



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DIPARTIMENTO PER IL COORDINAMENTO DELLO SVILUPPO DEL TERRITORIO
PER LE POLITICHE DEL PERSONALE E GLI AFFARI GENERALI

Divisione Segn
Prot. n. 39550 Allegati _____

Roma, 6 DIC. 2002

ALL'ANCE
Via Guattani, 16
161 - Roma

Oggetto: art. 27 legge 166/2002 Quesito prot. ANCE 436 C.6/V/2002

Si riscontra il quesito in oggetto posto da codesta ANCE in riferimento al comma 5 dell'articolo 27 della legge 166/2002 (programmi di riabilitazione urbana). In merito, si ritiene quanto segue.

Il comma 5 dell'articolo 27 della legge 166/02, ancorché essere inserito nell'articolo riguardante i "programmi di riabilitazione urbana", ha portata generale riguardante gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata del Piano Regolatore Generale, strumenti variamente denominati nella legislazione nazionale e regionale

Alla luce di quanto detto, ai sensi del suddetto comma 5, è possibile costituire un consorzio di proprietari in presenza della maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale compresi in qualunque piano attuativo, di iniziativa privata, di Piani Regolatori Generali.

A tale conclusione si perviene sia considerando i lavori parlamentari che ne confermano l'autonomia e la portata generale, sia il contesto normativo nel quale la norma è destinata ad operare attraverso l'ampliamento - in virtù dell'efficienza evolutiva della norma - della ristretta ipotesi del comparto edificatorio contemplata dall'art.23 della legge 1150/42. E' da ritenere possibile procedere, tra l'altro, con la costituzione di un consorzio anche nel caso di previsione di realizzazione di un piano attuativo tramite la definizione di sub comparti.

Per quanto attiene la cogenza della norma in relazione ad eventuali legislazioni regionali che disciplinano con maggioranze diverse la possibilità di presentare proposte di piani attuativi, occorre rilevare che il comma 5 dell'articolo 27 della legge 166/02 introduce la possibilità, da parte dei proprietari consenzienti di avviare, a proprio favore, le procedure di esproprio nei confronti degli immobili dei proprietari non aderenti, in seguito alla mancata adesione al consorzio, previa diffida.

Si tratta, quindi, di norme che riguardano, oltre la disciplina urbanistica anche la regolamentazione del regime della proprietà, e i relativi limiti alla medesima in correlazione al soddisfacimento dell'interesse pubblico per l'attuazione delle scelte di pianificazione operate dall'amministrazione comunale.

E' da ritenere, di conseguenza, che la disposizione in oggetto, in base all'art.117, comma 2, lettera l) Cost. prevalga su differenti normative regionali previgenti, al fine di garantire una disciplina riguardante lo statuto della proprietà omogenea per l'intero territorio nazionale.

Il Capo del Dipartimento
(Arch. Gaetano Fontana)

