



*Consiglio Regionale della Puglia*

1

**LEGGE REGIONALE 21 MAGGIO 2008, N. 12**

“Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l’offerta di edilizia residenziale sociale”



## **LEGGE REGIONALE**

“Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l’offerta di edilizia residenziale sociale”

Il Consiglio regionale  
ha approvato la seguente legge:

### Art. 1

1. I comuni, in attuazione dell’articolo 1, commi 258 e 259, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2008), possono definire ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, a sensi dell’articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765)

2. I comuni procedono all’attuazione degli interventi previsti dalle presenti norme previa valutazione del fabbisogno di edilizia residenziale sociale. Per i comuni a elevata tensione abitativa di cui alla deliberazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) 13 novembre 2003, n. 87 (Aggiornamento dell’elenco dei comuni ad alta tensione abitativa - legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 8), pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 18 febbraio 2004, n. 40, tale valutazione è obbligatoria e deve essere trasmessa alla Regione entro centoottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, unitamente all’indicazione dei modi di soddisfacimento del fabbisogno stesso.

3. Per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale i comuni possono prevedere, previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi



nonché nel rispetto delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 quinquies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni, l'utilizzazione di:

- a) ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto interministeriale 1444/1968, assegnando a essi una previsione edificatoria secondo il metodo della perequazione urbanistica;
- b) ambiti a prevalente destinazione residenziale consentendo un surplus di capacità edificatoria.

4. I comuni, per promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale nei modi previsti al comma 3, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi possono assegnare le aree ai proprietari e agli operatori pubblici e privati secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza.

5. Per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti relative ai casi previsti dal comma 3, si applica il procedimento semplificato previsto dall'articolo 11, commi da 4 a 14, della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio).

6. I proprietari e i soggetti di cui al comma 1 ai quali sia affidata la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale devono, sulla base di apposita convenzione, impegnarsi a:

- a) cedere gratuitamente al comune una quota minima del 10 per cento degli alloggi realizzati grazie al surplus di capacità edificatoria previsto dal comma 3;
- b) garantire preferibilmente l'affitto o l'affitto con patto di futura vendita dei restanti alloggi di edilizia residenziale sociale a soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso a tale tipo di alloggi selezionati da una graduatoria comunale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(Pietro Pepe)

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(Luciano Mineo)



*Consiglio Regionale della Puglia*

4

IL SEGRETARIO GENERALE DEL CONSIGLIO  
(Renato Guaccero)

IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE AULA E RESOCONTAZIONE  
(Silvana Vernola)



*Consiglio Regionale della Puglia*

5

E' estratto del verbale della seduta del 13 maggio 2008 ed è conforme al testo deliberato dal Consiglio regionale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(Pietro Pepe)

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(Luciano Mineo)

IL SEGRETARIO GENERALE DEL CONSIGLIO  
(Renato Guaccero)

IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE AULA E RESOCONTAZIONE  
(Silvana Vernola)