regolatori vigenti, con preferenza in quelle di espansione dell'aggregato urbano.

Possono essere comprese nei piani anche le aree sulle quali insistono immobili la cui demolizione o trasformazione sia richiesta da ragioni igienico-sanitarie ovvero sia ritenuta necessaria per la realizzazione del piano.

Dove invece ci sia l'esigenza di reperire in parte le aree per la formazione dei piani in zone non destinate all'edilizia residenziale nei piani regolatori vigenti, o si renda comunque necessario apportare modifiche a questi ultimi, si può procedere con varianti agli stessi. In tal caso il piano approvato a norma della presente legge costituisce variante al piano regolatore.

Questo in sostanza è riportato dall'articolo 3.

Quando non esista un piano regolatore approvato, le zone riservate all'edilizia economica e popolare saranno comprese in un programma di fabbricazione il quale è compilato a norma dell'art. 34 della legge 17-8-1942, n.1150.

All'interno degli articoli 4 e 5 troviamo tutti i contenuti del piano, è evidente che ci sono tutti i riferimenti tecnici e urbanistici per predisporre di agglomerati urbani nel rispetto delle più elementari norme igienico sanitarie.

Tutti i connotati che dovranno avere i nuovi piani nel rispetto non solo della edificazione ma di nuove reti stradali distanze e profondità predisposte nei vari lotti, configurandoli per edilizia residenziale e servizi da effettuare o predisporre per il futuro.

ORIENTA Edizioni | Libreria

di Spazioerre di G. Romano

Via P. Stanislao Mancini, 5 – 00196 Roma

sdfarchiteti@yahoo.it – www.esamedistatoarchitetti.com

T. 06.36003431

Il piano deve contenere i seguenti elementi:

- a) la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati a opere e impianti d'interesse pubblico, nonché a edifici pubblici o di culto;
- b) la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, ove del caso, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
- c) la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva a integrare le finalità delle opere stesse e a soddisfare prevedibili esigenze future.

Il progetto del piano è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) planimetria in scala non inferiore a 1:10.000, contenente le previsioni del piano regolatore, ovvero, quando questo non esista, le indicazioni del programma di fabbricazione, con la precisa individuazione delle zone destinate all'edilizia popolare;
- 2) planimetria in scala non inferiore a 1:2.000, disegnata sulla mappa catastale e contenente gli elementi di cui all'art.4;
- 3) gli elenchi catastali delle proprietà comprese nel piano;
- 4) il compendio delle norme urbanistiche edilizie per la buona esecuzione del piano;
- 5) relazione illustrativa e relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.

I piani approvati ai sensi del precedente art.8 hanno efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed hanno valore di piani particolareggiati di esecuzione ai sensi della legge 17-8-1942, n.1150.

Le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18-4-1962, n.167, sono espropriate dai comuni o dai loro consorzi.

Le aree di cui al precedente comma, salvo quelle cedute in proprietà ai sensi dell'undicesimo comma del presente articolo, vanno a far parte del patrimonio indisponibile del comune o del consorzio.

Su tali aree il comune o il consorzio concede il diritto di superficie per la costruzione di case tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali.

La concessione del diritto di superficie ad enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici è a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha una durata non inferiore ad anni sessanta e non superiore ad anni novantanove.

L'istanza per ottenere la concessione è diretta al sindaco o al presidente del consorzio. Tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore della edilizia economica e popolare e da cooperative edilizie a proprietà indivisa.

La concessione è deliberata dal consiglio comunale o dall'assemblea del consorzio. Con la stessa delibera viene determinato il contenuto della convenzione da stipularsi, per atto

ORIENTA Edizioni | Libreria

di Spazioerre di G. Romano

Via P. Stanislao Mancini, 5 – 00196 Roma

sdfarchitetti@yahoo.it – www.esamedistatoarchitetti.com

T. 06.36003431

pubblico, da trascriversi presso il competente ufficio dei registri immobiliari, tra l'ente concedente ed il richiedente.

La convenzione deve prevedere:

- a) il corrispettivo della concessione in misura pari al costo di acquisizione delle aree nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione se già realizzate;
- b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del comune o del consorzio, ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità del controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento ai comuni od ai consorzi;
- c) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare;
- d) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione;