

# Legge 17 agosto 1942, n. 1150

## Legge urbanistica

(tra parentesi gli articoli della legge n. 765 del 1967)

### 1. Disciplina dell'attività urbanistica e suoi scopi

1. L'assetto e l'incremento edilizio dei centri abitati e lo sviluppo urbanistico in genere nel territorio della Repubblica sono disciplinati dalla presente legge.

2. *(omissis)*

### 2. Competenza consultiva del Consiglio superiore dei lavori pubblici

*(competenze soppresse dall'articolo 52 decreto legislativo n. 112 del 1998)*

### 3. Istituzione delle Sezioni urbanistiche compartimentali *(omissis)*

### 4. Piani regolatori e norme sull'attività costruttiva

1. La disciplina urbanistica si attua a mezzo dei piani regolatori territoriali, dei piani regolatori comunali e delle norme sull'attività costruttiva edilizia, sancite dalla presente legge o prescritte a mezzo di regolamenti.

### 5. Formazione ed approvazione dei piani territoriali di coordinamento

1. Allo scopo di orientare o coordinare l'attività urbanistica da svolgere in determinate parti del territorio nazionale, il Ministero dei lavori pubblici ha facoltà di provvedere, su parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, alla compilazione di piani territoriali di coordinamento fissando il perimetro di ogni singolo piano.

*(funzioni e pareri soppressi dall'articolo 52 decreto legislativo n. 112 del 1998)*

2. Nella formazione dei detti piani devono stabilirsi le direttive da seguire nel territorio considerato, in rapporto principalmente:

- a) alle zone da riservare a speciali destinazioni ed a quelle soggette a speciali vincoli o limitazioni di legge;
- b) alle località da scegliere come sedi di nuovi nuclei edilizi od impianti di particolare natura ed importanza;
- c) alla rete delle principali linee di comunicazione stradali, ferroviarie, elettriche, navigabili esistenti e in programma.

3. I piani, elaborati d'intesa con le altre Amministrazioni interessate e previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici (*parere soppresso - n.d.r.*), sono approvati per decreto reale su proposta del ministro per i lavori pubblici, di concerto col ministro per le comunicazioni, quando interessino impianti ferroviari, e con il Ministro per i trasporti e l'aviazione civile, ed il Ministro per l'industria, commercio e artigianato.

4. Il decreto di approvazione viene pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica (*ora sul Bollettino Ufficiale della regione - n.d.r.*), ed allo scopo di dare ordine e disciplina anche alla attività privata, un esemplare del piano approvato deve essere depositato, a libera visione del pubblico, presso ogni Comune, il cui territorio sia compreso, in tutto o in parte, nell'ambito del piano medesimo.

### 6. Durata ed effetti dei piani territoriali di coordinamento

1. Il piano territoriale di coordinamento ha vigore a tempo indeterminato e può essere variato con decreto (reale) previa l'osservanza della procedura che sarà stabilita dal regolamento di esecuzione della presente legge.

2. I comuni, il cui territorio sia compreso in tutto o in parte nell'ambito di un piano territoriale di coordinamento, sono tenuti ad uniformare a questo il rispettivo piano regolatore comunale.

### 7. Contenuto del piano generale

1. Il piano regolatore generale deve considerare la totalità del territorio comunale.

2. Esso deve indicare essenzialmente:

- 1) la rete delle principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti;
- 2) la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
- 3) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;
- 4) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;
- 5) i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico;

6) le norme per l'attuazione del piano.

*(i numeri 2, 3 e 4 sono stati dichiarati incostituzionali con sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 20 maggio 1999, nella parte in cui si consente all'amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti, preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, senza la previsione di indennizzo secondo le modalità legislativamente previste ed in conformità ai principi)*

## **8. Formazione del piano regolatore generale (artt. 1 e 2)**

1. I comuni hanno la facoltà di formare il piano regolatore generale del proprio territorio. La deliberazione con la quale il Consiglio comunale decide di procedere alla formazione del piano non è soggetta a speciale approvazione e diviene esecutiva in conformità dell'articolo 3 della L 9 giugno 1947, n. 530; la spesa conseguente è obbligatoria.

2. La formazione del piano è obbligatoria per tutti i comuni [compresi in appositi elenchi da approvarsi con decreto del ministro per i lavori pubblici di concerto con i ministri per l'interno e per le finanze sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici].

3. 4. 5. 6. *(omissis)*

7. Nel caso in cui il piano venga restituito per modifiche, integrazioni o rielaborazioni al comune, quest'ultimo provvede ad adottare le proprie determinazioni nel termine di 180 giorni dalla restituzione. Trascorso tale termine si applicano le disposizioni dei commi precedenti.

8. *(omissis)*

9. *(omissis)*

## **9. Pubblicazione del progetto del piano generale. Osservazioni**

1. Il progetto di piano regolatore generale del Comune deve essere depositato nella Segreteria comunale per la durata di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione. L'effettuato deposito è reso noto al pubblico nei modi che saranno stabiliti nel regolamento di esecuzione della presente legge.

2. Fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito possono presentare osservazioni le Associazioni sindacali e gli altri Enti pubblici ed istituzioni interessate.

## **10. Approvazione del piano generale (art. 3)**

1. Il piano regolatore generale è approvato con decreto del ministro per i lavori pubblici, sentito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici *(parere soppresso - n.d.r.)*.

2. Con lo stesso decreto di approvazione possono essere apportate al piano, su parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici *(parere soppresso - n.d.r.)* e sentito il Comune, le modifiche che non comportino sostanziali innovazioni, tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate con deliberazione del Consiglio comunale, nonché quelle che siano riconosciute indispensabili per assicurare:

a) il rispetto delle previsioni del piano territoriale di coordinamento a norma dell'[art 6, secondo comma](#);

b) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato;

c) la tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici;

d) l'osservanza dei limiti di cui agli [articoli 41-quinquies](#), sesto e ottavo comma e [41-sexies](#) della presente legge.

3. Le modifiche di cui alla lettera c) sono approvate sentito il ministro per la pubblica istruzione, che può anche dettare prescrizioni particolari per singoli immobili di interesse storico-artistico.

4. Le proposte di modifica, di cui al secondo comma, ad eccezione di quelle riguardanti le osservazioni presentate al piano, sono comunicate al Comune, il quale entro novanta giorni adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale, che previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa al Ministero dei lavori pubblici nei successivi quindici giorni *(procedura soppressa - n.d.r.)*.

5. Nelle more di approvazione del piano, le normali misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni, sono obbligatorie.

6. Il decreto di approvazione del piano è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica *(ora sul Bollettino Ufficiale della Regione - n.d.r.)*. Il deposito del piano approvato, presso il Comune a libera visione del pubblico, è fatto nei modi e termini stabiliti dal regolamento.

7. *(omissis)*

8. *(omissis)*

9. La variazione del piano è approvata con la stessa procedura stabilita per l'approvazione del piano originario

#### **11. Durata ed effetti del piano generale (art. 4)**

1. Il piano regolatore generale del Comune ha vigore a tempo indeterminato.
2. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di osservare nelle costruzioni e nelle ricostruzioni le linee e le prescrizioni di zona che sono indicate nel piano.
3. Le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati e di lottizzazione.

#### **12. Piani regolatori generali intercomunali**

1. *(omissis)*
2. *(omissis)*
3. Il piano intercomunale deve, a cura del Comune incaricato di redigerlo, essere pubblicato nei modi e per gli effetti di cui all'[art. 9](#) in tutti i Comuni compresi nel territorio da esso considerato.
4. Deve inoltre essere comunicato ai Sindaci degli stessi Comuni perché deliberino circa la sua adozione.
5. Compiuta l'ulteriore istruttoria a norma del regolamento di esecuzione della presente legge, il piano intercomunale è approvato negli stessi modi stabiliti dall'[art. 10](#) per l'approvazione del piano generale comunale.

#### **13. Contenuti dei piani particolareggiati**

*(abrogato dall'art. 58 del d.P.R. n. 327 del 2001, limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione)*

1. Il piano regolatore generale è attuato a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione nei quali devono essere indicate le reti stradali e i principali dati altimetrici di ciascuna zona e debbono inoltre essere determinati :
  - le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze;
  - gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
  - gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
  - le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;
  - gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;
  - la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.
2. Ciascun piano particolareggiato di esecuzione deve essere corredato dalla relazione illustrativa e dal piano finanziario di cui al successivo [articolo 30](#).

#### **14. Compilazione dei piani particolareggiati**

*(abrogato dall'art. 58 del d.P.R. n. 327 del 2001, limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione)*

1. I piani particolareggiati di esecuzione sono compilati a cura del Comune e debbono essere adottati dal Consiglio comunale con apposita deliberazione.
2. *(omissis)*
3. *(omissis)*

#### **15. Pubblicazione dei piani particolareggiati. Opposizioni**

*(abrogato dall'art. 58 del d.P.R. n. 327 del 2001, limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione)*

1. I piani particolareggiati devono essere depositati nella Segreteria del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi.
2. L'effettuato deposito è reso noto al pubblico nei modi che saranno stabiliti nel regolamento di esecuzione della presente legge.
3. Fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito potranno essere presentate opposizioni dai proprietari di immobili compresi nei piani ed osservazioni da parte delle Associazioni sindacali interessate.

#### **16. Approvazione dei piani particolareggiati (art. 5)**

*(abrogato dall'art. 58 del d.P.R. n. 327 del 2001, limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione)*

1. I piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore generale sono approvati con decreto del Provveditore regionale alle opere pubbliche *(ora della Regione - n.d.r.)*, sentita la Sezione urbanistica regionale, entro 180 giorni dalla presentazione da parte dei Comuni.
2. Con decreto del ministro per i lavori pubblici di concerto con i ministri per l'interno e per la pubblica istruzione

può essere disposto che l'approvazione dei piani particolareggiati di determinati Comuni avvenga con decreto del ministro per i lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici. Le determinazioni in tal caso sono assunte entro 180 giorni dalla presentazione del piano da parte dei Comuni.

3. I piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza ovvero al Ministero della pubblica istruzione quando sono approvati con decreto del ministro per i lavori pubblici.

4. Le eventuali osservazioni del Ministero della pubblica istruzione o delle Soprintendenze sono presentate entro novanta giorni dall'avvenuta comunicazione del piano particolareggiato di esecuzione.

5. Con decreto di approvazione sono decise le operazioni e sono fissati il tempo, non maggiore di anni 10, entro il quale il piano particolareggiato dovrà essere attuato e i termini entro cui dovranno essere compiute le relative espropriazioni.

6. Con il decreto di approvazione possono essere introdotte nel piano le modifiche che siano conseguenti all'accoglimento di osservazioni e di opposizioni ovvero siano riconosciute indispensabili per assicurare:

- 1) la osservanza del piano regolatore generale;
- 2) il conseguimento delle finalità di cui al secondo comma, lettere b), c), d) del precedente [articolo 10](#);
- 3) una dotazione dei servizi e degli spazi pubblici adeguati alle necessità della zona.

7. Le modifiche di cui al punto 2), lettera c), del precedente comma, sono adottate sentita la competente Soprintendenza o il Ministero della pubblica istruzione a seconda che l'approvazione avvenga con decreto del Provveditore regionale alle opere pubbliche oppure del ministro per i lavori pubblici.

8. Le modifiche di cui ai precedenti commi sono comunicate per la pubblicazione ai sensi dell'art. 15 al Comune, il quale entro novanta giorni adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa nei successivi quindici giorni al Provveditorato regionale alle opere pubbliche od al Ministero dei lavori pubblici (ora della Regione - n.d.r.) che adottano le relative determinazioni entro 90 giorni.

9. L'approvazione dei piani particolareggiati equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.

10. Il decreto di approvazione di un piano particolareggiato deve essere depositato nella segreteria comunale e notificato nelle forme delle citazioni a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso entro un mese dall'annuncio dell'avvenuto deposito.

11. Le varianti ai piani particolareggiati devono essere approvate con la stessa procedura.

12. Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma.

*(comma aggiunto dall'articolo 5, comma 8, legge n. 106 del 2011)*

## **17. Validità dei piani particolareggiati**

*(abrogato dall'art. 58 del d.P.R. n. 327 del 2001, limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione)*

1. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

2. Ove il Comune non provveda a presentare un nuovo piano per il necessario assetto della parte di piano particolareggiato che sia rimasta inattuata per decorso di termine, la compilazione potrà essere disposta dal Prefetto a norma del secondo comma dell'articolo 14.

3. Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato non abbia trovato applicazione il secondo comma nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte

restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modificano la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiari rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16. *(comma aggiunto dall'articolo 5, comma 8-bis, legge n. 106 del 2011)*

### **18. Espropriabilità delle aree urbane**

*(abrogato dall'art. 58 del d.P.R. n. 327 del 2001, limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione)*

1. In conseguenza dell'approvazione del piano regolatore generale i Comuni, allo scopo di predisporre l'ordinata attuazione del piano medesimo, hanno facoltà di espropriare entro le zone di espansione dell'aggregato urbano di cui al n. 2 dell'art. 7 le aree inedificate e quelle su cui insistano costruzioni che siano in contrasto con la destinazione di zona ovvero abbiano carattere provvisorio.

2. 3. 4. *(commi abrogati dall'art. 26 della legge n. 865 del 1971)*

### **19. Diritto di prelazione degli ex proprietari sulle aree urbane espropriate**

*(già abrogato dall'art. 26 della legge n. 865 del 1971)*

### **20. Sistemazioni edilizie a carico dei privati. Procedura coattiva**

*(abrogato dall'art. 58 del d.P.R. n. 327 del 2001, limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione)*

1. Per l'esecuzione delle sistemazioni previste dal piano particolareggiato che consistano in costruzioni, ricostruzioni o modificazioni d'immobili appartenenti a privati, il Sindaco ingiunge ai proprietari di eseguire i lavori entro un congruo termine.

2. Decorso tale termine il Sindaco diffiderà i proprietari rimasti inadempienti, assegnando un nuovo termine. Se alla scadenza di questo i lavori non risultino ancora eseguiti, il Comune potrà procedere all'espropriazione.

3. Tanto l'ingiunzione quanto l'atto di diffida di cui al primo ed al secondo comma devono essere trascritti all'Ufficio dei registri immobiliari.

### **21. Attribuzione ai privati di aree già pubbliche**

*(abrogato dall'art. 58 del d.P.R. n. 327 del 2001, limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione)*

1. Le aree che per effetto dell'esecuzione di un piano particolareggiato cessino di far parte del suolo pubblico, e che non si prestino da sole ad utilizzazione edilizia, accedono alla proprietà di coloro che hanno edifici o terrazzi confinanti con i detti relitti, previo versamento del prezzo che sarà determinato nei modi da stabilirsi dal regolamento di esecuzione della presente legge in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

2. Il Comune ha facoltà di espropriare in tutto o in parte l'immobile al quale debbono essere incorporate le aree di cui al precedente comma quando il proprietario di esso si rifiuti di acquistarle o lasci inutilmente decorrere, per manifestare la propria volontà, il termine che gli sarà prefisso con ordinanza del Sindaco nei modi che saranno stabiliti nel regolamento.

### **22. Rettifica di confini**

*(abrogato dall'art. 58 del d.P.R. n. 327 del 2001, limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione)*

1. Il Sindaco ha facoltà di notificare ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti in un determinato comprensorio l'invito a mettersi d'accordo per una modificazione dei confini fra le diverse proprietà, quando ciò sia necessario per l'attuazione del piano regolatore.

2. Decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica per dare la prova del raggiunto accordo, il Comune può procedere alle espropriazioni indispensabili per attuare la nuova delimitazione delle aree.

### **23. Comparti edificatori**

*(abrogato dall'art. 58 del d.P.R. n. 327 del 2001, limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione)*

1. Indipendentemente dalla facoltà prevista dall'articolo precedente il Comune può procedere in sede di approvazione del piano regolatore particolareggiato o successivamente nei modi che saranno stabiliti nel regolamento ma sempre entro il termine di durata del piano stesso, alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili, comprendendo aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni.

2. Formato il comparto, il Sindaco deve invitare i proprietari a dichiarare entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, all'edificazione dell'area e alle trasformazioni degli immobili in esso compresi secondo le dette prescrizioni.

3. A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante la espropriazione delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti.

4. Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica il Comune procederà all'espropriazione del

comparto.

5. Per l'assegnazione di esso, con l'obbligo di provvedere ai lavori di edificazione o di trasformazione a norma del piano particolareggiato, il Comune indirà una gara fra i proprietari espropriati sulla base di un prezzo corrispondente all'indennità di espropriazione aumentata da una somma corrispondente all'aumento di valore derivante dall'approvazione del piano regolatore.

6. In caso di diserzione della gara, il Comune potrà procedere all'assegnazione mediante gara aperta a tutti od anche, previa la prescritta autorizzazione, mediante vendita a trattativa privata, a prezzo non inferiore a quello posto a base della gara fra i proprietari espropriati.

#### **24. Aree private destinate alla formazione di vie e piazze**

1. *(omissis)*

2. Quando il detto suolo non gli appartenga, il proprietario dell'area latitante sarà invece tenuto a rimborsare il Comune della relativa indennità di espropriazione, fino alla concorrenza del contributo di migliona determinato in via provvisoria.

3. Qualora alla liquidazione del contributo di migliona, questo risulti inferiore al valore delle aree cedute o dell'indennità di esproprio rimborsata, il Comune dovrà restituire la differenza.

#### **25. Vincolo su aree sistemate a giardini privati**

1. Le aree libere sistemate a giardini privati adiacenti a fabbricati possono essere sottoposte al vincolo dell'inedificabilità anche per una superficie superiore a quella di prescrizione secondo la destinazione della zona. In tal caso, e sempre che non si tratti di aree sottoposte ad analogo vincolo in forza di leggi speciali, il Comune è tenuto al pagamento di una indennità per il vincolo imposto oltre il limite delle prescrizioni di zona.

#### **26 Sospensione o demolizione di opere difformi dal piano regolatore (art. 6)**

*(abrogato dall'articolo 136 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

#### **27 (art. 7)**

*(abrogato dall'articolo 136 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

#### **28. Lottizzazione di aree (art. 8)**

1. Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione di cui all'articolo 34 della presente legge è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

2. Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza *(nulla osta soppresso - n.d.r.)*.

3. *(omissis)*

4. *(omissis)*

5. L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trasciversi a cura del proprietario, che preveda:

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo ;

4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

6. La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

7. Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

8. 9. 10. *(omissis)*

11. Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione e in quelli dotati di piano regolatore generale anche se non si è provveduto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione, il sindaco ha facoltà di invitare i proprietari



delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio.

12. Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'autorità comunale abbia ritenuto di apportare è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, se l'accettino. Ove manchi tale accettazione, il sindaco ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere all'espropriazione delle aree.

### **29. Conformità delle costruzioni statali alle prescrizioni del piano regolatore comunale**

1. Compete al Ministero dei lavori pubblici accertare che le opere da eseguirsi da Amministrazioni statali non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore e del regolamento edilizio vigenti nel territorio comunale in cui esse ricadono.

2. A tale scopo le amministrazioni interessate sono tenute a comunicare preventivamente i progetti al Ministero dei lavori pubblici.

### **30. Approvazione del piano finanziario (art. 9)**

1. Il piano regolatore generale, agli effetti del primo comma dell'art. 18, ed i piani particolareggiati previsti dall'art.13 sono corredati da una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.

### **31. Licenza edilizia - Responsabilità comune del committente e dell'assuntore dei lavori (art. 10)**

*(abrogato dall'articolo 136 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

### **32. Attribuzione del sindaco per la vigilanza sulle costruzioni**

*(sostituito dalle disposizioni della parte prima, titolo IV, del d.P.R. n. 380 del 2001)*

### **33. Contenuto dei regolamenti edilizi comunali**

*(abrogato dall'articolo 136 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

### **34. Programma di fabbricazione per i Comuni sprovvisti di piano regolatore (omissis)**

### **35. Termine per uniformare i regolamenti edilizi comunali alle norme della presente legge (art. 11)**

*(omissis)*

### **36. Approvazione dei regolamenti edilizi comunali (art. 12) (omissis)**

### **37. Rinvio alla legge generale sulle espropriazioni per pubblica utilità**

1. Per le espropriazioni dipendenti dall'attuazione dei piani regolatori approvati in base alla presente legge la relativa indennità sarà determinata a norma della legge 25 giugno 1865, n. 2359, salvo il disposto degli articoli seguenti.

### **38. Valutazione dell'indennità per le aree urbane espropriabili**

1. Per la determinazione dell'indennità di espropriazione delle aree di cui all'[art. 18](#), non si terrà conto degli incrementi di valore attribuibili sia direttamente che indirettamente all'approvazione del piano regolatore generale ed alla sua attuazione.

### **39. Lavori di miglioramento eseguiti dopo l'approvazione del piano particolareggiato**

1. Agli effetti della determinazione della indennità di espropriazione non si tiene conto degli aumenti di valore dipendenti da lavori eseguiti nell'immobile dopo la pubblicazione del piano particolareggiato a meno che i lavori stessi non siano stati, con le modalità stabilite dal regolamento di esecuzione della presente legge riconosciuti necessari per la conservazione dell'immobile e per accertate esigenze dell'igiene e della incolumità pubblica.

### **40. Oneri e vincoli non indennizzabili**

1. Nessun indennizzo è dovuto per le limitazioni ed i vincoli previsti dal piano regolatore generale nonché per le limitazioni e per gli oneri relativi all'allineamento edilizio delle nuove costruzioni.

2. Non è dovuta indennità neppure per le servitù di pubblico passaggio che il Comune creda di imporre sulle aree dei portici delle nuove costruzioni e di quelle esistenti. Rimangono a carico del Comune la costruzione e manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla predetta servitù.

*(articolo dichiarato incostituzionale con sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 20 maggio 1999, nella parte in si cui consente all'amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti, preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, senza la previsione di indennizzo secondo le modalità legislativamente previste ed in conformità ai principi)*

### **41. Sanzioni penali (art. 13)**

1. Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si

applica:

- a) l'ammenda fino a lire 1 milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'[art. 32](#), primo comma;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'[art. 28](#).  
*(si veda ora l'articolo 44 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

2. Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale.  
*(si vedano ora gli articoli da 31 a 34 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

3. La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.  
*(si veda ora l'articolo 42 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

4. I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi dal Comune e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al secondo e terzo comma.  
*(si veda ora l'articolo 43 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

#### **41-bis (art. 14)**

1. I professionisti incaricati della redazione di un piano regolatore generale o di un programma di fabbricazione possono, fino alla approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, assumere nell'ambito del territorio del Comune interessato soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici.
2. Ogni violazione viene segnalata al rispettivo Consiglio dell'ordine per i provvedimenti amministrativi del caso.

#### **41-ter (art. 15)**

*(abrogato dall'articolo 136 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

#### **41-quater (art. 16)**

*(abrogato dall'articolo 136 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

#### **41-quinquies (art. 17)**

1. 5. *(abrogati dall'articolo 136 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

6. Nei Comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, nelle zone in cui siano consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a metri 25 non possono essere realizzati edifici con volumi ed altezze superiori a detti limiti, se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planovolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

7. *(abrogato dall'articolo 136 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

8. In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

9. I limiti e i rapporti previsti dal precedente comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con decreto del Ministero per i lavori pubblici di concerto con quello per l'interno, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici. In sede di prima applicazione della presente legge, tale decreto viene emanato entro sei mesi dall'entrata in vigore della medesima.

*(si veda il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444)*

#### **41-sexies (art. 18)**

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.  
*(comma così modificato dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989)*

2. Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.  
*(comma aggiunto dall'articolo 12, comma 9, della legge n. 246 del 2005)*

#### **41-septies (art. 19)**

1. Fuori del perimetro dei centri abitati debbono osservarsi nella edificazione distanze minime a protezione del



nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada.

2. Dette distanze vengono stabilite con decreto del ministro per i lavori pubblici di concerto con i ministri per i trasporti e per l'interno entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge, in rapporto alla natura delle strade ed alla classificazione delle strade stesse, escluse le strade vicinali e di bonifica.

3. Fino alla emanazione del decreto di cui al precedente comma, si applicano a tutte le autostrade le disposizioni di cui all'art. 9 della legge 24 luglio 1961, n. 729. Lungo le rimanenti strade, fuori del perimetro dei centri abitati è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore alla metà della larghezza stradale misurata dal ciglio della strada con un minimo di metri cinque.

**41-octies (art. 20) (omissis)**

**42. Validità dei piani regolatori precedentemente approvati (omissis)**

**43. Servizi tecnici comunali o consorziali**

1. Entro un decennio dall'entrata in vigore della presente legge per i Comuni sprovvisti di personale tecnico, qualora se ne riconosca la necessità, verrà provveduto ad assicurare il disimpegno delle mansioni di carattere tecnico nei modi e nelle forme che saranno stabiliti con separate disposizioni.

**44. Norme integrative e di esecuzione della legge**

1. Con decreti reali su proposta del ministro per i lavori pubblici, di concerto coi ministri interessati, saranno emanati, a termini degli articoli 1 e 3 della legge 31 gennaio 1926, n. 100, il regolamento di esecuzione della presente legge, nonché le norme complementari ed integrative della legge stessa, che si rendessero necessarie.

**45. (omissis)**