

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori LAVAGNINI, VERALDI, FUSILLO,
MONTELEONE, CARELLA, LOIERO, ZILIO e RESCAGLIO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 27 MAGGIO 1996

Nuove norme sulla commissione edilizia comunale

ONOREVOLI SENATORI. - Della commissione edilizia, come organo tecnico comunale con funzioni istruttorie e consultive, si parla per la prima volta nel regolamento per l'esecuzione della legge comunale e provinciale 8 giugno 1865, n. 2321, successivamente confermato dal regolamento approvato con regio decreto 12 febbraio 1911, n. 297, al n. 1 dell'articolo 111, che appunto disciplinava il contenuto dei regolamenti edilizi, tra cui trovasi la formazione di una commissione comunale edilizia: norma sostanzialmente confermata dall'articolo 33 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

Altre fonti legislative in materia sono costituite dall'articolo 220 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, che richiede come necessaria l'audizione della commissione per il rilascio del visto preventivo rilasciato dall'ufficiale sanitario, dalla legge 3 novembre 1952, n. 1902, introduttrice le misure di salvaguardia, che richiede il parere conforme della commissione in caso di sospensione di ogni determinazione sulle domande di licenza - oggi di concessione - in contrasto con piani adottati, e dall'articolo 33 della legge n. 1150 del 1942 che prescrive come obbligatorio contenuto del regolamento edilizio la disciplina del funzionamento, composizione e attribuzione della commissione.

La legge urbanistica non fa cenno della commissione edilizia o del suo obbligatorio intervento, lasciando appunto ai regolamenti locali il potere-dovere di istituirle e di stabilirne le funzioni.

Pare quindi di poter affermare che essa sia necessaria, anche se si considera che i regolamenti edilizi sono obbligatori (articoli 33 e 35 della legge urbanistica n. 1150 del 1942) e che in caso di inerzia da parte dei comuni, è previsto l'intervento della Regione per la loro formazione.

Per quanto concerne gli effetti del parere della commissione edilizia si ritiene pacifico che il parere sia obbligatorio nei casi in cui è previsto, ma non vincolante,

Il parere della commissione edilizia comunale non è vincolante ai fini del rilascio della concessione di costruzione e, quindi, il sindaco può disattenderlo.

Il provvedimento di diniego di una concessione edilizia deve essere congruamente motivato dal sindaco, specialmente quando la commissione edilizia comunale si sia pronunciata favorevolmente sul progetto di costruzione.

È illegittima la concessione rilasciata dal sindaco in difformità del parere negativo della commissione edilizia, senza da ragioni del dissenso, ma anzi senza far menzione del parere stesso.

Come si è ricordato nessuna norma di legge urbanistica impone la preventiva audizione del parere della commissione edilizia in sede di rilascio di concessione. L'articolo 33 della legge urbanistica, stabilendo che i regolamenti locali hanno il compito e quindi il potere di disciplinare le funzioni della commissione, implicitamente ammette che da dette funzioni il parere in esame potrebbe essere escluso.

Le competenze della commissione edilizia comunale non sono stabilite in via generale *ex lege*, ma sono riservate alla determinazione dei comuni in sede di emanazione dei regolamenti edilizi.

Tuttavia, è pur vero che la legge 3 novembre 1952, n. 1902, prevede che la sospensione del rilascio della concessione può essere adottata solo previo parere conforme della commissione. In seguito alle leggi 6 agosto 1967, n. 765, e 19 novembre 1968, n. 1187, la sospensione è divenuta obbligatoria per i piani regolatori generali e particolareggiati. Non lo è per i programmi di fabbricazione. Nel primo caso il parere conforme è dive-

nuto un semplice parere obbligatorio ma non vincolante. Nel secondo caso (programmi di fabbricazione) rimane la necessità, ai fini della sospensione (in luogo della concessione della licenza, oggi della concessione), della conformità del parere della commissione, che assume quindi particolare rilevanza.

Nell'ottica delle semplificazioni dei provvedimenti in materia urbanistico-edilizia, riaffermata dal recente decreto-legge 26 gennaio 1995, n. 24, in materia di regolarizzazione di violazioni edilizie e di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, il presente disegno di legge prevede l'eliminazione dell'obbligo per i comuni di istituire la commissione edilizia, stabilendo che tale istituzione rappresenti l'espressione di una mera facoltà, laddove ragioni di opportunità (particolare interesse storico-artistico dell'abitato, ad esempio) suggeriscano l'intervento qualificato di un organo consultivo nelle procedure di rilascio delle concessioni edilizie.

Ciò in quanto tutti i pareri di natura tecnica, sanitaria, di compatibilità ambientale, e simili, necessari ai fini del rilascio della

concessione edilizia, sono oggi raccolti all'esterno della commissione edilizia ed, in qualche caso, della stessa amministrazione comunale.

Il parere quindi diviene un inutile orpello che appesantisce l'iter burocratico quando non è addirittura ostacolo per una corretta politica di assetto del territorio.

A tali considerazioni di natura tecnico-giuridica, se ne aggiungono altre di ordine squisitamente politico.

La commissione edilizia i cui compiti, come già ricordato, risultano spesso pleonastici, è stata sovente il materiale di scambio, di baratto per intese di tipo partitocratico.

La necessità di trovare incarichi di alcune categorie professionali interessate, hanno reso la commissione edilizia, soprattutto nei grandi centri e nelle aree limitrofe, il luogo privilegiato per l'intreccio tra politica e affari legati alla speculazione edilizia.

Per questi motivi ritengo quindi necessario lasciare alla autonoma valutazione dei comuni nell'esercizio della potestà normativa la previsione dell'esistenza della commissione medesima.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Il n. 1) del primo comma dell'articolo 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è abrogato.

2. I comuni possono prevedere nel regolamento edilizio l'istituzione di una commissione edilizia comunale disciplinandone la formazione, le attribuzioni e il funzionamento.

Art. 2.

1. All'articolo 220 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, le parole: «e sentita la commissione edilizia» sono soppresse.

2. Al primo comma dell'articolo unico della legge 3 novembre 1952, n. 1902, le parole: «, su parere conforme della Commissione edilizia comunale,» sono soppresse.

Art. 3.

1. Le disposizioni della presente legge acquistano efficacia dopo novanta giorni dalla sua entrata in vigore.