

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **LOTTI, LIBERTINI, TEDESCO TATÒ,  
STEFANI, RICCI e DE SABBATA**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 AGOSTO 1983

Norme per lo snellimento delle procedure di formazione e di approvazione degli strumenti urbanistici e per l'articolazione e semplificazione del rilascio delle concessioni edilizie

ONOREVOLI SENATORI. — La necessità di snellire e semplificare le procedure urbanistiche, nonché quelle per il rilascio delle concessioni edilizie, è stata ritenuta dal PCI come decisiva per garantire un uso corretto ed incisivo delle leggi per la programmazione del territorio e delle città. Non si tratta di una vocazione improvvisa, ma delle conclusioni di un dibattito ampio, che ha avuto una fase conclusiva con il Convegno nazionale di Roma del marzo 1981 e la presentazione alla Camera di una nostra proposta di legge il 4 agosto del 1981. Del resto molte amministrazioni di sinistra hanno operato per cveltire il complesso processo urbanistico ed edilizio, ma trovano ostacoli insormontabili nella legislazione vigente.

È a questo scopo che abbiamo ritenuto utile, anche estrapolando alcuni concetti

dalla nostra proposta del 4 agosto 1981, di presentare un complesso di norme relative al solo snellimento delle procedure urbanistiche ed edilizie.

#### *Stato della strumentazione urbanistica*

Un giudizio sullo stato della strumentazione urbanistica in Italia, in una particolare regione, in un particolare comune, non può prescindere dalla determinazione di un qualche parametro di confronto. Limitarsi ad accertare se esista o no un qualche strumento urbanistico approvato, non basta. Quasi tutti i comuni italiani si trovano ormai in questa condizione. Ciò non impedisce per altro che cittadini ed operatori, in quanto utilizzatori del territorio, trovino questa condizione carente rispetto alle loro necessità. Un piano regolatore può es-

sere operante o no (in quanto può essere in una delle tante fasi che passano tra la sua adozione e la sua approvazione definitiva). Può essere operante, ma essere esaurito per completamento di tutte le aree di sviluppo disponibili, o per un'offerta residuale di aree non rispondenti alla domanda in atto. Può essere operante, ma non per l'edilizia economica e popolare. Può essere operante, ma carente per quanto attiene alla programmazione degli interventi nel tempo (Piani pluriennali di attuazione).

Il quadro più frequente è quello di un comune con un piano regolatore approvato, ma quasi esaurito, con qualche variante (generale o particolare) in corso di approvazione alla regione, con una pluralità di strumenti urbanistici attuativi in gestazione, con un piano pluriennale di attuazione anch'esso in gestazione (che senso ha fare un programma con validità triennale e, magari, impiegare due anni per adottarlo ed approvarlo?). Tutto ciò ingenera confusione, incertezza del diritto, trasforma la gestione dell'urbanistica in qualcosa di magmatico ed informe, che cambia configurazione col mutare degli assessori e delle giunte. Le regioni, poi, non hanno in nessun modo contribuito a creare chiarezza: strumenti urbanistici bloccati per anni, magari come frutto di qualche braccio di ferro tra assessori dello stesso partito, ma di correnti diverse e, intanto, blocco dell'edilizia o abusivismo dilagante.

Tutto questo deve finire! Sono coloro che credono nella programmazione in generale e di quella del territorio in particolare che devono chiederlo per primi e più forte!

Qual è allora il parametro di giudizio da adottare?

È quello di verificare se, in rapporto alla domanda di case e di servizi espressa dai cittadini (una domanda che si esprime in termini quantitativi ma, anche, qualitativi: certe case, con certe tipologie, in certi ambienti, eccetera), esiste una risposta congruente e, naturalmente, rispettosa dell'ambiente e del territorio, nonchè capace di eliminare o controllare le tensioni speculative attraverso un'offerta in quantità adeguata di aree pubbliche a basso costo e urbanizzate.

Quanti sono i comuni italiani che potrebbero passare a pieni voti un esame condotto secondo questi criteri? Certo non moltissimi. Tanto per cominciare, non esiste nessun criterio uniformemente accettato per valutare il fabbisogno edilizio pregresso e quello in atto. Anzi, in proposito si sono fin qui dette molte inesattezze. Per anni si è parlato di un rapporto abitanti-vano, cioè di un criterio scientificamente e socialmente errato, in quanto portava ad affermare che in Italia (dove esiste un sostanziale equilibrio fra abitanti e vani; ma poi dove è scritto che basti un vano per abitante?) non ci fosse bisogno di costruire case. L'unico rapporto significativo di qualche cosa è il rapporto alloggi-famiglie, e questo è paurosamente carente (le famiglie sono diventate più piccole, sono cresciute di numero molto più velocemente della dotazione di alloggi). Per anni si è sostenuto che in un comune in stasi demografica non ci fosse bisogno di abitazioni, dimenticando il rinnovo, le migrazioni interne al comune, il fabbisogno nascente della frantumazione delle famiglie. Quante volte piani considerati sovradimensionati sono poi risultati, alla prova dei fatti, carenti? (Questo non significa che non esistano piani grossolanamente sovradimensionati!).

Di certo vi è solo la diffusa convinzione che esista uno squilibrio tra domanda ed offerta di aree, soprattutto pubbliche. Ma a quanto ammonti questo squilibrio e cosa occorre fare per colmarlo è cosa su cui esistono le opinioni più controverse. Certo, la risposta becera del costruire dove e purchessia è più pericolosa addirittura della stasi. Ma a questo si arriverà se non si riuscirà, in tempi ragionevoli, a dare un'immagine diversa, più chiara ed univoca.

Vediamo allora quali sono i nodi a cui mettere mano.

1) *I tempi di formazione, adozione, approvazione degli strumenti urbanistici*

Questi tempi sono eccessivamente lunghi. Per un verso ciò attiene alla difficoltà, oggi sempre maggiore, di fare urbanistica, e farlo bene, in un territorio sempre più

compromesso ed in cui alle necessità dello sviluppo si sommano quelle del riordino degli effetti dello sviluppo passato; alla necessità di farlo in modo democratico e quindi tenendo in conto le indicazioni, spesso contraddittorie tra loro, di una pluralità di soggetti pubblici e privati. Di per sé la lunghezza di questi tempi non è dannosa. Lo diventa quando, nel frattempo, non si è in grado di fare una ragionevole politica perchè la strumentazione urbanistica è esaurita o comunque carente o inoperante per qualche motivo. Lo diventa inoltre quando non si tratta di tempi tecnici ma di interminabili tempi di mediazione tra interessi in conflitto, spesso, insanabile. Occorre intervenire in più direzioni:

a) potenziando le strutture tecniche comunali e regionali addette alla gestione dell'urbanistica;

b) rendendo immediatamente operativa la congerie di strumenti urbanistici in varie fasi di approntamento, di partecipazione, di esame, di approvazione;

c) imponendo tempi definiti per il completamento del processo partecipativo, con passaggi automatici e dando l'ultima parola ad una delle parti in contraddittorio (regione o comune) in modo da rendere operativi in tutto o in parte gli strumenti urbanistici;

d) eliminando i controlli doppi o incrociati per tutta una serie di strumenti attuativi e tutte le autorizzazioni preventive;

e) consentendo l'adozione contestuale di più strumenti urbanistici (ad esempio: **piani particolareggiati** in variante; varianti **al Piano regolatore generale e Piano pluriennale di attuazione**; Piano regolatore generale e aree del Piano per l'edilizia economica e popolare; Piano per l'edilizia economica e popolare e Piano per gli insediamenti produttivi; eccetera) come primo passo verso una totale semplificazione degli strumenti urbanistici (non ce ne debbono essere più di tre: uno strumento generale, uno attuativo, uno programmatico);

f) dando validità temporale limitata agli strumenti urbanistici;

g) cercando di rifare la produzione di strumenti urbanistici con i ritmi della programmazione nazionale; ad esempio con i bienni del piano decennale. Magari obbligando i comuni a dotarsi, ora, degli strumenti generali e attuativi a valere per il prossimo o i prossimi bienni con un ragionevole anticipo.

## 2) *Il problema dei poteri sostitutivi*

Il caso della regione inerte, del comune inerte è tutt'altro che infrequente. D'altro canto gli uni e gli altri prendono esempio dallo Stato, che è inerte sempre.

Il meccanismo dei poteri sostitutivi fin qui previsto non ha mai funzionato. Occorre mettere in moto meccanismi sostitutivi diversi: come? In due possibili direzioni:

a) con poteri sostitutivi dal basso; la inerzia infatti è quasi sempre una scelta voluta in difesa di determinati interessi. Occorre dare potere agli interessi che dall'inerzia sono colpiti. Ad esempio: le regioni non distribuiscono i fondi del Piano decennale? Scatta un qualche meccanismo di distribuzione automatica ed i soggetti utilizzatori vengono scelti dai comuni;

b) con poteri sostitutivi dall'alto, ma con sanzioni penali per gli inadempimenti e tutta una serie di automatismi. Il sindaco deve dare l'incarico di redigere il Piano, trascorso un dato periodo lo deve trasmettere alla regione, la regione entro un certo periodo lo deve restituire con modifiche operative, eccetera.

## 3) *Il problema dei dimensionamenti di piano*

Per valutare lo stato di rispondenza della strumentazione urbanistica occorre individuare pochi parametri semplici da correlare con altri parametri, altrettanto semplici, per andare ad una individuazione anche grossolana del fabbisogno edilizio.

Le regioni modificano o integrano la loro legislazione urbanistica sulla base dei

principi enunciati nella proposta. Trascorsi 180 giorni senza che le regioni abbiano approvato la legge e fin quando essa non sia operante, i comuni ed altri enti subregionali aventi competenza in materia urbanistica per legge nazionale o delega regionale operano e deliberano in attuazione dei principi di cui alla legge in quanto applicabili.

Essi sono:

a) la regione o gli organi subregionali abilitati ad approvare gli strumenti urbanistici comunali o intercomunali, lo fanno solo ed esclusivamente verificandone la compatibilità con le indicazioni contenute nei piani territoriali regionali o subregionali, anche settoriali, o in leggi regionali o comunque in base a indirizzi, criteri e parametri approvati in via preliminare;

b) tutti gli strumenti attuativi di strumenti urbanistici generali divengono esecutivi dopo l'approvazione definitiva dell'organo che li ha adottati. Le regioni definiscono le modalità di partecipazione in modo che la definitiva approvazione non intervenga più tardi di un tempo dato;

c) i programmi pluriennali di attuazione non sono soggetti ad approvazione regionale. La regione può esprimere un parere non vincolante in rapporto alla conformità con il programma regionale;

d) la regione stabilisce il periodo, entro il quale viene completato l'iter partecipativo per gli strumenti urbanistici generali soggetti a successiva approvazione regionale.

Trascorso tale periodo, il sindaco trasmette lo strumento adottato e le eventuali opposizioni o osservazioni anche senza il parere.

La regione presenta le sue osservazioni entro il periodo partecipativo. Trascorsi 180 giorni dalla trasmissione da parte del sindaco, la regione ritorna il piano modificato.

Il Piano, come modificato dalla regione, diviene immediatamente operativo;

e) tutti gli atti vanno trasmessi alla regione per formare il quadro informativo.

Se la trasmissione non avviene il Piano è illegittimo;

f) i Piani pluriennali di attuazione devono essere formati coordinando le richieste degli operatori pubblici e privati e tenendo conto delle urbanizzazioni già in atto.

#### *Snellimento delle procedure edilizie*

Cominciamo con il ribadire alcuni punti.

1) Non è pensabile che la collettività rinunci a governare e controllare l'uso dell'ambiente e del territorio. Dove ciò non è stato fatto (abusivismo) o è stato fatto in modo subordinato a ristretti interessi speculativi, i cittadini hanno pagato (e pagano) un prezzo durissimo in termini di disagi gravi, mancanza di servizi, eccetera.

Inoltre qualsiasi intervento edilizio od urbanistico viene oggi attuato in aree ed ambienti già impegnati da precedenti processi di sviluppo e rischia, oggi più che mai, di interferire con assetti consolidati, di rompere equilibri ambientali, economici, sociali. Si pensi ai problemi dell'inquinamento, a quelli dell'uso dei servizi di carattere generale (scuole, ospedali, trasporti). È per questo che le vertenze per l'ambiente, il verde, i servizi hanno sempre più frequentemente una base di massa. Ciò in ragione della consapevolezza sempre maggiore che interventi edilizi sbagliati provocano contraccolpi diretti sugli interessi del singolo cittadino. Deriva da questo la spinta verso un coinvolgimento sempre più attivo, a livello decentrato o circoscrizionale, di tutti i cittadini per il governo del territorio.

Il controllo è quindi un servizio reso ai cittadini ed è necessario per garantire che, insieme alle case, si realizzino i servizi collettivi, che le costruzioni siano sicure (sotto il profilo igienico, statico, nei confronti degli incendi, eccetera), che l'ambiente sia tutelato, che categorie sociali siano protette da abusi speculativi (ad esempio inquilini, commercianti e artigiani in rapporto ai cambi di destinazione).

2) Il processo edilizio attuale mette in gioco un insieme di figure professionali più complesse che per il passato: oltre ai problemi accennati al punto precedente (problemi di impatto ambientale), entrano in gioco oggi quelli del risparmio energetico, di impianti tecnologici sempre più raffinati, di tecniche nuove di prefabbricazione. Ciò implica una crescita (quantitativa e qualitativa) della professionalità sia interna che esterna alle pubbliche amministrazioni, volta ai fini di quello che possiamo assimilare ad un vero e proprio controllo di qualità del prodotto edilizio. Quindi ancora un servizio reso ai cittadini. Necessario ed ineludibile.

Del resto tutti gli esempi stranieri più significativi testimoniano di un controllo penetrante ed efficace.

3) Governo e controllo devono però essere esercitati in modo democratico, efficiente, trasparente. Del resto non occorre controllare tutto. Non occorre controllare tutto prima. Molti controlli possono essere successivi. Molti controlli possono e debbono essere delegati ai cittadini, ai tecnici privati, ai tecnici comunali. In ogni caso certezza e rapidità delle risposte della pubblica amministrazione sono un fattore di democrazia e alimentano il consenso nei confronti di un uso corretto del territorio.

Queste risposte debbono e possono essere date in tempi « fisiologici ».

Compatibili cioè con il mantenimento di quei processi di uso e di sviluppo della città e del territorio che rientrano in un disegno programmatico complessivo: nazionale, regionale, comunale.

4) Ma, al di là dei necessari tempi fisiologici (che possono essere ridotti solo potenziando le strutture tecniche comunali), esiste una patologia che può essere rimossa solo eliminando, a livello legislativo, una serie di ostacoli e dando una nuova configurazione alle competenze.

Nella attuale situazione, il complesso di leggi, di normative esistenti e la pluralità di enti (statali, regionali, subregionali, comunali, subcomunali) tenuti ad esprimere pareri rendono infatti impossibile la realiz-

zazione degli obiettivi di cui al punto precedente ed in particolare il rispetto della norma, sempre vigente ancorchè inapplicata, di dare risposta in 60 giorni.

5) Occorrono allora immediate risposte a livello legislativo per uno snellimento effettivo delle procedure e per l'adeguamento delle strutture tecniche comunali.

### *Come affronta il problema il disegno di legge?*

1) Articolando le procedure in ragione della complessità degli interventi (come accade in altre legislazioni). Non è giusto che le stesse procedure debbano valere per la costruzione di un grattacielo, di una cassetta, per una variante di distribuzione interna, per l'apposizione di un cartello... A cose complesse, procedure complesse; a cose facili, procedure semplici e rapide.

2) Unificando in unica sede (il comune) tutti i pareri a qualsiasi titolo debbano essere dati. Non è giusto che il cittadino e l'operatore debbano avere una pluralità di interlocutori (molto spesso non tutti certi e definiti). Ciò rappresenta una fonte di ritardi, spese superflue ed alimenta spesso casi di corruzione anche spicciola.

Non è nemmeno giusto che il comune parcellizzi l'attività di controllo in una pluralità di settori.

L'operatore, il cittadino debbono avere un unico interlocutore.

3) Unificando in un unico corpo normativo (il codice delle costruzioni) l'insieme, oggi pasticciato e confuso, delle prescrizioni di carattere tecnico. In questo settore il ritardo a livello governativo è scandaloso; basti pensare alle normative antincendio, a quelle derivanti dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64 (costruzioni sismoresistenti, eccetera).

Un quadro normativo semplice e chiaro è la condizione necessaria per ridurre i margini interpretativi e, quindi, la discrezionalità dei tecnici interni ed esterni.

4) Potenziando le strutture tecniche adatte al controllo (preventivo e successivo) sulle costruzioni e sul territorio.

5) Delegando tutta una serie di attività di controllo agli uffici comunali (che potranno rilasciare autorizzazioni e concessioni nei casi semplici individuati dalla legge nazionale e regionale), ma anche ai tecnici privati (che potranno rilasciare dichiarazioni giurate in rapporto ad una serie di adempimenti tecnici che, quindi, non necessiterebbero di riscontro preventivo).

6) Limitando l'attività delle commissioni edilizie alla sola valutazione di quegli aspetti non oggettivabili e quindi non tecnicamente verificabili, quali l'inserimento ambientale, la qualità architettonica.

Ma occorrerà evitare che le commissioni edilizie diventino centri di mediazione politica e corporativa. Quando esistano le commissioni edilizie decentrate (in ragione del decentramento alle circoscrizioni), occorrerà evitare che esse divengano un doppiopne. Per tutta una serie di pratiche la delega alle circoscrizioni deve essere piena.

Ma occorre ricordare altresì che non esistono procedure complesse e difficili solo a livello del rilascio delle concessioni. Occorre semplificare tutto il processo a monte: dalle procedure di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici a quelle per la costituzione di demani di aree, a quelle per la stipula delle convenzioni tra operatori e comune (necessarie per garantire la realizzazione dei servizi collettivi, i prezzi di vendita e i canoni degli alloggi di edilizia pubblica agevolata).

Occorre operare, quindi, anche in questa direzione (e il Governo si guarda bene dal

farlo), e in questa direzione vanno le nostre proposte.

Un accenno sulla questione del silenzio-assenso. I regolamenti edilizi e tutta una serie di normative sono volti a tutelare:

a) il cittadino nei confronti « di se stesso » (ad esempio impedendogli di costruirsi una casa antigienica);

b) il cittadino nei confronti di altri (una costruzione in area verde gli sottrae uno spazio utile).

È chiaro allora che la concessione per silenzio-assenso ha incidenza del tutto diversa nei due casi. Nel primo è il cittadino singolo che rischia di non autotutelarsi, nel secondo potrebbero risultare danneggiati gli interessi collettivi. È per questo che già nella legge per il piano decennale (5 agosto 1978, n. 457) fu previsto silenzio-assenso per gli interventi di manutenzione straordinaria ed in questo senso, rimanendo quindi nel settore delle autorizzazioni per interventi inincidenti sull'interesse collettivo, c'è spazio per ulteriori miglioramenti. Prevedere invece procedure di rilascio per silenzio-assenso nei casi che hanno incidenza sull'interesse collettivo è assolutamente pericoloso. Fra l'altro la lunghezza delle procedure attuali significherebbe dare, per decreto, la concessione a tutti (o a nessuno, caso più probabile quando scatti una reazione di autodifesa dei comuni).

L'articolato che segue vuole comunque costituire uno schema aperto alla discussione, alla verifica di tutti colleghi che vogliono impegnarsi in un'opera di effettivo snellimento di tutte le procedure.

**DISEGNO DI LEGGE**  
—

## Art. 1.

*(Articolazione e accelerazione delle procedure in materia urbanistica ed edilizia)*

Al fine di accelerare le procedure in materia urbanistica ed edilizia le regioni adeguano la propria legislazione ai principi contenuti nella presente legge entro il termine di 180 giorni dalla data della sua entrata in vigore.

## Art. 2.

*(Snellimento del processo di formazione, adozione, partecipazione e approvazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti)*

Salvo quanto disposto dal successivo articolo 4, lettera *a*), gli strumenti urbanistici generali sono soggetti ad approvazione regionale secondo norme emanate dalle regioni, che provvedono a:

1) definire indirizzi, criteri e parametri sulla base dei quali viene valutato il contenuto degli strumenti urbanistici in sede di approvazione regionale;

2) decentrare e riorganizzare le proprie strutture operative in modo da renderle idonee alle esigenze di snellimento e di qualificazione del procedimento istruttorio, anche attraverso l'istituzione di commissioni consultive decentrate;

3) garantire la partecipazione dei soggetti pubblici e privati interessati, alle fasi di formazione, adozione ed approvazione degli strumenti stessi;

4) normare le fasi del procedimento di approvazione, nonchè fissare termini perentori, non superiori comunque ad un anno dalla data di adozione da parte del con-

siglio comunale, entro i quali gli strumenti urbanistici generali o le loro varianti acquistano efficacia, anche sulla base di modifiche d'ufficio apportate dalle regioni.

Art. 3.

*(Strumenti approvabili  
con procedure accelerate)*

I piani per l'edilizia economica e popolare nonchè i piani per gli interventi produttivi in variante agli strumenti urbanistici generali sono soggetti a procedure semplificate, da esaurire in tempi non superiori a quelli stabiliti ai sensi del numero 4) del precedente articolo 2, definite con legge regionale.

La regione può provvedere a che detti piani si intendano ad ogni effetto come definitivamente approvati ove il comune non riceva richiesta di modifica o di rielaborazione da parte del competente organo regionale.

Art. 4.

*(Strumenti per cui non è richiesta  
l'approvazione regionale)*

Non sono soggetti ad approvazione regionale, salvo che per le aree e per gli ambiti territoriali individuati dalla regione come di interesse regionale in sede di piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, con specifica deliberazione:

a) le varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate esclusivamente alla riduzione della capacità insediativa e/o all'adeguamento degli *standards* urbanistici;

b) ogni strumento attuativo di strumenti urbanistici generali, ivi compresi i piani per l'edilizia economica e popolare nonchè i piani per gli insediamenti produttivi.

Le regioni emanano norme cui i comuni debbono attenersi per l'approvazione dei piani di cui al precedente comma, anche al fine di garantire le necessarie forme di pubblicità e di partecipazione dei soggetti pubblici e privati.



I comuni sono comunque tenuti a trasmettere alla regione copia degli strumenti attuativi e delle varianti di cui al presente articolo; sulle eventuali osservazioni della regione i comuni devono esprimersi con motivazioni puntuali.

Quando sono previsti pareri vincolanti di amministrazioni statali o subregionali, i provvedimenti di cui al presente articolo sono assunti soltanto dopo aver ottenuto tali pareri in senso favorevole.

Art. 5.

*(Norme per la formazione, adozione, approvazione dei programmi pluriennali di attuazione)*

In relazione ai programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, le regioni adeguano la propria legislazione ai seguenti criteri:

a) non è richiesta l'approvazione regionale nè alcun parere preventivo di altre amministrazioni statali o subregionali; detti programmi pluriennali devono tuttavia essere inviati in copia alla regione;

b) in sede di formazione dei programmi pluriennali di attuazione deve essere garantita, secondo modalità e termini stabiliti dalle regioni, la partecipazione dei soggetti pubblici e privati interessati;

c) i programmi pluriennali di attuazione possono essere modificati o integrati soltanto in relazione all'incremento degli interventi previsti, salvo che si tratti di modificazioni rese necessarie dall'introduzione di nuove previsioni urbanistiche.

Art. 6.

*(Articolazione degli interventi edilizi e correlata articolazione procedurale)*

Le regioni dettano norme al fine di identificare quali interventi siano:

a) esclusi da qualsiasi autorizzazione o concessione;

b) soggetti ad autorizzazione comunale gratuita od onerosa, ai sensi dell'articolo 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

c) soggetti a concessione edilizia onerosa ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e delle relative norme regionali di attuazione.

Gli interventi di cui alla lettera a) debbono essere segnalati al comune ed accompagnati da una relazione firmata da un tecnico abilitato e redatta secondo modalità stabilite dal comune ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria per cui la predetta comunicazione non è prescritta.

Gli interventi di cui alla lettera b) debbono essere trasmessi con le stesse modalità di cui al precedente comma e sono sottoposti ad esame ed autorizzazione comunale, con le procedure di cui all'articolo 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457; a dette autorizzazioni può provvedere un tecnico comunale delegato dal sindaco.

Per gli interventi di cui alla precedente lettera c) le regioni fissano termini perentori — comunque non superiori a 120 giorni — entro i quali i comuni debbono provvedere e trascorsi i quali gli interessati possono presentare alla regione istanza di intervento sostitutivo, secondo modalità stabilite dalle regioni stesse.

Non sono compresi negli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ivi inclusi comunque quelli che comportano l'allontanamento anche temporaneo dell'inquilino o la modifica della destinazione d'uso dell'immobile; sono invece compresi gli interventi che non comportano rilevante trasformazione urbanistica ed edilizia o che abbiano caratteristiche di precarietà.

#### Art. 7.

##### *(Adeguamento delle strutture operative comunali)*

Entro 60 giorni dall'approvazione della presente legge la Commissione centrale per la finanza locale individua parametri atti a correlare la composizione numerica e qualitativa delle strutture tecniche comunali con l'attività di gestione e trasformazione urbanistica ed edilizia prevedibile nei singoli

comuni. Entro 60 giorni dalla definizione dei parametri di cui al comma precedente, i comuni deliberano l'eventuale adeguamento delle strutture tecniche anche avuto riguardo alla formazione di strutture tecniche intercomunali.

Art. 8.

*(Unificazione dei pareri da richiedere a soggetti diversi dalle amministrazioni regionali o comunali)*

Le regioni provvedono a dettare norme per l'unificazione dei pareri richiesti in materia urbanistica ed edilizia da parte dei soggetti tenuti ad esprimerli; tali norme sono vincolanti anche per le amministrazioni statali competenti.

Art. 9.

*(Processo di unificazione e coordinamento dei regolamenti edilizi)*

Le regioni stabiliscono criteri ed indirizzi per avviare l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, anche mediante prescrizioni immediatamente vincolanti per i comuni.

Art. 10.

*(Interventi sostitutivi in caso di inerzia regionale)*

Qualora le regioni non abbiano provveduto a quanto previsto dal precedente articolo 1 nei tempi ivi previsti, i comuni sono comunque autorizzati a provvedere in attuazione degli articoli 4, 5, 6 e 7.

Art. 11.

*(Codice delle costruzioni)*

Entro un anno dalla pubblicazione della presente legge, il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro dell'inter-

no, emana un testo che raccoglie e coordina tutte le disposizioni vigenti o in corso di emanazione riguardanti la prevenzione del rischio sismico, del rischio da incendio e da altri agenti esterni o interni alle costruzioni.

Detto testo, denominato « codice delle costruzioni », sarà aggiornato con cadenza annuale.