

" MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE N.6/1979 IN MATERIA
DI EDIFICABILITA' DEI SUOLI"

DISEGNO DI LEGGE DELLA GIUNTA REGIONALE:

"Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6/1979 in materia di edificabilità
dei suoli".

PROPOSTA DI LEGGE DI INIZIATIVA DEI CONSIGLIERI

DEL P.C.I. Antonio Ventura, Nicola D'Andrea, Gio-
vanni Papapietro, Antonio Somma, Rocco Galatone:

" Modifiche alla legge regionale n.6/1979 adempimenti regionali per l'at-
tuazione della legge n.10 del 28/1/1977"

TESTO UNIFICATO

Relatore: Antonio Ventura

Consiglio Regionale della Puglia

Commissione Lavori Pubblici

Urbanistica e Trasporti

Signor Presidente,

Colleghi Consiglieri,

La settima Commissione, dopo un ampio dibattito e dopo aver ascoltato esperti di ogni tendenza e le varie organizzazioni di categoria, propone al Consiglio le seguenti modifiche alla legge regionale n° 6/1979.

Si tratta, quanto si propone, essenzialmente di due qualificanti modifiche; la prima in riferimento alla formazione del P.P.A. e la seconda collegata alla determinazione degli oneri di urbanizzazione.

Eravamo tutti consapevoli, approvando la legge n° 6, delle difficoltà che avremmo incontrato nel cimentarci con una materia così complessa e difficile. Ma era, ed è, nostra intenzione tendere al superamento di dette difficoltà attraverso la costante correzione di quegli errori che però solo l'attuazione pratica di ogni legge consente di individuare.

C'è stato chi, nel corso delle consultazioni, ha rilevato una certa fretta nell'apportare modifiche alla legge in questione.

Certose, come noi avevamo chiesto, il governo regionale fosse riuscito ad aiutare i Comuni nella prima fase di attuazione della legge, alcuni ritardi ed alcune difficoltà si sarebbero potute evitare. Tuttavia non si poteva non accogliere alcune esigenze sollevate da diversi comuni che, partendo dalle proprie particolarità ed abitudini, sollecitavano una più ampia autonomia nell'attuazione della legge e, con essa, nella determinazione degli oneri di urbanizzazione.

Data la ristrettezza dei tempi a nostra disposizione, abbiamo ritenuto opportuno rinviare ad altra occasione, anche per poter meglio approfondire le proposte e suggerimenti, tutta una serie di indicazioni tese verso altre modifiche. Contenendo in tempi giusti lo slittamento dei P.P.A. e puntando su una più ampia autonomia dei comuni per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione e i possibili abbattimenti degli stessi, riteniamo di aver colto gli aspetti che con più urgenza si presentavano al vaglio ed alla rettifica del Consiglio.

Antonio Ventura

art.6

Art. 1

(Interventi sui tessuti edificati)

Gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici relativi ai tessuti edificati posti nelle zone omogenee di tipo A,B,C,D e miste del D.M.2.4.68,n.1444, inseriti nel P.P.A., sono regolati dalle seguenti norme:

- nella zona omogenea di tipo A, il rilascio della concessione a titolo oneroso é subordinato all'inclusione degli interventi in strumenti urbanistici attuativi, ivi compresi i piani particolareggiati di zona per l'edilizia residenziale pubblica;

- nelle zone omogenee di tipo B,C, D e miste, il rilascio della concessione a titolo oneroso é subordinato alla determinazione da parte del Comune, nel P.P.A., della cubatura massima edificabile nelle singole zone per il periodo di validità dello stesso P.P.A.

Si intendono tessuti edificati le maglie (aree delimitate dalle indicazioni dello strumento urbanistico) nelle quali la volumetria esistente risulti almeno pari ai due terzi della volumetria realizzabile, rinveniente dalle previsioni dello strumento urbanistico generale.

Per gli interventi di cui al presente articolo, qualora entro i termini stabiliti dal P.P.A.non vengono presentate istanze di concessione, il Comune, con deliberazione consiliare, può decidere di procedere all'esproprio delle singole aree ovvero di inserire le stesse nel nuovo P.P.A.

Il disposto dell'art.6 1°comma, primo subcapoverso, della L.R. 12/2/1979 n.6 é così modificato:

" - nella zona omogenea di tipo A, il rilascio della concessione a titolo oneroso é subordinato all'inclusione degli interventi in strumenti urbanistici attuativi, ivi compresi i piani particolareggiati di zona per l'edilizia residenziale di cui alla legge statale n.167/1962, nonché i piani di recupero di cui alla L.S. n.457/1978; "

Il disposto dell'art.6, secondo comma, della L.R. 12/2/1979,n.6 é così modificato:

" Si intendono tessuti edificati le maglie (aree delimitate dalle indicazioni dello strumento urbanistico e/o dal P.P.A.) nelle quali il rapporto tra suoli occupati da costruzioni e suoli liberi edificabili é non inferiore a 0,5. "

Testo legge regionale n.6/1979

Art.9

(Interventi consentiti al di fuori del programma pluriennale di attuazione)

La concessione è data al di fuori delle aree incluse nel P.P.A., in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, per le opere e gli interventi previsti dall'art.9 della legge 28/1/1977, n.10.

La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, di cui alla lettera a) dell'art.9 della legge 28/1/1977, n.10, o di coltivatore diretto e bracciante agricolo è riconosciuta su richiesta dell'interessato dal Comitato Consultivo di cui all'art.11 della L.R.3/3/78 n.15 e successive modifiche.

Le caratteristiche della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, o associato, di cui alla lettera a) dell'art.9 della legge 28/1/77, n.10, o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelli di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28/4/1938, n.1165 e successive modificazioni ed integrazioni).

Gli interventi relativi agli annessi rustici ed ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo od alla produttività agricola se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo, aziendali o di cooperative, conformi ai piani zionali, o, in assenza, a seguito della certificazione del Comitato Consultivo di cui all'art.11 della L.R.3/3/78, n.15 e successive modificazioni attestante la loro idoneità tecnica e produttiva.

La vendita degli immobili realizzati con concessione gratuita a soggetti privi dei requisiti di cui all'art.12 della legge 9/5/75, n.153, ovvero effettuata - indipendentemente dalla vendita del fondo - nei dieci anni successivi alla ultimazione dei lavori, costituisce nuova destinazione di uso.

Testo modificato

~~em. agg.~~

Art. 2

Il disposto dell'art.9, secondo comma, della L.R. 12/2/1979 n.6 è così modificato " La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato di cui alla lettera a) dell'art.9 della legge 28/1/1977 n.10, o di coltivatore diretto o di bracciante agricolo, è attestata a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge. "

Il quarto comma del citato art.9 dell'L.R. n.6/1979 è sostituito come segue:

" Gli interventi relativi agli annessi rustici ed ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo o della produttività agricola e pertanto sottoposti al regime della concessione gratuita, quando presentino le caratteristiche prescritte per l'erogazione totale o parziale di finanziamenti pubblici; tali caratteristiche vengono attestate dall'ente o organo preposto alla erogazione stessa. "

L'art.9 della L.R. n.6/1979 è integrato dal seguente ultimo comma:

" Al di fuori delle aree incluse nel P.P.A. è possibile anche l'edificazione autorizzata ai sensi dell'art.48 della L.S.n.457/1978. "

Testo legge regionale n.6/1979

(segue art. 9)

Gli interventi nelle aree cimiteria
li nonché di demolizione e consolidamen-
to statico prescritti dal Comune per tu-
telare la pubblica incolumità e le opere
di pronto intervento in occasione di
pubblica calamità non sono subordinati al
P.P.A.

Testo legge regionale n.6/1979

Testo modificato

art.10

(Procedimenti di formazione ed approvazione)

Il Consiglio comunale, entro 60 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, delibera su un Documento programmatico preliminare formulato sulla base dei contenuti di cui ai punti a), b), c) ed f) dell'art.5 ed all'art.7 della presente legge.

Il Documento programmatico preliminare è depositato per 30 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di affissione, presso la segreteria comunale; dell'avvenuto deposito è dato avviso pubblico a mezzo di manifesti ed eventualmente anche in altre forme.

Durante il periodo di deposito chiunque può prenderne visione e presentare istanze e memorie tendenti a proporre scelte specifiche o generali per la formazione del P.P.A.; gli enti pubblici interessati all'uso del territorio sono tenuti a comunicare al Comune i loro programmi su base pluriennale.

Nel medesimo periodo il Comune promuove specifiche consultazioni della cittadinanza e di associazioni, ed altresì trasmette il documento alla Giunta regionale, alla Provincia ed alla eventuale Comunità Montana.

Nei 30 giorni successivi alla data della comunicazione del Documento programmatico preliminare i soggetti di cui al comma precedente esprimono i propri intenti in merito, che potranno essere presi in considerazione da parte del Comune in sede di formazione del P.P.A.

Trascorso inutilmente tale termine il Documento si intende accettato.

Il predetto termine non potrà essere interrotto o sospeso da alcuna causa.

Entro i 90 giorni successivi al termine di cui al precedente 5° comma il Comune formula il P.P.A. e lo approva.

La delibera di approvazione del P.P.A.

è soggetta al controllo di cui all'art.130 della Costituzione.

Art. 3

art. sostit.

Il disposto dell'art.10, primo comma, della L.R. 12/2/79, n.6 è così modificato:

" Il Consiglio Comunale entro sette mesi a partire dal 1° marzo 1979 delibera su un documento programmatico preliminare formulato sulla base dei contenuti di cui ai punti a), b), c), ed f) dell'art.5 ed all'art.7 della presente legge. "

L'art.10 della L.R. 12/2/79, n.6 è integrato dal seguente ultimo comma:

" Per i Comuni compresi nelle classi 1° e 2° della Tabella A) allegata alla presente legge, il documento programmatico preliminare può essere deliberato entro il 31 dicembre 1979 ed i successivi termini stabiliti dal presente articolo possono essere raddoppiati. "

7

Testo legge regionale n.6/1979

(segue art. 10)

Nei 30 giorni successivi alla approvazione, il P.P.A. viene comunicato, per quanto di competenza, alla Giunta Regionale ed altri Enti interessati, ed é altresì depositato presso la Segreteria comunale per l'intero periodo di validità, a disposizione di chiunque.

Testo legge regionale n.6/1979

Art.11

(Rapporto tra programma pluriennale e strumento urbanistico comunale)

I Comuni sprovvisti dello strumento urbanistico generale non possono formare il P.P.A.

Qualora un Comune abbia uno strumento urbanistico generale adottato, ma non approvato al momento della formazione del P. P.A., l'approvazione di quest'ultimo é differita di 20 giorni da quella dello strumento urbanistico generale.

L'approvazione da parte della Giunta Regionale dei provvedimenti comunali di varianti agli strumenti urbanistici generali, in adeguamento al P.P.A., che non comportino modifiche della zonizzazione, é espressa entro 120 giorni dalla data di ricevimento degli atti; l'approvazione da parte della Giunta Regionale dei Piani Particolareggiati in attuazione del P.P.A. é espressa entro un anno dalla data di ricevimento degli atti.

Testo modificato

Art. 4

Il disposto dell'art.11, secondo comma della L.R. 12/2/79,n.6 é così modificato:

" Qualora un Comune abbia uno strumento urbanistico generale adottato, ma non approvato al momento della formazione del P.P.A., l'approvazione di quest'ultimo é differita di 20 giorni da quella dello strumento urbanistico generale.Tale differimento si applica anche per le varianti agli strumenti urbanistici generali. "

Testo legge regionale n.6/1979

Art.14

(Rapporti tra programma pluriennale di attuazione e strumenti urbanistici attuativi)

I Comuni obbligati alla redazione del P.P.A., dalla data di entrata in vigore della presente legge non possono approvare strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata su aree non comprese nei P.P.A. medesimi.

Per i piani di recupero si applicano le norme di cui alla legge statale 5/8/1978, n.457.

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata non ancora autorizzati, quand'anche convenzionati, possono essere inseriti anche parzialmente nell'ambito del P. P.A. compatibilmente con le scelte programmatiche del Comune.

Le zone incluse negli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata approvati, autorizzati e convenzionati, non ancora attuati in tutto o in parte, anche a richiesta degli interessati, vanno inclusi con precedenza nei P.P.A., sempreché la loro inclusione risulti compatibile con le scelte programmatiche del Comune.

Le norme di cui al presente articolo si applicano anche ai Comuni non obbligati alla formazione del P.P.A., che si dotino dello stesso.

Testo modificato

Art. 5

em. Digo

L'art.14 della L.R. n.6/1979 é integrato dal seguente primo comma:

" I Comuni dotati di Piani di Fabbricazione potranno provvedere alla loro attuazione mediante i piani regolatori particolareggiati di cui agli artt.13, 14, 15, 16 e 17 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni. "

Testo legge regionale n.6/1979

Art.18

(Norme transitorie e istituzione del pubblico registro urbanistico)

Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla data di approvazione del P.P.A. il Sindaco può rilasciare concessioni solo nei casi previsti dal precedente art.9 ed in aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esiste l'impegno dei concessionari a realizzarle, sempreché esse non contrastino con il Documento programmatico preliminare di cui all'art.10 della presente legge.

Nel periodo compreso tra la scadenza del P.P.A. e l'approvazione del successivo, il Sindaco può rilasciare le concessioni solo nei casi previsti dal precedente art.9.

Qualora il Comune non approvi il P. P.A. entro i termini stabiliti dall'art.10 della presente legge, il Sindaco può rilasciare concessioni solo nei casi previsti dal precedente art.9.

In attesa della disciplina della legge regionale sulla tutela e uso del suolo, è istituito presso l'Assessorato Regionale all'Urbanistica un registro cronologico degli strumenti urbanistici, dei piani attuativi e dei piani di lottizzazione con tenente i dati relativi all'arrivo degli atti agli uffici della Regione, all'iter degli stessi, alla data di esame ed al parere finale.

Testo modificato

Art. 6

em. Pizzo

Di seguito al primo comma dell'art.18 della L.R. n.6/1979 si aggiunge:
",se ed in quanto adottato. "

art.20

(Delibera Comunale di determinazione del costo base delle opere di urbanizzazione)

Il Comune, con delibera consiliare soggetta al controllo di cui all'articolo 130 della Costituzione, da adottare contestualmente al Documento programmatico di cui al precedente art. 10 e comunque non oltre 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, procede:

a)- alla determinazione, in base al numero degli abitanti residenti al 31 dicembre dell'anno precedente al provvedimento stesso, della propria classe di appartenenza con riferimento alla tabella A);

b)- alla individuazione, con riferimento alla Tabella B, del costo base di urbanizzazione applicabile nel Comune in relazione agli indici di fabbricabilità territoriale ed alla classe di appartenenza di cui al precedente punto a) rispettivamente per l'edilizia residenziale e per quella commerciale e direzionale;

c)- alla decurtazione, del costo base, dell'aliquota relativa alle opere di urbanizzazione di cui al successivo art.24, 3° comma, nella misura percentuale indicata nella tabella C, qualora non si preveda la realizzazione delle stesse;

d)- alla determinazione della gradualità di applicazione del contributo, da applicarsi sul costo base eventualmente ridotto, secondo le modalità di cui al successivo art.21;

e)- alla individuazione dei coefficienti applicabili nel comune in relazione all'andamento demografico (tab. D), alla distanza dal capoluogo di provincia (tab.E) e alla distanza del territorio comunale dalla costa (tab.F);

Art. 7

L'art.20 della L.R. 12/2/1979 n.6 è così sostituito:

" Il Comune determina i costi di urbanizzazione, per le varie zone del territorio comunale, sulla base delle Tabelle B) ed H) della presente legge. Su tali costi il Comune ha facoltà di applicare un abbattimento massimo del 50%.

All'uopo il Comune con delibera consiliare soggetta al controllo di cui all'art. 130 della Costituzione, procede:

a) - alla determinazione, in base al numero degli abitanti residenti al 31 dicembre dell'anno precedente al provvedimento stesso, della propria classe di appartenenza con riferimento alla Tabella A);

b) - alla individuazione, con riferimento alle Tabelle B), del costo base di urbanizzazione applicabile nel Comune in relazione agli indici di fabbricabilità territoriale ed alla classe di appartenenza di cui al precedente a);

c) - alla decurtazione, dal costo base, dell'aliquota relativa alle opere di urbanizzazione di cui al successivo art.24, terzo comma, nella misura percentuale indicata nella Tabella C), qualora non si preveda la realizzazione delle stesse;

d) - alla individuazione dei coefficienti applicabili nel Comune in relazione all'andamento demografico (Tabella D), alla distanza dal capoluogo di provincia (Tabella E) ed alla distanza del territorio comunale dalla costa (Tabella F);

e) - alla individuazione per ciascuna zona omogenea dei coefficienti che il Comune intende adottare, differenziati secondo il tipo di intervento edilizio (Tabella G);

Testo legge regionale n.6/1979

(segue art.20)

f) - alla individuazione per ciascuna zona omogenea dei coefficienti che il Comune intende adottare, differenzianti secondo il tipo dell'intervento edilizio e la sua natura residenziale, ovvero commerciale e direzionale (tabella G);

g) - alla determinazione finale, per effetto dei parametri di cui alla presente legge, del contributo delle opere di urbanizzazione dovuto rispettivamente:

- 1) - per le costruzioni residenziali;
- 2) - per le costruzioni commerciali o direzionali;
- 3) - per gli impianti turistici e per le attrezzature di soggiorno temporaneo (tabella B/3);
- 4) - per gli impianti industriali e artigianali (tabella H ed I).

Testo modificato

(segue art. 7)

f) - alla determinazione finale, per effetto dei parametri di cui alla presente legge, del contributo per le opere di urbanizzazione dovuto rispettivamente:

- 1) - per le costruzioni residenziali, commerciali e direzionali (Tabella B/1);
- 2) - per gli impianti turistici e per le attrezzature di soggiorno temporaneo (Tabella B/2);
- 3) - per gli impianti industriali e artigianali (Tabelle H) ed I).

g) - alla determinazione della gradualità di applicazione del contributo secondo le modalità di cui al successivo art.21. "

La delibera consiliare di cui al presente articolo è adottata dal Comune entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge di modifica.

Testo legge regionale n.6/1979

Art. 21

(Gradualità di applicazione)

In sede di prima applicazione della presente legge i Comuni hanno facoltà di graduare il contributo per opere di urbanizzazione.

L'abbattimento determinato dal Comune, in funzione dell'ammontare dei costi reali sostenuti per le varie zone del territorio comunale, potrà essere gradualmente ridotto, entro la scadenza del primo P.P.A. e comunque non oltre il primo triennio di validità della presente legge, fino a raggiungere il costo base di cui alle tabelle B, stabilito dallo stesso Comune.

L'abbattimento di cui al precedente comma non potrà essere maggiore del 35% dei costi base determinati dal Comune con riferimento alle tabelle B.

Il termine per l'adeguamento al costo base di cui alle tabelle B, per i Comuni che nell'ultimo decennio presentino un decremento percentuale della popolazione attiva, è prorogato sino alla scadenza del secondo P.P.A. e comunque non oltre il secondo triennio di validità della presente legge; l'abbattimento di cui al precedente comma in questo caso non potrà essere superiore al 45%.

Il Comune, per i soggetti di cui all'art.8 della legge 28/1/1977 n.10, nonché per gli interventi nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18/4/1962 n.167 o sulle aree individuate ai sensi dell'art.51 della legge 21/10/1971 n.865, può stabilire un abbattimento maggiorato del 15% rispetto a quelli fissati a norma dei precedenti commi.

L'abbattimento di cui ai precedenti commi non si applica alle costruzioni, o parti di costruzioni.

Testo modificato

Art. 8

L'art.21 della L.R. 12/2/1979 n.6 è così sostituito:

" Il Comune, determinati il contributo ai sensi dell'art.20, ha facoltà di abbattere tale contributo in misura non maggiore del 35%, limitatamente alle costruzioni residenziali, commerciali e direzionali.

Gli abbattimenti di cui al precedente comma dovranno essere gradualmente ridotti dal Comune in funzione dell'ammontare dei costi reali sostenuti per le varie zone del territorio comunale, fino a raggiungere il contributo di cui all'art.20.

Il Comune, per i soggetti di cui allo art.8 della legge 28/1/77 n.10, nonché per gli interventi nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18/4/1962 n.167 o sulle aree individuate ai sensi dell'art.51 della legge 21/10/1971 n.865, può stabilire un ulteriore abbattimento del 25%.

Ai richiedenti la concessione, che non siano proprietari di alloggi, il Comune può concedere per la costruzione della propria abitazione, in aggiunta a tutti i precedenti abbattimenti, un abbattimento del 15% se appartenenti a fasce di reddito inferiori a Lire 8 milioni, del 10% se appartenenti a fasce di reddito comprese fra 8 e 10 milioni.

Ai fini della determinazione del reddito si applicano le modalità di cui all'art. 21 della legge 5/8/78, n.457.

Gli abbattimenti di cui ai precedenti commi non si applicano alle costruzioni o parti di costruzioni che possono classificarsi di lusso ai sensi del D.M. 2/8/1969 del Ministero dei LL.PP. e successive modificazioni ed integrazioni.

Per i piani di lottizzazione il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione non può in ogni caso essere inferiore agli oneri di cui all'art.8 della legge 6/8/67 n.765. "

Testo legge regionale n.6/1979

(segue art.21)

che possono classificarsi di lusso ai sensi del D.M. 2/8/69 del Ministero LL.PP. e successive modificazioni ed integrazioni.

L'abbattimento di cui ai precedenti commi non potrà, in ogni caso, mai comportare la determinazione di un contributo inferiore all'importo corrispondente al costo base delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai successivi artt.24 e 35.

a r t.23

(Determinazione del costo base di urbanizzazione per l'edilizia residenziale, commerciale o direzionale e per gli impianti turistici e le attrezzature di soggiorno temporaneo)

I Comuni dotati di strumento urbanistico determinano il costo - base di urbanizzazione desumendolo dalla tabella B/1 per l'edilizia residenziale e dalla tabella B/2 per la edilizia commerciale e/o direzionale in relazione all'indice di fabbricabilità territoriale stabilito per ciascuna zona omogenea dallo strumento urbanistico medesimo.

Quando la zona abbia un indice di fabbricabilità territoriale intermedio rispetto a quelli indicati nelle tabelle B/1 e B/2 il costo base viene determinato mediante interpolazione lineare tra i valori corrispondenti agli indici di fabbricabilità territoriale immediatamente inferiori e superiori della tabella.

Nel caso di indice di fabbricabilità territoriale inferiore a 0,25 mc/mq. il costo - base di urbanizzazione é quello determinato dalle tabelle B/1 e B/2 per l'anzidetto indice di fabbricabilità territoriale, aumentato del maggior costo delle opere di urbanizzazione primarie che risultassero necessarie in relazione alla tipologia edilizia prescelta.

I Comuni sprovvisti di strumento urbanistico applicano, con riferimento alla classe di appartenenza, per l'edilizia residenziale, commerciale o direzionale all'interno dei perimetri dei centri abitati, determinati ai sensi dell'art.17 della legge 6/8/1967, n.765, il costo - base di cui alle tabelle B/1 e B/2 corrispondenti all'indice di fabbri-

Art. 9

L'art.23 della legge regionale n.6 del 12.2.79 é così sostituito:

" I Comuni dotati di strumento urbanistico determinano il costo base di urbanizzazione desumendolo dalla tabella B/1 per l'edilizia residenziale, commerciale e direzionale in relazione all'indice di fabbricabilità territoriale stabilito per ciascuna zona omogenea dallo strumento urbanistico medesimo.

Quando la zona abbia un indice di fabbricabilità territoriale intermedio rispetto a quelli indicati dalla tabella B/1, il costo base viene determinato mediante interpolazione lineare tra i valori corrispondenti agli indici di fabbricabilità territoriale immediatamente inferiori e superiori della tabella.

Nel caso di indice di fabbricabilità territoriale inferiore a 0,25 mc/mq. il costo base di urbanizzazione é quello determinato dalla tabella B/1 per l'anzidetto indice di fabbricabilità territoriale, aumentato del maggior costo delle opere di urbanizzazione primarie che risultassero necessarie in relazione alla tipologia edilizia prescelta.

I Comuni sprovvisti di strumento urbanistico applicano, con riferimento alla classe di appartenenza per l'edilizia residenziale commerciale e direzionale all'interno dei perimetri dei centri abitati, determinati ai sensi dell'art. 17 della

cabilità territoriale di 1 mc/mq; gli stessi applicano, per l'edilizia residenziale, commerciale o direzionale esterna a detto perimetro, il costo base di cui alle tabelle B/1 e B/2 corrispondenti all'indice di fabbricabilità territoriale di m.0,25 mc/mq.

Qualora lo strumento urbanistico non determini indici di fabbricabilità territoriali, questi si ricavano dagli indici di fabbricabilità fondiaria attraverso l'allegata tabella L).

La tabella B/3 determina i costi base per gli impianti turistici, quali alberghi o pensioni, e per le attrezzature di soggiorno temporaneo, quali campeggi e simili, nonché per i villaggi turistici.

Le opere interne agli impianti turistici, quali le strade interne, i parcheggi, le reti di distribuzione idrica ed elettrica, le opere di smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi ivi compresi gli impianti di depurazione e di incenerimento, e le attrezzature di uso riservato agli utenti, sono a totale carico del concessionario e non sono comprensibili con il contributo previsto nel presente articolo.

Il contributo per le costruzioni residenziali all'interno di complessi per impianti turistici é determinato secondo la tabella B/1 e per l'indice di fabbricabilità territoriale di 0,25 mc/mq.

legge 6/8/1967 n.765 il costo base di cui alla tabella B/1 corrispondente all'indice di fabbricabilità territoriale 1 mc/mq; gli stessi applicano, per l'edilizia residenziale, commerciale e direzionale esterna a detto perimetro, il costo base di cui alla tabella B/1 corrispondente all'indice di fabbricabilità territoriale di 0,25 mc/mq.

Qualora lo strumento urbanistico non determini indici di fabbricabilità territoriali, questi si ricavano dagli indici di fabbricabilità fondiaria attraverso l'allegata tabella L).

La tabella B/2 determina i costi base per gli impianti turistici, quali alberghi o pensioni, e per le attrezzature di soggiorno temporaneo, quali campeggi e simili, nonché per i villaggi turistici.

Le opere interne agli impianti turistici, quali le strade interne, i parcheggi, le reti di distribuzione idrica ed elettrica, le opere di smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi ivi compresi gli impianti di depurazione e di incenerimento e le attrezzature di uso riservato agli utenti, sono a totale carico del concessionario e non sono compensabili con il contributo previsto nel presente articolo.

Il contributo per le costruzioni residenziali all'interno di complessi per impianti turistici é determinato secondo la tabella B/1 e per l'indice di fabbricabilità territoriale di 0,25 mc/mq.

Testo legge regionale n.6/1979

Testo modificato

a r t. 24

Art. 10

(Opere di urbanizzazione)

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il cui costo concorre alla determinazione del contributo di cui ai precedenti articoli, sono quelle indicate nella allegata tabella C).

La stessa tabella indica la incidenza relativa di ciascuna categoria di opere sugli oneri di urbanizzazione.

Il Comune può decurtare il costo base della quota parte relativa alla rete di distribuzione del gas, della energia elettrica e dei telefoni, qualora non se ne preveda la realizzazione.

Il costo-base non può essere decurtato della quota parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già eseguite o esistenti nella zona.

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione gli interessati possono chiedere nella istanza di concessione di essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

Qualora la realizzazione diretta dell'opera sia riconosciuta congruente con le scelte e le priorità indicate dal P.P.A., od alla delibera di approvazione delle tabelle parametriche, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, invita i richiedenti a presentare il progetto esecutivo accompagnato dal capitolato degli oneri e dalla offerta di congrue garanzie finanziarie.

Unitamente a tale invito il Sindaco comunica agli interessati l'am-

Il disposto dell'art. 24, quarto comma, della L.R.12/2/79 n°6 è sostituito come segue:

" Il costo base non può essere decurtato della quota parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria o secondaria già eseguite o esistenti nella zona, ad eccezione delle opere o della parte di esse realizzate o in corso di realizzazione con contributi in conto capitale erogati da Enti Pubblici."

Il penultimo comma dell'art.24 della L. R. 12/2/79 n°6 è sostituito come segue:

" Non è ammessa compensazione tra le opere di urbanizzazione primaria e secondaria."

Testo legge regionale n.6/1979
(segue art.24)

montare della quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione determinata in relazione alla concessione richiesta.

Il Sindaco, nel rilasciare la concessione, autorizza l'esecuzione di tutte b di alcune delle opere, determina il contributo dovuto per il rilascio della concessione, riducendolo dell'ammontare del costo delle opere da realizzarsi direttamente.

L'autorizzazione non può essere concessa per l'esecuzione di quelle opere che il Consiglio comunale, in sede di approvazione del P.P.A. o all'atto della delibera di determinazione delle tabelle parametriche, abbia espressamente riservato alla realizzazione diretta da parte del comune medesimo.

Non é ammessa compensazione tra le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nè tra il contributo per le opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione ai sensi della presente legge non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, del gas ed ogni altro servizio pubblico del quale sia già dotata la zona.

Testo legge regionale n° 6/1979

Testo modificato

Art. 25

(Coefficiente relativo all'andamento demografico dei Comuni)

Il Comune applica al costo-base, determinato ai sensi dei precedenti artt. 21,23 e 24, i coefficienti stabiliti nella allegata tabella D) in funzione del proprio andamento demografico.

L'andamento demografico di riferimento è quello del decennio terminato al 31 dicembre dell'anno precedente la deliberazione comunale.

Art. 11

L'art. 25 della L.R. 12/2/1979 n°6 è integrato dal seguente ultimo comma:

" Per andamento demografico si intende il saldo demografico decennale, riferito alla popolazione residente."

Testo legge regionale n.6/1979

art.28

(Coefficiente relativo al tipo di intervento edilizio ed alle zone omogenee)

La tabella G) determina, in funzione della zona omogenea in cui ricade l'intervento, il coefficiente di correzione dei costi - base applicabile per ciascun tipo di intervento edilizio in relazione alle costruzioni residenziali, a quelle commerciali o direzionali, agli impianti turistici e alle attrezzature di soggiorno temporaneo.

Ai fini dell'applicazione dei coefficienti di cui alla tabella G) i Comuni dotati di strumento urbanistico approvato debbono preliminarmente procedere, qualora non vi abbiano provveduto in sede di formazione del Piano Regolatore Generale o del Programma di Fabbricazione, a classificare nell'ambito del proprio territorio le zone territoriali omogenee di cui all'art.2 del D.M.2/4/1968, n.1444.

Per i Comuni sprovvisti di strumentazione urbanistica - fermo restando quanto disposto dall'art.17 - 5° comma della legge 6/8/1967, n.765- il territorio compreso entro il perimetro del centro abitato è equiparato, ai soli fini dell'applicazione dei coefficienti di cui alla tabella G), alla zona omogenea B ed il territorio fuori di detto perimetro è equiparato alla zona omogenea C.

Ai fini dell'applicazione della tabella G:
- per nuove costruzioni si intendono sia le fabbriche nuove sorgenti su area libera, sia le nuove accessioni o sopraelevazioni di fabbricati esistenti, sia il volume corrispondente alla maggiore superficie utile che si sia ricavata in occasione di demolizione e ricostruzioni ovvero di ristrutturazioni;

Testo modificato

art.12

Il disposto di cui al primo comma dell'art.28 della legge regionale 12/2/1979 n.6 è così modificato:
" La Tabella G) determina, in funzione della zona omogenea in cui ricade l'intervento, il coefficiente di correzione dei costi base applicabile per tipo di intervento".

Testo legge regionale n° 6/1979

Testo modificato

(segue art. 28)

- per demolizioni e ricostruzioni si intendono le costruzioni effettuate, in tutto o in parte, previa demolizione di altre fabbriche esistenti, semprechè queste non comportino il realizzo di una maggiore superficie utile; verificandosi tale ultimo caso, il colume corrispondente alla maggiore superficie utile viene considerato nuova costruzione;

- per manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione urbanistica si intendono gli interventi definiti dall'art. 31 della legge statale 5.8.1978, n.457.

Testo legge regionale n°6/1979

Testo modificato

Art. 30

Art. 13

(Insediamenti industriali ed artigianali)

Per determinare l'incidenza delle opere di urbanizzazione inerenti gli insediamenti industriali ed artigianali, il Comune assume il costo base di urbanizzazione stabilito nella Tabella H) e riferito a metro quadro di superficie calcolato al piano.

Quando si tratti di costruzioni atipiche, quali cisterne, pareti, impianti tubolari sospesi e similari, la superficie utile da calcolare al fine della applicazione della Tabella H) è pari alla superficie occupata dalla proiezione della costruzione stessa.

Il costo-base di urbanizzazione dedotto dalla suddetta tabella H) viene successivamente moltiplicato per i coefficienti stabiliti nella tabella D) e per quelli della Tabella I) relativa al tipo di intervento ed al tipo di attività produttiva.

Nelle zone industriali o artigianali istituite con leggi apposite, ovvero gestite da Consorzi e da altri Enti Pubblici, qualora gli Enti Gestori attraverso apposita convenzione con i Comuni interessati si impegnino alla realizzazione di tutte o parte delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle secondarie, specificatamente previste dai relativi strumenti urbanistici di riferimento, il contributo a carico dei concessionari sarà limitato alla quota corrispondente alle opere di urbanizzazione non incluse nella convenzione.

Il Comune può applicare un abbattimento secondo quanto stabilito nel precedente art.19

L'ultimo comma dell'art. 30 della L.R. n°6/1979 viene abrogato.

Testo legge regionale 6/1979

Testo modificato

Art. 31

(Costruzioni a destinazione mista)

Quando in una medesima costruzione coesistono unità immobiliari aventi alcune una destinazione residenziale e altre una destinazione turistica, commerciale, direzionale o artigianale, per ciascuna unità si applica il contributo corrispondente alla propria destinazione d'uso.

Quando nell'ambito di un impianto industriale vi siano costruzioni o parti di costruzioni destinate ad attività direzionali o a residenze di servizio inerenti all'attività industriale, si applica il contributo previsto nella tabella B/2 con i parametri in essa differenziati secondo la destinazione d'uso.

Art. 14

L'art. 31 della L.R. 12/2/1979 n° 6 è così sostituito:

" Quando in una medesima costruzione coesistono unità immobiliari aventi destinazioni diverse, per ciascuna unità si applica il contributo corrispondente alla propria destinazione d'uso."

2/

Testo legge regionale n° 6/1979

Testo modificato

Art. 34

Art. 15

(Revisione dei costi e delle tabelle)

La misura del contributo per le urbanizzazioni è soggetta ad adeguamento annuale in relazione all'andamento dei costi.

Compete alla Giunta Regionale, con propria deliberazione, determinare diversamente le percentuali di aumento o di diminuzione della misura del contributo di urbanizzazione, sulla base dei dati che saranno anche forniti dai Comuni.

Al fine di porre la Regione in condizione di procedere alla determinazione dei costi di urbanizzazione su base reale, i Comuni rileveranno sistematicamente i costi sostenuti per le urbanizzazioni, avvalendosi di intese con i Comuni limitrofi, e comunicheranno annualmente i dati all'Assessorato ai LL.PP.

I Comuni devono inoltre procedere a nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione tutte le volte che risulti modificato alcuno dei parametri della presente legge ovvero alcuna delle previsioni urbanistiche di riferimento.

Il secondo comma dell'art.34 della L.R. 12/2/1979 n° 6 è sostituito come segue:

" Compete alla Giunta Regionale, entro il 31 marzo di ogni anno, con propria deliberazione, determinare diversamente le percentuali di aumento e di diminuzione della misura dei costi-base di urbanizzazione, sulla base dei dati che saranno anche forniti dai Comuni ovvero sulla base dei dati riferibili alla situazione socio-economica dei territori interessati."

TITOLO IV

CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI
COSTRUZIONE

Art. 36

(Oggetto della normativa)

Il contributo afferente il costo di costruzione, ai sensi degli artt. 6 e 10 della legge 28.1.1977 n° 10, nei Comuni della Puglia viene stabilito in applicazione della Tabella 0) allegata alla presente legge.

Art. 16

L'art. 36 della L.R. n°6/1979 è sostituito come segue:

" Il contributo afferente il costo di costruzione, di cui all'art. 6 della L.S. n° 10/1977, nei Comuni della Puglia viene fissato nella misura del 5% del costo di costruzione determinato nei modi fissati dal citato art. 6.

Il contributo, afferente al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, viene determinato dal Consiglio Comunale ai sensi del secondo comma dell'art. 10 della L.S. n°10/1977, applicando al costo documentato di costruzione un'aliquota compresa fra il 5% ed il 10%, da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i costi di costruzione individuati dai Comuni non devono in ogni caso superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del primo comma dell'art. 6 della L.S. n° 10 /1977."

Testo legge regionale n.6/1979

Testo modificato

TABELLA B/1 - COSTO BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RIFERITO A METRO QUADRATO DI SUPERFICIE GLOBALE DETERMINATA IN BASE ALL'ART.33 RELATIVO A CIASCUNA CLASSE DI COMUNE.

TABELLA H - DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE PER OPERE E IMPIANTTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, RESIDENZE DI SERVIZIO O ASSIMILABILI, PER METRO QUADRO DI SUPERFICIE COPERTA A PIANO.

Art.17

Le tabelle allegate alla L.R. 12/2/79, n.6, vengono così modificate:

TABELLA B/1 - Il titolo della tabella viene integrato come segue:

" COSTO BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, RIFERITA A METRO QUADRATO DI SUPERFICIE GLOBALE DETERMINATA IN BASE ALL'ART. 33 RELATIVO A CIASCUNA CLASSE DI COMUNE, PER LE COSTRUZIONI RESIDENZIALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI. "

TABELLA B/2 - Tale tabella viene soppressa.

TABELLA B/3 - Tale tabella, con la presente modifica, diventa tabella B/2.

TABELLA H - Il titolo della tabella viene riformulato come segue:

" DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE PER OPERE E IMPIANTTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, PER METRO QUADRO DI SUPERFICIE COPERTA A PIANO. "

(continua art.10)

TABELLA G - COEFFICIENTE DI CORREZIONE IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTER-
VENTO

	N.C.	D.R.	R.R.
Zone omogenee di tipo A	1	1	0,5
Zone omogenee di tipo B	0,9	0,8	0,6
Zone omogenee di tipo C	0,8	0,7	0,6

N.C.: nuove costruzioni

D.R.: demolizione e ricostruzione

R.R.: ristrutturazione e restauri

TABELLA N - Tale tabella viene soppressa.

TABELLA O - Tale tabella viene soppressa.

Art. 18

In calce alla tabella L) allegata alla L.R. n° 6/1979 si aggiunge quanto segue:

" Per gli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriali inferiori o superiori a quelli tabellati, si applica la seguente formula:

$$ift = iff \frac{1 - R}{1 + \frac{Iff \cdot S}{K}}$$

Con ift = indice di fabbricabilità territoriale

iff = indice di fabbricabilità fondiaria

R = incidenza strade calcolata = 10%

S = aree per servizi pari a 18 mq abitante o a 12 mq/ab

K = cubatura per abitante insediato (K= 80 mc/ab o K = 100 mc/ab)

Antonio Ventura