

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori BUZIO, SCHIETROMA, CIOCE, CONTI PERSINI,  
PARRINO e MARTONI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 GIUGNO 1979

#### Agevolazioni urbanistiche in favore dei piccoli proprietari

ONOREVOLI SENATORI. — Come è noto, la legge 28 gennaio 1977, n. 10, sull'edificabilità dei suoli subordina ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio a concessione, il cui rilascio da parte del sindaco comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Dall'esame dei recenti provvedimenti regionali emanati in attuazione del disposto degli articoli 5 e 6 della legge n. 10 del 1977 emerge con tutta chiarezza come l'onerosità della concessione, pur nell'ambito di notevoli variazioni da regione a regione, si attesti su valori alquanto elevati che incidono notevolmente sul costo finale dell'intervento.

Orbene, non si vuole certamente in questa sede contestare che il corrispettivo della concessione ad edificare svolga la funzione di contenimento della rendita fondiaria ed edilizia, e comunque costituisca un meccanismo di trasferimento dalla collettività all'operatore degli oneri relativi alle infrastrutture primarie e secondarie indotte dall'intervento.

Crediamo, però, che debba essere considerata con particolare favore l'ipotesi del

piccolo proprietario che desideri realizzare con propri mezzi un'abitazione per sé e per la famiglia nel comune ove svolge la propria attività lavorativa. Tale fenomeno è particolarmente diffuso nei piccoli comuni, specie in montagna, a vocazione agricola e pastorizia, ove il pagamento del contributo concessorio costituirebbe certamente un ostacolo insormontabile per il privato che volesse, con i propri modesti mezzi, realizzare la sua residenza.

Il presente disegno di legge contiene, del resto, sufficienti garanzie per evitare che attraverso di esso si realizzino interventi speculativi e costituisce soltanto una necessaria e responsabile estensione di principi già contenuti nella legge n. 10, che, come è noto, sancisce all'articolo 9 la gratuità della concessione per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, e per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari.

**DISEGNO DI LEGGE***Articolo unico.*

Il contributo di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, non è dovuto per le concessioni relative ad interventi di edilizia abitativa da realizzarsi in comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti e rispondenti alle seguenti caratteristiche:

a) che si tratti di edifici uni o bifamiliari;

b) che la superficie dei singoli alloggi non sia superiore a 120 metri quadrati abitabili, più i volumi tecnici;

c) che il richiedente la concessione non sia proprietario di altri immobili nell'ambito del territorio comunale, ed ivi posseda la residenza da almeno un biennio;

d) che il richiedente la concessione non abbia già usufruito del regime di favore di cui alla presente legge.

La gratuità della concessione è altresì condizionata alla stipula di una convenzione ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Il richiedente deve allegare alla domanda di concessione il certificato di residenza nel comune, nonchè certificare gli eventuali mutamenti di residenza avvenuti negli ultimi cinque anni, ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui al primo comma, lettera c).

La Regione può, con proprio decreto, individuare, di sua iniziativa o a richiesta degli enti locali interessati, un elenco di comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti che, per essere ubicati in zone depresse e soggetti a spinte emigratorie, possano godere dei benefici di cui al primo comma.