

(N. 1858)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **PETRONIO, BOZZELLO VEROLE, ARIOSTO,**
de' COCCI e PACINI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 9 APRILE 1982

Procedure urbanistiche ed edilizie per l'industria

ONOREVOLI SENATORI. — Il presente disegno di legge nasce dalla convinzione che esiste accanto al « problema della casa » un « problema dell'industria ».

La normativa elaborata dopo la legge urbanistica del 1942 è risultata infatti sempre più finalizzata a fronteggiare il bisogno crescente di abitazioni, tendendo parallelamente ad imbrigliare la rendita fondiaria ed a ridurre il divario progressivo tra domanda e offerta di abitazioni a basso costo.

La settorializzazione e progressiva specificità delle varie leggi finalizzate alla residenza si è tradotta però in carenza di una normativa unitaria di tutela e sviluppo del territorio.

Il problema tocca ogni settore produttivo. Tra tutti quello secondario in particolare risulta maggiormente disciplinato da norme *per relationem*, ricavabili da disposizioni definite generali, ma costruite su logiche riduttive rispetto ad una concezione globale del territorio.

Occorre dunque tentare di costruire una norma generale, in funzione del rispetto delle esigenze fondamentali delle attività produttive, che sappia esprimere, coordinando fra loro, valenze economiche e produttive da un lato, di sviluppo e di salvaguardia del territorio dall'altro.

Nei confronti delle attività produttive la logica di governo del territorio in funzione del controllo della creazione di rendita opera, infatti, in maniera distorta.

L'insediamento di attività produttive e la conseguente trasformazione del suolo, in quanto strettamente funzionali alla produzione di beni e servizi non danno luogo a rendita alcuna.

Inoltre, la differenza tra problemi della residenza e quelli delle attività produttive emerge chiaramente con riferimento alle caratteristiche degli investimenti, ai tempi di realizzazione, alle opere necessitate e connesse all'insediamento e con riguardo al carattere delle relative prescrizioni edilizie.

Circa l'investimento va ricordato che la residenza comporta tempi di ammortamento del capitale investito pari a quelli della durata fisica del bene.

Il manufatto per attività produttive ha invece tempi limitati di ammortamento dei costi iniziali, mentre gli interventi finalizzati al mantenimento dello *stock* di capitale originario possono incidere profondamente sull'impianto strutturale.

In relazione ai tempi di realizzazione le attività produttive in generale e l'industria in particolare necessitano di una temporalizzazione propria in funzione di esigenze peculiari.

Rapidità di risposta alle esigenze del mercato da un lato e complessità nella realizzazione degli interventi dall'altro rappresentano nell'industria l'interfaccia di un medesimo problema.

E ancora, se la residenza ha bisogno sia di opere di infrastrutturazione primaria che secondaria, queste ultime non sono sicuramente necessitate da un insediamento produttivo che abbisogna invece di opere finalizzate alla salvaguardia e tutela ambientale.

Infine, l'applicazione analogica delle norme a carattere residenziale nei confronti dell'industria si manifesta chiaramente come inadeguata allorché si tratta di esplicitare le prescrizioni delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali.

Correttamente le vigenti disposizioni attuative si limitano per lo più ai vincoli sulle distanze dal nastro stradale, dai confini e sui rapporti di copertura, a differenza di quanto avviene per la residenza.

D'altro canto la qualità dello sviluppo ormai raggiunta dalla società italiana ha determinato il superamento di una concezione del territorio quale « fattore fisico » per evidenziarne i connotati di « fattore soggetto » dello sviluppo.

In questo contesto le stesse variabili di tipo territoriale e quelle economiche e sociali si configurano in funzione di strumentalità rispetto alle scelte generali concernenti le condizioni di vita delle comunità.

Quanto sopra pone in chiara evidenza il problema della individuazione delle modalità di articolazione di una programmazione

che sappia definire il tipo di sviluppo perseguito e perseguibile, l'impegno che inerisce a ciascun soggetto pubblico per il suo raggiungimento, il grado di coinvolgimento richiesto ed offerto dai soggetti interessati.

In altri termini definire le linee di una programmazione significa individuare gli obiettivi rispetto ai quali: da un lato la pubblica amministrazione ai suoi differenti livelli risulti impegnata e, dall'altra parte, le forze sociali e produttive si collochino in un atteggiamento di disponibilità.

Evidentemente il problema vero resta quello della creazione di un meccanismo di coinvolgimento intorno ad obiettivi realistici. Tuttavia, che il perseguimento di uno sviluppo complessivo sia il frutto di una reciproca collaborazione tra soggetti pubblici e privati emerge dallo stesso articolo 41 della Costituzione, il quale stabilisce che « la legge determina i programmi e i controlli opportuni perchè l'attività economica pubblica e privata possa essere indirizzata e coordinata a fini sociali ».

È dunque la stessa Costituzione a stabilire le finalità sociali dell'impresa e a prevedere che attraverso un rapporto dialettico tra poteri pubblici e soggetti privati si dovrà raggiungere il soddisfacimento di bisogni economici ed il componimento di un complesso di interessi, inizialmente contrapposti o non sempre coincidenti.

La conseguenza logica di quanto suesposto è dunque la costruzione di un rapporto tra soggetti — pubblico e privato — attori dello sviluppo in termini di corresponsabilità e non di contrapposizione.

Il potere pubblico si pone perciò dinanzi al soggetto privato, come parte di un rapporto giuridico o meglio di un « contratto » che ha per oggetto la trasformazione a fini sociali dell'uso del territorio stesso e per finalità l'insediamento produttivo.

È importante, però, ribadire che il complesso produttivo è una struttura organica, composta da elementi principali ed accessori, organizzati per lo svolgimento di un'attività. Se il complesso produttivo è un *unicum*, un insieme organico, i soggetti del rapporto, ossia l'imprenditore e la pubblica amministrazione debbono essere ciascuno in

grado di cogliere unitariamente il ruolo dell'iniziativa.

La vera difficoltà concerne, però, le modalità di costruzione di un sistema di coordinamento delle volontà che sappia raccordare i differenti passaggi e momenti che costituiscono l'impianto dell'accordo.

Il problema si rileva soprattutto allorché si tratta di individuare delle procedure nuove per i comportamenti — oggi largamente frammentati — degli operatori della pubblica amministrazione.

In termini di strumentazione giuridica la formula tipologica cui si è fatto riferimento per disciplinare in maniera articolata il contratto tra le parti è l'istituto civilistico della offerta al pubblico.

L'offerta concerne la trasformazione del territorio con i vincoli e le caratteristiche determinate a livello comunale per quanto concerne le scelte di localizzazione ed a livello regionale in relazione alle modalità per un articolato sviluppo delle attività produttive.

Definiti così gli estremi di un possibile contratto futuro, come tale, esso abbisogna di accettazione da parte di soggetti cui convenga.

Sarà con una sottoscrizione di impegni che l'imprenditore preciserà i termini della sua iniziativa ed i conseguenti oneri, concludendo pertanto un contratto soggetto alla condizione sospensiva del rispetto della normativa e del superamento dei vincoli di procedibilità.

Individuate così le caratteristiche, i tempi e le modalità di intervento rispetto al quale le parti si sono impegnate, per l'inservanza del patto è previsto un sistema di sanzioni.

Il carattere di dette sanzioni, sia sotto il profilo amministrativo che penale, in coerenza con l'ispirazione generale della legge proposta, assume rigore maggiore rispetto a quanto oggi vigente in materia urbanistica.

Infatti, partendo dal criterio della assunzione di responsabilità da parte dell'imprenditore per i propri comportamenti, all'interno di un quadro di vincoli reciproci chiaramente definiti, la logica di fondo si muo-

ve nell'ottica di garantire la possibilità di sanare durante l'intervento le trasgressioni, salva l'adozione di misure rigidamente sanzionate sotto il profilo penale.

Il disegno di legge proposto si articola dunque secondo tre grandi temi: la parte delle definizioni, quella procedurale ed infine l'aspetto sanzionatorio.

L'articolo 1 definisce il complesso produttivo come un *unicum*, un'insieme di elementi principali e accessori, finalizzati alla produzione, come tali destinatari di un insieme organico e coordinato di disposizioni normative e regolamentari.

All'articolo 2 sono precisati i concetti di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo.

Va rilevato lo stretto nesso individuato tra l'intervento sul territorio e il conseguente impatto con l'ambiente interno ed esterno, il quale determina un incremento di esigenze infrastrutturali, antinquinamento e di tutela della salute nei luoghi di lavoro.

In funzione del tenore dell'interesse pubblico all'utilizzazione del suolo sono altresì previsti strumenti diversi di cui la pubblica amministrazione può servirsi per agire.

Con l'articolo 3 viene delineata una norma generale per lo snellimento delle procedure consultive ed autorizzatorie ispirata al principio del silenzio-assenso. Si realizza così una sostanziale armonizzazione delle varie norme attinenti aspetti specifici, benché tutte relative al complesso produttivo, ed oggi largamente scoordinate tra loro per modalità, tempi e procedure.

L'articolo 4 individua i criteri generali cui dovranno attenersi le regioni nella articolazione delle linee di uno schema di atto di obbligo valido nei confronti dei comuni.

Nel rispetto dell'autonomia dei comuni, dunque, la regione opera un ruolo di coordinamento degli interventi subregionali in funzione dell'attuazione, con modalità organiche, delle scelte operate attraverso il piano regionale di sviluppo.

In una corretta logica di comportamento, infatti, compete alla regione l'indirizzo generale nel perseguimento dello sviluppo concertato, mentre il carattere gestionale degli

LEGISLATURA VIII — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

interventi potrà essere puntualizzato dai livelli locali di governo.

I problemi essenziali affrontati riguardano pertanto:

il carattere onnicomprensivo dell'atto rispetto ad ogni altro strumento attualmente in vigore e la possibilità di intervento in forza della sola sottoscrizione dello stesso;

la funzione dell'atto d'obbligo quale strumento regolamentatore sia dell'insediamento sia dei suoi adeguamenti secondo criteri predeterminati;

il ruolo di coordinamento rappresentato da detto atto rispetto alle altre potestà interessate alle modalità di trasformazione e utilizzo del suolo;

la stretta correlazione tra la realizzazione delle opere infrastrutturali ed antinquinamento necessitate dal complesso produttivo e il conseguente contributo da stabilirsi dal comune sulla base della parame-trazione regionale;

la introduzione di sanzioni a carico di ciascuna parte per l'inosservanza degli obblighi prestabiliti.

Detti obblighi saranno puntualizzati da parte del consiglio comunale al momento della specificazione della deliberazione regionale, allorquando si provvederà anche in ordine alla quantificazione del contributo per le opere infrastrutturali ed antinquinamento.

Con l'articolo 6 prende avvio il complesso delle disposizioni in ordine alle procedure previste per le differenti trasformazioni operabili.

In particolare detto articolo ha ad oggetto le caratteristiche e le modalità attraverso le quali l'interessato definirà i contenuti dell'intervento, sottoscriverà l'atto di impegno, recependo la proposta di contratto ed i relativi obblighi.

L'esecutività del contratto resterà però spesa fino all'intervenuto esito favorevole sia delle autorizzazioni che dei pareri necessari al riguardo.

Gli articoli 7 e 8 concernono le modalità con le quali il sindaco si fa parte diligente nei confronti dei differenti uffici ed enti chiamati ad esprimersi sull'intervento entro un termine prefissato.

Il verificarsi della condizione sospensiva dell'esecutività ed il pagamento del contributo afferente all'intervento rendono procedibili i lavori.

L'articolo 9 tratta specificatamente del contributo previsto a seguito delle trasformazioni territoriali in relazione al costo delle opere di urbanizzazione primaria, di trattamento e smaltimento dei rifiuti e di risistemazione dei luoghi in quanto rese necessarie dall'insediamento. I tempi di realizzazione, le modalità di versamento e le condizioni di eventuali restituzioni sono determinate con deliberazione del consiglio comunale congiuntamente alla adozione dello schema di atto d'obbligo.

Nel caso l'adeguamento dell'atto d'obbligo determini la necessità di un incremento o una modificazione nella dotazione di opere di infrastrutturazione connesse al complesso produttivo il contributo di cui sopra è commisurato alla incidenza del costo sostenuto per la realizzazione delle opere stesse.

Un momento significativo nella articolazione della legge è rappresentato dalla autorizzazione all'esercizio del complesso produttivo, che ha luogo ad ultimazione dei lavori.

La logica delle sanzioni, infatti, è costruita proprio intorno al momento della attivazione dell'impianto produttivo, sì che il mancato rispetto degli obblighi di legge e delle obbligazioni assunte induce effetti sanzionatori la cui rilevanza è massima proprio in relazione al momento dell'inizio dell'attività.

L'autorizzazione di cui all'articolo 10, qualora ottenuta, sostituisce ogni altra sinora resa necessaria per l'esercizio del complesso ed è vevole anche agli effetti dell'articolo 221 del testo unico delle leggi sanitarie in ordine all'agibilità.

Il momento della richiesta di autorizzazione segna altresì lo spirare del termine utile per la regolarizzazione delle eventuali variazioni apportate rispetto al progetto di massima originario.

Dette varianti sono in linea generale consentite purchè non contrastino con le previsioni urbanistiche. Esse determinano pe-

LEGISLATURA VIII — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

rò la necessità di adeguamento dell'atto di obbligo qualora comportino ulteriore trasformazione urbanistica e abbisognano di autorizzazione se ed in quanto abbiano provocato una trasformazione edilizia.

Le trasformazioni edilizie, infatti, sono disciplinate all'articolo 12 attraverso uno strumento che differisce concettualmente in maniera rilevante rispetto all'atto d'obbligo.

In primo luogo, trattandosi di sola variazione del rapporto di copertura, l'interesse della regione nei confronti dell'intervento risulta non significativo, mentre rileva quello del comune in quanto titolare di potestà nella gestione del proprio territorio.

Inoltre, poichè gli ambiti e le modalità di un possibile intervento risultano predefiniti attraverso lo strumento urbanistico, lo schema del contratto base si realizzerà con la presentazione della domanda di edificazione al sindaco, e si perfezionerà attraverso il rispetto delle procedure, già stabilite per l'atto d'obbligo in merito ai pareri consultivi e alle autorizzazioni, compresa quella all'esercizio.

Per quanto riguarda i contributi essi non sono dovuti, coerentemente con i contenuti della trasformazione edilizia che non implica impatto ambientale e non necessita di dotazione infrastrutturale.

Gli interventi che non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia saranno solamente comunicati al sindaco, prima dell'inizio dei lavori, in forza delle disposizioni dell'articolo 3. La comunicazione sarà corredata da documentazione idonea ad illustrare i lavori progettati affinché il sindaco durante i lavori stessi possa verificarne la congruità con la normativa vigente. L'interessato dovrà avere cura di dotarsi ed unire al progetto anche gli eventuali pareri ed autorizzazioni necessari in relazione all'intervento.

La procedura dell'articolo ora illustrato è valida per interventi realizzabili anche in deroga alle previsioni edilizie ed urbanistiche, qualora si verifichino comprovate ragioni di urgenza e necessità.

Si è voluto in tal modo prendere in considerazione i casi di opere dovute al fine del rispetto di specifiche normative per le

quali si rende necessario agire per l'adeguamento.

Nessuna procedura dovrà essere avviata invece, per le opere precarie, salvo il caso di loro mancata rimozione al termine dei lavori, per il quale si configurano gli estremi di una variante e le conseguenti procedure.

L'articolo 15 richiama ed applica al complesso produttivo il disposto dell'articolo 16 della legge n. 765 del 1967, collegando la procedura dell'autorizzazione alla deroga al principio del silenzio-assenso. Qualora sia stata acquisita l'autorizzazione alla deroga possono aver luogo le procedure previste dalla presente legge.

L'articolo 16 prende in esame i casi in cui un impianto legittimamente insediato risulti all'entrata in vigore della legge incompatibile con le previsioni dello strumento urbanistico. In tali situazioni il comune dovrà ripensare la propria scelta, adottando le determinazioni conseguenti, ed in caso di inerzia l'interessato avrà facoltà di rivolgersi in via sostitutiva alla regione, che potrà apportare modifiche allo stesso strumento urbanistico.

In connessione con quanto ora illustrato vi è la disposizione di cui all'articolo 17. Detto articolo prevede che nel caso in cui non sia intervenuta la variante, ma l'interessato intenda proseguire l'attività produttiva in altra area e faccia domanda in tal senso, dovrà essere stipulata una convenzione tra comune ed interessato, secondo le linee tracciate dalla regione.

Il criteri cui le regioni dovranno riferirsi per la definizione di un indirizzo comune in tema di rilocalizzazione sono pertanto:

valutazione del valore del bene dismesso secondo parametri economici, senza tener conto della nuova destinazione d'uso dell'area dismessa;

definizione di parametri di valutazione della nuova area e precisazione degli elementi concernenti i trasferimenti, con fissazione di eventuali prescrizioni transitorie;

vincolo per i comuni di attrezzare aree per il reinsediamento dei complessi produttivi da trasferire.

L'articolo 18 offre, invece, la possibilità di una sanatoria volta alla regolarizzazione degli insediamenti o parte di essi sinora realizzati senza licenza o concessione edilizia, prevedendo le conseguenze per i casi in cui l'interessato non richieda la sanatoria, la richieda ma non ottemperi agli obblighi conseguenti, non possa ottenere la sanatoria ed, infine, alla applicabilità della sanatoria osti una destinazione urbanistica ed edilizia incompatibili.

Con l'articolo 19 e seguenti viene definito il profilo sanzionatorio della legge.

La demolizione e/o la disattivazione dell'impianto sono ordinate dal sindaco nel caso di trasformazioni urbanistiche operate in difetto o in difformità dall'atto d'obbligo, o senza procedere al suo adeguamento e/o sanatoria o nel caso di trasformazioni edilizie operate senza autorizzazione o difformi dall'autorizzazione, qualora l'intervento contrasti con gli strumenti urbanistici, oppure vengano acquisite dal patrimonio disponibile della regione, della provincia o del comune.

Sarà applicata una sanzione pecuniaria pari al triplo del costo delle opere qualora siano state rispettate le previsioni dello strumento urbanistico ma, senza autorizzazione, in maniera difforme da questa, o senza comunicazione al sindaco, siano state realizzate trasformazioni edilizie e trasformazioni « minori ».

Ulteriori ammende sono previste all'articolo 20 per i casi suddelineati, con una progressione nella maggiorazione del carico sanzionatorio fino all'arresto e ad una ammenda per l'attivazione degli impianti in difetto dell'atto d'obbligo o in difformità da questo.

L'articolo 21 focalizza l'attenzione sul rapporto tra le previsioni di piani esecutivi e/o dei programmi pluriennali di attuazione e le nuove iniziative di localizzazione.

Dette previsioni sono applicabili alle sole iniziative di primo impianto e dovranno essere organizzate in coerenza con le finalità dell'intera legge.

L'aspetto transitorio è disciplinato dagli articoli 22 e 23; le disposizioni finali sono invece contenute nell'articolo 24.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

L'impianto, l'attivazione e gli adeguamenti di complessi produttivi concernenti attività industriali e quelle ad esse assimilate sono regolamentati dalla presente legge.

Per complesso produttivo si intende l'insieme degli elementi variamente organizzati in funzione del processo di produzione nonchè delle sue esigenze di adeguamento.

Fanno parte del complesso produttivo l'insieme di edifici, strutture, servizi ed impianti e quanto ad essi complementare ed accessorio, destinati o connessi, in rapporto funzionale, alla produzione, nonchè le infrastrutture occorrenti.

Le attività estrattive, disciplinate dal regio decreto 29 luglio 1927, n. 1443, e dal decreto del Presidente della Repubblica 9 aprile 1959, n. 128, sono oggetto di distinta regolamentazione.

Art. 2.

Ai fini della presente legge valgono le seguenti definizioni:

a) si ha trasformazione urbanistica in presenza di interventi, anche non strutturali, che incidano sul territorio e sull'ambiente interno ed esterno e comportino autonome esigenze relativamente alle infrastrutture urbanizzative ed ai sistemi di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;

b) si ha trasformazione edilizia in presenza di realizzazioni o modifiche che determinino incremento del rapporto di copertura del complesso produttivo rispetto all'ambito di insediamento e non comportino le esigenze di cui alla lettera a) del presente articolo.

Gli interventi di cui alla lettera a) del presente articolo sono soggetti all'atto d'obbl-

go di cui al successivo articolo 4; quelli previsti alla lettera *b*) sono soggetti all'autorizzazione di cui al successivo articolo 12.

Gli interventi che non comportino trasformazione urbanistica ed edilizia sono disciplinati dal successivo articolo 13.

Art. 3.

Gli atti o provvedimenti previsti o richiamati nella presente legge si intendono emanati favorevolmente alla richiesta, qualora non siano stati motivatamente negati nei termini fissati nei successivi articoli e decorrenti dalla data di ricezione della richiesta.

Art. 4.

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati alla sottoscrizione di un atto d'obbligo ed al verificarsi delle condizioni di cui ai successivi articoli 6 e 7.

Entro 6 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la regione delibera un disciplinare-quadro per la formazione degli schemi generali degli atti d'obbligo comunali, nel rispetto dei seguenti principi generali:

a) l'atto d'obbligo costituisce l'unico titolo necessario per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica anche ai sensi della legislazione urbanistica;

b) l'atto d'obbligo regola l'insediamento e lo sviluppo del complesso produttivo, nel rispetto delle normative urbanistiche, edilizie e di carattere ambientale interno ed esterno;

c) tutti gli atti e provvedimenti previsti dalle vigenti leggi nazionali e regionali in ordine alla realizzazione del complesso produttivo costituiscono parte integrante dell'atto d'obbligo di cui sospendono l'esecutività fino al loro perfezionamento;

d) il contributo di cui al successivo articolo 9 è finalizzato alla realizzazione, nei tempi definiti dall'atto d'obbligo delle opere di infrastrutturazione, di trattamento e di smaltimento connesse al complesso produttivo e da questo necessitate;

e) l'atto d'obbligo determina le condizioni ed i criteri di suo adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze del complesso produttivo;

f) le sanzioni per l'inottemperanza dei contenuti dell'atto d'obbligo sono determinate in relazione alla fase realizzativa del complesso e delle opere di infrastrutturazione.

Art. 5.

Entro il termine di novanta giorni dalla pubblicazione del disciplinare-quadro regionale, il consiglio comunale provvede all'adozione dello schema generale d'atto d'obbligo, deliberando nel contempo sulla quantificazione del contributo di cui all'articolo 9.

Fino alla esecutività della delibera comunale di cui al precedente comma, si intende transitoriamente operativo quanto stabilito dal disciplinare-quadro regionale, con l'applicazione del contributo nella misura in tale sede determinata, salvo conguaglio.

Art. 6.

Per gli interventi di trasformazione urbanistica la presentazione al comune dell'atto d'obbligo sottoscritto da parte di chi abbia titolo o la richiesta dell'interessato di adeguamento dell'atto d'obbligo già perfezionato costituisce atto di avvio della procedura.

L'atto d'obbligo così sottoscritto deve essere corredato da una rappresentazione planimetrica di massima del progettato intervento, dalla individuazione delle sue peculiari caratteristiche produttive e merceologiche, dalla indicazione delle soluzioni tecniche idonee in materia di emissioni, scarichi, igiene ed ambiente di lavoro e da idonea documentazione circa i titoli di disponibilità dell'area d'intervento e circa lo stato dei luoghi, nonchè da dichiarazione di conformità del progetto alla normativa urbanistica ed edilizia, sottoscritta dal richiedente e dal tecnico progettista.

L'atto d'obbligo diviene esecutivo ad intervenuto perfezionamento degli atti o provvedimenti di cui al successivo articolo 7.

Art. 7.

Entro quindici giorni dalla data di avvio della procedura secondo le modalità di cui al precedente articolo, il sindaco trasmette la documentazione pervenutagli agli enti ed uffici tenuti ad esprimersi, con atti o provvedimenti, in base alle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

Tali enti ed uffici devono pronunziarsi, ai sensi del precedente articolo 3, entro sessanta giorni dal ricevimento della documentazione e comunque non oltre novanta giorni dalla data di avvio della procedura stessa.

Art. 8.

Intervenuta l'esecutività dell'atto d'obbligo ed effettuato il pagamento del contributo di cui all'articolo 9, l'interessato può procedere all'inizio dei lavori, dandone comunicazione al sindaco.

Art. 9.

La misura del contributo di cui all'articolo 4, lettera *d*), è determinata dalla somma dell'incidenza delle singole opere di urbanizzazione primaria e, ove non direttamente assunte o altrimenti sopportate dal richiedente, dal costo delle opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Il contributo è definito tramite la delibera del consiglio comunale di adozione dello schema di atto d'obbligo, in base a parametri che la regione stabilisce con riferimento ai costi unitari attribuiti relativamente a ciascuna opera.

Nella medesima delibera di cui al precedente comma, il comune definisce i tempi e le modalità di versamento del contributo, prevedendo anche ipotesi di rateizzazione, regolamentando, altresì, le condizioni di restituzione all'interessato qualora l'intervento non venga successivamente realizzato, in tutto o in parte.

Qualora l'adeguamento dell'atto d'obbligo concerna interventi che necessitino di un incremento o una modificazione nella dotazione di opere di infrastrutturazione connesse al complesso produttivo e da questo necessitate o la esecuzione di nuove opere, l'interessato deve versare al comune un contributo pari alla incidenza delle singole opere realizzate.

Art. 10.

Ultimati i lavori ed espletate le necessarie prove tecniche degli impianti, l'interessato deve richiedere al sindaco il rilascio della autorizzazione all'esercizio del complesso produttivo o di parti di questo, corredando la richiesta con idonea descrizione di quanto realizzato, sottoscritta dal tecnico progettista e dall'impresa esecutrice dei lavori.

Entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della richiesta, il sindaco deve provvedere in ordine alla stessa, previa acquisizione degli eventuali atti o provvedimenti di legge da richiedersi e da rendersi con le modalità ed ai sensi dei precedenti articoli 3 e 7.

Ogni altra autorizzazione relativa all'esercizio del complesso produttivo è sostituita da quella di cui al presente articolo, la quale viene resa anche agli effetti dell'articolo 221 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Art. 11.

Nel corso di realizzazione degli interventi oggetto dell'atto d'obbligo sono consentite varianti relativamente a singoli elementi ed alla organizzazione del complesso produttivo, purchè ciò non contrasti con le prescrizioni urbanistiche vigenti per la zona di intervento.

Le caratteristiche di tali varianti sono comunicate al sindaco nel corso dei lavori e comunque non oltre la data di richiesta di autorizzazione all'esercizio.

Qualora le varianti comportino ulteriore trasformazione urbanistica rispetto a quella

prevista dall'atto d'obbligo, l'interessato dovrà richiedere l'adeguamento dello stesso ai sensi dell'articolo 4, lettera e).

Le varianti comportanti trasformazione edilizia sono soggette all'autorizzazione di cui al successivo articolo 12.

In relazione a quanto previsto ai due precedenti commi, qualora non sia intervenuta l'esecutività dei relativi atti, i termini per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio, totale o parziale, di cui all'articolo 10, restano sospesi.

Art. 12.

Per la realizzazione degli interventi comportanti trasformazione edilizia l'interessato deve presentare domanda di autorizzazione al sindaco corredata, per quanto occorrente, dalla documentazione prevista all'articolo 6.

Il sindaco deve pronunciarsi sull'istanza entro novanta giorni dalla sua presentazione.

Agli interventi di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui agli articoli 3, 7 e 10, decorrendo il termine dell'articolo 7 dalla data di presentazione della domanda di autorizzazione.

Prima dell'inizio dei lavori l'interessato deve darne comunicazione al sindaco.

Art. 13.

Per gli interventi che non comportino trasformazione urbanistica ed edilizia l'interessato è tenuto a dare comunicazione al sindaco prima dell'inizio dei lavori.

Alla comunicazione devono essere allegati oltre ad una rappresentazione planimetrica di massima di quanto progettato, anche gli eventuali atti e provvedimenti richiesti dall'interessato direttamente agli enti ed uffici competenti che provvederanno secondo i tempi e le modalità di cui ai precedenti articoli 3 e 7.

Spetta al sindaco verificare la congruità dei lavori con la normativa edilizia ed urbanistica e disporre la sospensione degli stessi in caso di non conformità a questa, fatte salve le sanzioni di cui al successivo articolo 20.

L'autorizzazione all'esercizio è richiesta e viene resa nei tempi e con le procedure di cui al precedente articolo 10.

Art. 14.

Le opere e le strutture preordinate alla realizzazione del complesso produttivo o di due singole parti e destinate alla rimozione al termine dei lavori non sono soggette alle procedure della presente legge.

Qualora le dette opere non siano rimosse alla data di ultimazione dei lavori si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 11.

Art. 15.

Agli interventi previsti dalla presente legge è applicabile il disposto dell'articolo 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Decorsi novanta giorni dalla richiesta, senza contrario avviso, l'autorizzazione alla deroga s'intenderà rilasciata.

L'avvio delle procedure di cui agli articoli 6 e 12 è subordinato al preventivo rilascio di detta autorizzazione.

Art. 16.

Qualora all'entrata in vigore della presente legge vi sia incompatibilità fra un complesso produttivo esistente non abusivo e le vigenti previsioni dello strumento urbanistico, il comune deve riesaminare le destinazioni urbanistiche e adottare, entro centottanta giorni, le determinazioni conseguenti attraverso variante allo strumento urbanistico.

In caso di inerzia, su istanza dell'interessato, la regione interviene in via sostitutiva.

Fino alla determinazione definitiva sono sospese tutte le procedure di acquisizione coattiva dell'area su cui insiste il complesso produttivo, nonchè gli eventuali provvedimenti limitativi l'esercizio dei singoli cicli produttivi.

Nell'ambito dei poteri di cui agli articoli 3, 5 e 12 della legge 6 agosto 1967, n. 765, alla regione è attribuita la potestà di modi-

fica dello strumento urbanistico comunale, per il perseguimento delle esigenze connesse all'impianto e agli adeguamenti dei complessi produttivi.

Art. 17.

Le modalità operative per il trasferimento, anche in altri comuni, di complessi produttivi la cui ubicazione sia in contrasto con le norme urbanistiche e per i quali la procedura di revisione non sia stata perfezionata con idonea variante dello strumento urbanistico sono definite tramite uno schema di convenzione da adottarsi da parte della regione al fine di indirizzare le singole convenzioni da stipularsi su richiesta dell'interessato o di chi ne abbia titolo con i comuni.

Lo schema di convenzione regionale dovrà in ogni caso contenere:

a) modalità e parametri per la valutazione degli elementi che compongono il valore economico del bene dismesso, senza tener conto della nuova destinazione d'uso dell'area da dismettere;

b) modalità e parametri per la valutazione dell'area di nuovo insediamento, nonché modalità, condizioni e tempi per l'attuazione dei trasferimenti;

c) norme transitorie idonee a consentire i necessari aggiornamenti ed adeguamenti tecnologici per il periodo anteriore ai trasferimenti;

d) obbligo per i comuni, previa richiesta dell'interessato, di attrezzare le aree per il reinsediamento del complesso produttivo da trasferire.

Art. 18.

Per i complessi produttivi o parte di essi realizzati in assenza della richiesta licenza o concessione edilizia, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge il proprietario o chi abbia titolo può sottoscrivere l'atto d'obbligo di cui all'articolo 6 o chiedere il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 12.

In caso non possa addivenirsi alla esecutività dell'atto d'obbligo o al rilascio dell'autorizzazione, ovvero qualora l'istante non ottemperi agli obblighi assunti, il sindaco comminerà un termine non inferiore a centottanta giorni per la cessazione dell'attività relativamente al complesso o alle parti di esso abusivamente realizzate, fatte salve in tal caso, le disposizioni di cui agli articoli 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Qualora all'esecutività dell'atto d'obbligo o al rilascio dell'autorizzazione osti una destinazione urbanistica incompatibile con l'esercizio dell'attività del complesso produttivo sono applicabili le disposizioni dell'articolo 17.

In caso le facoltà di cui al primo comma non vengano esercitate nel prescritto termine, il sindaco dispone la cessazione dell'attività con effetto immediato.

Art. 19.

Il mancato versamento del contributo nei termini stabiliti comporta le sanzioni di cui all'articolo 15, primo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le opere e gli impianti comportanti trasformazione urbanistica realizzati ed attivati in difetto o in difformità dall'atto d'obbligo esecutivo, qualora non possa pervenirsi alla sottoscrizione ed esecutività di atto d'obbligo in sanatoria, ovvero all'adeguamento di cui all'articolo 4, lettera e), vengono acquistati con decreto del prefetto dal patrimonio disponibile della regione, della provincia o del comune, o devono essere demoliti o disattivati a cura e a spese del proprietario o dell'esercente l'attività produttiva entro il termine non inferiore a 30 giorni, che verrà all'uopo fissato dal sindaco con ordinanza.

Le opere di trasformazione edilizia non autorizzate o difformi dall'autorizzazione e quelle di cui all'articolo 13, primo comma, non previamente segnalate, se difformi dagli strumenti urbanistici, sono soggette alla disciplina prevista al comma precedente.

La realizzazione di opere di trasformazione edilizia non autorizzate o difformi dall'au-

LEGISLATURA VIII — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

torizzazione nonchè quelle di cui all'articolo 13, primo comma, non previamente comunicate, se conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, comporta la corresponsione da parte dell'esercente l'attività produttiva o del proprietario di una sanzione pecuniaria pari al triplo del loro costo, e ciò nei tempi comminati dal sindaco con ordinanza e nella misura determinata dall'ufficio tecnico erariale.

In caso di inottemperanza a quanto previsto ai precedenti commi, il sindaco provvede in danno degli interessati con ordinanza di demolizione.

I proventi delle sanzioni di cui al primo e quarto comma sono destinati, da parte del comune, alla realizzazione di impianti per il trattamento di rifiuti solidi e liquidi.

Art. 20.

Salvo che il fatto non costituisca un più grave reato e ferme le sanzioni previste dal precedente articolo 19, si applica:

a) l'ammenda fino a lire cinque milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabili, nonchè dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici, dall'atto d'obbligo e dall'autorizzazione;

b) l'ammenda fino a lire dieci milioni nei casi di esecuzione di lavori comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia in difetto o in difformità dall'atto d'obbligo esecutivo o dall'autorizzazione;

c) l'arresto sino a sei mesi o l'ammenda sino a lire quindici milioni nei casi di attivazione di impianto produttivo in difetto di atto d'obbligo o in difformità da questo.

L'intervento di atto d'obbligo o di autorizzazione conformi a quanto abusivamente realizzato od attivato comporta l'estinzione del reato e la cessazione dell'esecuzione in caso di condanna.

L'azione penale è comunque sospesa in pendenza delle varie procedure amministrative previste dalla presente legge.

Art. 21.

Le previsioni di piano esecutivo eventualmente contemplate negli strumenti urbanistici ed i programmi di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono applicabili alle sole iniziative di primo impianto o di nuova localizzazione di complessi produttivi e dovranno avere contenuti prescrittivi coerenti con le finalità della presente legge.

Art. 22.

Limitatamente agli interventi disciplinati dalla presente legge, l'efficacia delle licenze edilizie fatte salve dall'articolo 18 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modifiche, delle autorizzazioni rilasciate ai sensi dell'articolo 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché delle concessioni edilizie efficaci alla data di entrata in vigore della presente legge e con scadenza in data anteriore a quella in appresso indicata, è prorogata al 31 dicembre 1985.

Le licenze edilizie, le autorizzazioni e le concessioni edilizie di cui al presente articolo, così come le concessioni di cui al successivo articolo 24, sono disciplinate, dalla data di entrata in vigore della presente legge, dagli articoli 20 e 21, intendendosi a tal fine i termini « atto d'obbligo » e « autorizzazione » sostituiti dal termine « concessione edilizia ».

Art. 23.

Sino alla definizione del disciplinare-quadro regionale di cui all'articolo 4 e sino alla successiva adozione dello schema d'atto d'obbligo comunale, salve le previsioni di cui all'articolo 5, secondo comma, per gli interventi comportanti trasformazione urbanistica sono applicabili le disposizioni di cui all'articolo 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Qualora alla data di definizione degli schemi di cui al precedente comma la concessione edilizia non risultasse ancora rilascia-

LEGISLATURA VIII — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

ta, l'interessato potrà procedere alla sottoscrizione dell'atto d'obbligo ai sensi della presente legge, intendendosi così rinunziata la domanda in precedenza formulata.

Art. 24.

Restano in vigore le norme della legge 18 dicembre 1973, n. 880, e della legge 2 agosto 1975, n. 393.

Le prescrizioni normative comunque attinenti l'impianto, l'attivazione e gli adeguamenti di complessi produttivi come definiti dalla presente legge e in particolare quelle contenute nelle leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 28 gennaio 1977, n. 10, 13 luglio 1966, n. 615, 10 maggio 1976, n. 319, 23 dicembre 1978, n. 833, 24 maggio 1976, n. 350, nel decreto del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, n. 303, nel regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, loro integrazioni, modifiche e relativi regolamenti, restano applicabili nelle parti non diversamente normate dalla presente legge e comunque con la stessa non incompatibili.

Art. 25.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.