Legge 18 aprile 1962, n. 167

Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare.

(pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 111 del 30 aprile 1962)

Il presente testo è modificato ed integrato ai sensi della Legge 21/07/1965, n. 904 (G.U. n. 190 del 21/07/1965), della Legge 22/10/1971, n. 865 (G.U. n. 276 del 30/10/1971), e della Legge 28/01/1977, n. 10 (G.U. n. 27 del 29/01/1977).

Art. 1

[1] I comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti o che siano capoluoghi di provincia sono tenuti a formare un piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico o popolare, nonché alle opere e servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico.

[2] Tutti gli altri comuni possono procedere, con deliberazione del consiglio comunale, alla formazione del piano.

[3] Il Ministro per i lavori pubblici, sentito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, può, con un suo decreto, disporre la formazione del piano nei comuni che non si siano avvalsi della facoltà di cui al comma precedente, nonostante invito motivato da parte del Ministro stesso, quando se ne ravvisi la necessità e, in particolare, quando ricorra una delle seguenti condizioni:

a) che siano limitrofi ai comuni di cui al comma 1;

b) che abbiano una popolazione di almeno 20.000 abitanti;

c) che siano riconosciuti stazioni di cura, soggiorno e turismo;

d) che abbiano un indice di affollamento, secondo i dati ufficiali dell'Istituto centrale di statistica, superiore a 1,5;

e) nei quali sia in atto un incremento demografico straordinario;

f) nei quali vi sia una percentuale di abitazioni malsane superiore all'8%.

[4] Più comuni limitrofi possono costituirsi in consorzio per la formazione di un piano di zona consortile ai sensi della presente legge. (1)

[5] La regione può disporre, a richiesta di una delle amministrazioni comunali interessate, la costituzione di consorzi obbligatori tra comuni limitrofi per la formazione di piani di zona consortili. (2)

Art. 2

(Omissis)

Si omette l'art. 2 in quanto ha perso la propria efficacia. (12)

Art. 3

[1] L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato. (3)

[2] Le aree da comprendere nei piani sono, di norma, scelte nelle zone destinate a edilizia residenziale nei piani regolatori vigenti, con preferenza in quelle di espansione dell'aggregato urbano.

[3] Possono essere comprese nei piani anche le aree sulle quali insistono immobili la cui demolizione o trasformazione sia richiesta da ragioni igienico-sanitarie ovvero sia ritenuta necessaria per la realizzazione del piano. (4)

[4] Ove si manifesti l'esigenza di reperire in parte le aree per la formazione dei piani in zone non destinate all'edilizia residenziale nei piani regolatori vigenti, o si renda comunque necessario apportare modifiche a questi ultimi, si può procedere con varianti agli stessi. In tal caso il piano approvato a norma della presente legge costituisce variante al piano regolatore.

[5] Qualora non esista piano regolatore approvato, le zone riservate all'edilizia economica e popolare ai sensi dei precedenti commi sono comprese in un programma di fabbricazione il quale è compilato a norma dell'art. 34 della Legge 17/08/1942, n. 1150, e successive modificazioni, ed è approvato a norma dell'art. 8 della presente legge. (5)

[6] I comuni possono comprendere tali zone anche in un piano regolatore soltanto adottato e trasmesso ai competenti organi per l'approvazione. In tale ipotesi il piano delle zone suddette, approvato con le modalità di cui al comma precedente, è vincolante in sede di approvazione del piano regolatore. (6)

Art. 4

[1] Il piano deve contenere i seguenti elementi:

a) la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti d'interesse pubblico, nonché ad edifici pubblici o di culto;

b) la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, ove del caso, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;

c) 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.

Art. 5

[1] Il progetto del piano è costituito dai seguenti elaborati:

1) planimetria in scala non inferiore a 1:10.000, contenente le previsioni del piano regolatore, ovvero, quando questo non esista, le indicazioni del programma di fabbricazione, con la precisa individuazione delle zone destinate all'edilizia popolare;

2) planimetria in scala non inferiore ad 1:2.000, disegnata sulla mappa catastale e contenente gli elementi di cui all'art. 4;
3) gli elenchi catastali delle proprietà comprese nel piano;
4) il compendio delle norme urbanistiche edilizie per la buona esecuzione del piano;
5) relazione illustrativa e relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.

Art. 6

[1] Entro cinque giorni dalla deliberazione di adozione da parte del consiglio comunale, il piano deve essere depositato nella segreteria comunale e rimanervi nei dieci giorni successivi.
[2] Dell'eseguito deposito è data immediata notizia al pubblico mediante avviso da affiggere all'albo del comune e da inserire nel foglio annunzi legali della provincia *(ora Bollettino Ufficiale della Regione - n.d.r.)*, nonché mediante manifesti.
[3] Entro venti giorni dalla data d'inserzione nel foglio annunzi legali *(ora Bollettino Ufficiale della Regione - n.d.r.)*, gli interessati possono presentare al comune le proprie opposizioni.
[4] Nello stesso termine stabilito per il deposito nella segreteria comunale, il sindaco comunica il piano anche alle competenti amministrazioni centrali dello Stato, ove esso riguardi terreni sui quali esistano vincoli paesistici, artistici o militari o che siano in uso di dette amministrazioni.
[5] Le amministrazioni predette devono trasmettere al comune le loro eventuali osservazioni entro trenta giorni dalla ricevuta comunicazione.

Art. 7

[1] Decorso il periodo per le opposizioni e osservazioni, nonché il termine di trenta giorni di cui all'ultimo comma del precedente art. 6, il sindaco, nei successivi trenta giorni, trasmette tutti gli atti, con le deduzioni del consiglio comunale sulle osservazioni ed opposizioni presentate, al provveditore regionale alle opere pubbliche.

Art. 8 (13)

[1] I piani sono approvati dal provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la sezione urbanistica regionale, se non comportano varianti ai piani regolatori vigenti e se non vi sono opposizioni od osservazioni da parte delle amministrazioni centrali dello Stato.
[2] Qualora il piano comporti varianti al piano regolatore ovvero vi siano opposizioni od osservazioni da parte dei Ministeri di cui al comma che precede, il provveditore regionale alle opere pubbliche, riscontrata la regolarità degli atti, li trasmette, entro trenta giorni dal ricevimento, al Ministero dei lavori pubblici con una relazione della sezione urbanistica regionale. In tale caso i piani sono approvati dal Ministro per i lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.
[3] Con gli stessi provvedimenti di approvazione dei piani di cui ai due commi precedenti sono decise anche le opposizioni.
[4] Il decreto di approvazione di ciascun piano va inserito per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica ed è depositato, con gli atti allegati, nella segreteria comunale a libera visione del pubblico.
[5] Dell'eseguito deposito è data notizia, a cura del sindaco, con atto notificato nella forma delle citazioni, a ciascun proprietario degli immobili compresi nel piano stesso, entro venti giorni dalla inserzione nella Gazzetta Ufficiale.
[6] Le varianti che non incidono sul dimensionamento globale del piano e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, o costituiscono adeguamento delle previsioni del piano ai limiti ed ai rapporti di cui all'art. 17 della Legge 06/08/1967, n. 765, sono approvate con deliberazione del consiglio comunale. La deliberazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 3 della Legge 09/06/1947, n. 530. (7)

Art. 9

[1] I piani approvati ai sensi del precedente art. 8 hanno efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed hanno valore di piani particolareggiati di esecuzione ai sensi della Legge 17/08/1942, n. 1150.
[2] Per giustificati motivi l'efficacia dei piani può, su richiesta del comune interessato, essere prorogata, con decreto del Ministro per i lavori pubblici, per non oltre due anni. (14)
[3] L'approvazione dei piani equivale anche a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza di tutte le opere, impianti ed edifici in esso previsti.
[4] L'indicazione nel piano delle aree occorrenti per la costruzione di edifici scolastici sostituisce a tutti gli effetti la dichiarazione di idoneità preveduta dall'art. 8 della Legge 09/08/1954, n. 645. (8)
[5] Le aree comprese nel piano rimangono soggette, durante il periodo di efficacia del piano stesso, ad espropriazione a norma degli articoli seguenti, per i fini di cui al comma 1 dell'art. 1.

Art. 10

(Omissis)

Si omettono le disposizioni dell'art. 10 in quanto sostituite, con effetto dal 31/10/1971, da quelle dell'art. 35 della Legge 22/10/1971, n. 865 (G.U. n. 276 del 30/10/1971), al cui testo rimandiamo. (9)

Art. 11

(Omissis)

Si omettono le disposizioni dell'art. 11 in quanto sostituite, con effetto dal 31/10/1971, da quelle dell'art. 38 della Legge 22/10/1971, n. 865 (G.U. n. 276 del 30/10/1971), al cui testo rimandiamo. (10)

Artt. 12÷18

(Omissis)

Si omettono gli artt. 12÷18 in quanto abrogati, con effetto dal 31/10/1971, dall'art. 39, comma 1, della Legge 22/10/1971, n. 865 (G.U. n. 276 del 30/10/1971).

Art. 19

[1] I Comuni sono obbligati a provvedere, con priorità rispetto ad altre zone, alla sistemazione della rete viabile, alla dotazione dei necessari servizi igienici e all'allacciamento alla rete dei pubblici servizi delle zone incluse nei piani, utilizzate dagli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare e da cooperative edilizie (11).

Art. 20

[1] Salve le agevolazioni tributarie consentite dalle vigenti disposizioni, gli atti di acquisto o di espropriazione di cui agli articoli 13 e 14 della presente legge (*abrogati, con effetto dal 31/10/1971, dall'art. 39, comma 1, della Legge 22/10/1971, n. 865 - n.d.r.)* sono sottoposti a registrazione a tassa fissa e le imposte ipotecarie sono ridotte al quarto.

[2] Gli onorari notarili sono ridotti alla metà.

[3] Qualora le aree acquistate o espropriate non possano, per qualsiasi ragione, essere utilizzate dagli enti per i fini della presente legge o siano lasciate senza uso per un periodo di cinque anni dall'acquisto, si incorre nella decadenza dai benefici fiscali previsti dal presente articolo.

NOTE

(1) Comma così sostituito, con effetto dal 31/10/1971, dall'art. 28, comma 1, della Legge 22/10/1971, n° 865 (G.U. n° 276 del 30/10/1971).

(2) Comma così aggiunto, con effetto dal 31/10/1971, dall'art. 28, comma 1, della Legge 22/10/1971, n° 865 (G.U. n° 276 del 30/10/1971).

(3) Comma così da ultimo sostituito dall'art. 2, comma 3, della Legge 28/01/1977, n° 10 (G.U. n° 27 del 29/01/1977). Il testo era già stato sostituito, con effetto dal 31/10/1971, dall'art. 29, comma 1, della Legge 22/10/1971, n° 865 (G.U. n° 276 del 30/10/1971).

(4) Comma così sostituito, con effetto dal 31/10/1971, dall'art. 32, comma 1, della Legge 22/10/1971, n° 865 (G.U. n° 276 del 30/10/1971).

(5) Comma così sostituito, con effetto dal 31/10/1971, dall'art. 33, comma 1, della Legge 22/10/1971, n° 865 (G.U. n° 276 del 30/10/1971).

(6) Comma così aggiunto, con effetto dal 31/10/1971, dall'art. 33, comma 1, della Legge 22/10/1971, n° 865 (G.U. n° 276 del 30/10/1971).

(7) Comma così aggiunto, con effetto dal 31/10/1971, dall'art. 34, comma 1, della Legge 22/10/1971, n° 865 (G.U. n° 276 del 30/10/1971).

(8) Il comma 1 del citato art. 8 ("*Giudizio sull'idoneità delle aree - Modalità per la compilazione dei progetti*") recita:
"[1] Il giudizio sull'idoneità delle aree, su cui dovranno sorgere gli edifici da costruire con i contributi assegnati in applicazione della presente legge, è dato dall'ingegnere capo del genio civile sentito il parere del provveditore agli studi (*omissis)*.".

(9) L'art. 10 recitava: "[1] I comuni ed i consorzi, di cui all'art. 1, ultimo comma, possono riservarsi l'acquisizione, anche mediante esproprio, fino ad un massimo del 50% delle aree comprese nel piano, e sono autorizzati a cederne il diritto di superficie o a rivenderle, previa urbanizzazione e fatti salvi i diritti dei proprietari, a norma del successivo art. 16, ad enti o privati che si impegnino a realizzare la costruzione di case economiche o popolari.
[2] Il prezzo di cessione deve essere determinato sulla base del prezzo di acquisto o dell'indennità di esproprio, maggiorato delle spese sostenute per la realizzazione degli impianti urbanistici, tenendo conto, inoltre, della destinazione e dei volumi edificabili.
[3] Le rimanenti aree edificabili possono essere richieste per la costruzione di case popolari:
a) dallo Stato, dalle regioni, dalle province e dai comuni;
b) dall'Istituto nazionale per le case agli impiegati dello Stato e dagli Istituti autonomi case popolari;
c) dall'I.N.A.-Casa;
d) dalle società cooperative per la costruzione di case popolari a favore dei propri soci;
e) dall'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani;
f) dagli enti morali, dagli enti e dagli istituti che costruiscono case popolari da assegnare in locazione o con patto di futura vendita, non aventi scopo di lucro.
[4] Gli enti indicano al sindaco o al presidente del consorzio le aree che intendono scegliere e l'entità delle costruzioni che sulle stesse intendono eseguire, entro il mese di novembre di ogni anno.".

(10) L'art. 11 recitava: "[1] Entro il primo bimestre di ogni anno, in relazione al fabbisogno di aree per le costruzioni da parte degli enti indicati nel precedente art. 10 e per i servizi di carattere generale di cui al successivo art. 19, tenendo conto delle aree già prescelte dal comune o dal consorzio per l'esecuzione del proprio programma e per l'utilizzazione, ai fini del comma 1 dell'art. 10, delle aree di cui all'art. 16, sulle quali i proprietari abbiano richiesto di costruire in proprio case popolari, viene compilato, tenendo conto dell'esigenza del coordinato utilizzo delle aree, l'elenco delle aree che si intendono acquistare o espropriare da parte degli enti stessi.
[2] Nel caso di piano comunale, l'elenco è compilato da una commissione presieduta dal sindaco e composta:
a) di due consiglieri comunali, di cui uno di minoranza;
b) del capo dell'ufficio comunale;
c) dell'ingegnere capo dell'ufficio del genio civile o di un suo delegato;
d) del presidente dell'istituto autonomo provinciale per le case popolari o di un suo delegato;
e) di un rappresentante dell'I.N.A.-Casa.
[3] Nel caso di piano consorziale, la composizione della commissione rimane invariata, per quanto riguarda le lettere c), d) ed e). I membri di cui alle lettere a) e b) si ripetono per ciascun comune, aderente al consorzio. Il presidente di questo presiede la commissione.
[4] Potranno essere sentiti gli enti indicati nell'art. 10.".

(11) Parole "utilizzate dagli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare e da cooperative edilizie" così sostituite, con effetto dal 31/10/1971, dall'art. 40, comma 1, della Legge 22/10/1971, n° 865 (G.U. n° 276 del 30/10/1971). Il testo previgente recitava: "utilizzate in proprio dagli enti di cui al comma 3 dell'art. 10".

(12) L'articolo omesso recitava: "[1] Qualora nel termine di 180 giorni decorrenti dalla data d'entrata in vigore della presente legge o, nei casi di cui all'art. 1, comma 3, dalla comunicazione del provvedimento del Ministro dei lavori pubblici, il comune non abbia deliberato il piano, il prefetto, salvo il caso di proroga concessa dal Ministro su richiesta del comune, provvede alla nomina di un commissario per la formazione del piano.
[2] Il commissario è tenuto a compilare il piano entro i 180 giorni dalla data del decreto di nomina e a portarlo entro i successivi 30 giorni a conoscenza del consiglio comunale.".

(13) Ai sensi del D.P.R. 15/01/1972, n° 8 (G.U. n° 26 del 29/01/1972), le competenze riportate nell'art. 8 sono state trasferite, con effetto dal 10/04/1972, alle regioni.

(14) Il termine di efficacia dei piani è stato prolungato a quindici anni, ai sensi dell'art. 38 della Legge 22/10/1971, n° 865 (G.U. n° 276 del 30/10/1971), come sostituito dall'art. 1 del D.L. 02/05/1974, n° 115 (G.U. n° 113 del 02/05/1974), convertito, con modificazioni, in Legge 27/06/1974, n° 247 (G.U. n° 170 del 01/07/1974). Il suddetto termine è stato successivamente prorogato di ulteriori tre anni dall'art. 51, comma 1, della Legge 05/08/1978, n° 457 (G.U. n° 231 del 19/08/1978).