

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

COMMISSIONE LAVORI PUBBLICI  
URBANISTICA E VIABILITÀ

Bari, li 22 DIC. 1978

Prot. n. 43/

Ill.mo Sig. Presidente del  
Consiglio Regionale  
S E D E

Per la successiva discussione in Aula si trasmettono le modifiche al testo di legge "Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n.10 del 28/1/77".

Il testo che si invia sostituisce quello allegato alla nota in data 9/10/78, in quanto la sopravvenuta legge statale n.457 ha reso necessaria la integrazione del predetto testo con ulteriori modifiche.

Il testo allegato è stato approvato dalla Commissione all'unanimità nella seduta del 20 u.s.

CONSIGLIO REGIONALE PUGLIESE B A R I			
22 DIC. 1978			
Prot. n. 43/78	Cat.	Cl.	Fasc. ....

PER IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Ing. Giovanni Mona

Giovanni Mona

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

COMMISSIONE LAVORI PUBBLICI  
URBANISTICA E VIABILITÀ

Bari, li 9-10-78

Ill.mo Sig. Presidente  
Consiglio Regionale  
S E D E

Per la successiva discussione in Aula si trasmettono le modifiche al testo di legge: "Adeempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n.10 del 28/1/77".

Il testo che si invia è stato riesaminato e quindi, in questa veste, approvato dalla Settima Commissione.

CONSIGLIO REGIONALE PUGLIESE B A R I
- 9 OTT. 1978
Prot. n. 2895 Col. Cl. Fasc. ....

per la segreteria  
Rossana Luparelli  
*Rossana Luparelli*

*MA. Finocci*

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

COMMISSIONE LAVORI PUBBLICI  
URBANISTICA E VIABILITÀ

Signor Presidente, Colleghi Consiglieri,  
il Commissario di Governo ha nuovamente rinviato all'esame del Consiglio la legge regionale concernente gli adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n.10 del 28/1/77.

I colleghi Consiglieri rileveranno, attraverso le modifiche a noi richieste e da noi - come Commissione - accettate, anche se con amarezza, come la Regione Puglia avrebbe potuto da tempo varare i propri adempimenti se cause diverse non avessero ostacolato questo intento.

Durante questo lungo periodo, dal momento della prima presentazione al Consiglio ad oggi, è intervenuta la legge statale del 5/8/78 n.457 che, logicamente, a questo punto è necessario tener presente adeguando quanto da noi precedentemente discusso ed approvato.

In sostanza gli articoli, parzialmente modificati risultano i seguenti:

- art.6 - "Interventi sui tessuti edificati". Si lascia inalterato l'ultimo comma che prevede la possibilità del Comune di inserire le aree non utilizzate nel nuovo PPA in luogo dell'esproprio.
- art.9 - "Interventi consentiti al di fuori del PPA". Si elimina il comma relativo ad interventi per i quali la legge 457/78 ha sostituito la concessione con la autorizzazione.
- art.10 - "Procedimenti di formazione ed approvazione". Si elimina il secondo comma relativo all'approvazione della delibera Consiliare contenente il Documento Programmatico preliminare. In proposito si specifica che tale documento, quale atto preparatorio, è approvato con delibera consiliare soggetta al solo controllo di legittimità. Tuttavia ciò non è stato espressamente specificato nella legge perché da parte della Regione si sarebbe ecceduto nei confronti dello Stato per ciò che concerne la disciplina dei controlli.

- art.13 - "Operatività del Programma Pluriennale di Attuazione". Si è modificato il comma 4° al fine di chiarire il rilascio di nuova concessione nei termini del PPA.

- art.14 - "Rapporti tra PPA e Strumento Urbanistico attuativo". Si è inserito un comma per chiarire che i Piani di recupero sono soggetti alla disciplina speciale di cui alla legge statale 5/8/78 n.457.

- art.28 - "Coefficiente relativo al tipo di intervento edilizio e alle zone omogenee". Si sono stralciati gli ultimi due punti riguardanti la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria, sostituendoli con le definizioni che in proposito sono date dall'art.31 della ripetuta legge statale n.457.

- art. 35 - "Norme finali e transitorie". Si è stralciato l'ultimo comma riguardante la rateizzazione di oneri sostituendolo con quanto in merito stabilisce la legge n.457 .

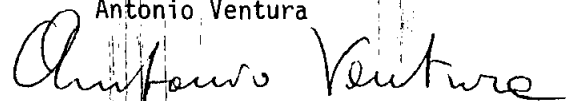
- art.43 - "Disposizioni finali" . Nel richiamo delle leggi statali è stata aggiunta la più volte citata legge n.457.

Collegli Consiglieri, a questo punto non finisce ma inizia il lavoro più complesso e difficile che ci è davanti. Si tratta, come Regione, di attrezzarsi per aiutare in concreto i Comuni nel lavoro difficile per l'uso razionale, la salvaguardia e lo sviluppo del loro territorio.

E, per assolvere a questo nostro dovere e compito, è indispensabile che il Consiglio precisi, rifletta e proponga, entro tempi brevissimi, quanto intende fare.

IL PRESIDENTE

Antonio Ventura



ADEMPIMENTI REGIONALI PER L'ATTUAZIONE DELLA LEGGE

STATALE N.10 DEL 28/1/1978

Riesame

art.1 - resta invariato

art.2 - resta invariato

art.3 - resta invariato

art.4 - resta invariato

art.5 - resta invariato

art.6

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 DM 2/4/68

n.1444, inseriti nel PPA, sono regolati dalle seguenti norme:

- nella zona omogenea di tipo A, il rilascio della concessione a titolo oneroso è subordinato alla inclusione degli interventi in strumenti urbanistici attuativi, ivi compresi i piani particolareggiati di zona per la edilizia pubblica residenziale;
- nelle zone omogenee di tipo B, C, D e miste, il rilascio della concessione a titolo oneroso è subordinato alla determinazione da parte del Comune,

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

COMMISSIONE LAVORI PUBBLICI  
URBANISTICA E VIABILITÀ

nel PPA, della cubatura massima edificabile nelle <sup>singole</sup> zone per il periodo di validità dello stesso PPA.

Si intendono tessuti edificati le maglie ( aree delimitate dalle indicazioni dello strumento urbanistico) nelle quali la volumetria esistente <sup>risult</sup> almeno pari ai 2/3 della volumetria realizzabile, proveniente dalle previsioni dello strumento urbanistico generale.

Per gli interventi di cui al presente articolo, qualora entro i termini stabiliti dal PPA non vengano 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 PPA.

La Commissione Consiliare decide di lasciare invariato l'art.6.

art.7 - resta invariato

art.8 - resta invariato

art.9

Interventi consentiti al di fuori del programma pluriennale di attuazione.

( Nuova formulazione )

La concessione è data al di fuori delle aree incluse nel PPA, in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, per le opere e gli interventi previsti dall'art.9 della legge 28/1/77, n.10.

La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, di cui alla lettera a) dell'art.9 della legge n.10

- 2 -

La parte che si sopprime della vecchia formulazione è la seguente:  
precisando che gli interventi di cui alla lettera c) sono quelli necessari per la conservazione dell'immobile dal punto

del 28/1/1977, o di coltivatore diretto e bracciante agricolo è riconosciuta su richiesta dell'interessato dal Comitato Consultivo di cui all'art.11 della LR n.15 del 3/3/78 e successive modifiche.

Le caratteristiche della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, singolo 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 quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (TU approvato con RD 28/4/78 n.1165 e successive modificazioni ed integrazioni).

Gli interventi relativi agli annessi rustici od ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo od alla produttività agricola, <sup>se</sup> necessari alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali o di cooperative, conformi ai piani zonali, o, in assenza, a seguito della certificazione del Comitato Consultivo di cui all'art.11 della LR 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 10 anni successivi alla ultimazione dei lavori, costituisce nuova destinazione d'uso.

Gli interventi nelle aree cimiteriali nonché quelli di demolizione e consolidamento sta-

di vista statico, tecnologico e funzionale purchè non comportino aumento di superfici.

tico prescritti dal Comune per tutelare la pubblica incolumità e le opere di pronto intervento in occasione di pubblica calamità non sono subordinati al PPA.

art.10

Procedimenti di formazione ed approvazione

Il Consiglio Comunale, entro 60 gg. 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 e dell'art.7 della presente legge.

Il Documento Programmatico preliminare è depositato per 30 gg. consecutivi, decorrenti dalla data di affissione, presso la segreteria comunale; dell'avvenuto deposito è dato avviso pubblico a mezzo 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 generali per la formazione del PPA; 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 gg. successivi alla data della comunicazione del Documento programmatico preliminare, i soggetti di cui al comma precedente esprimono i propri intenti in merito, che

Le parti che si cambiano della vecchia formulazione sono le seguenti:  
si sostituisce il termine approva con deliber

Sisopprime il seguente comma:

Il Documento programmatico preliminare, quale atto preparatorio, è approvato con delibera consiliare soggetta al solo controllo di legittimità.



potranno essere presi in considerazione da parte del Comune in sede di formazione del PPA.

Trascorso inutilmente tale termine il Documento si intende accettato.

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

Entro i 90 gg. successivi al termine di cui al precedente 5° comma il Comune formula il PPA e lo approva.

La delibera di approvazione del PPA è soggetta al controllo di cui all'art.130 della Costituzione

Nei 30gg.successivi alla approvazione, il PPA viene comunicato, per quanto di competenza, alla Giunta regionale ed altri Enti interessati, ed è altresì depositato presso la Segreteria comunale per l'intero periodo di validità, a disposizione di chiunque.

art.11 - resta invariato

art.12 - resta invariato

#### art.13

#### Operatività del Programma Pluriennale di attuazione

Dopo l'approvazione del PPA il Sindaco notifica ai proprietari, singoli o consorziati, l'inclusione delle aree e/o degli immobili nel PPA, ed indica i termini ai sensi delle lettere g) ed h) del precedente art.5 per la presentazione dell'istanza di concessione o dei progetti di iniziativa privata degli strumenti urbanistici attuativi.

Decorso inutilmente il termine per la pre-

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

COMMISSIONE LAVORI PUBBLICI  
URBANISTICA E VIABILITÀ

sentazione dell'istanza di concessione, si procede alla espropriazione ai sensi del 6° comma dell'art.13 della legge 28/1/77, n.10.

Qualora i proprietari, singoli o consorziati, non procedano alla formazione dei piani attuativi di iniziativa privata nei tempi stabiliti dal PPA, il Sindaco dà corso alle procedure previste dal successivo art.15.

Trascorso inutilmente il termine fissato per l'inizio dei lavori, ed ove non venga presentata nuova istanza di concessione entro i termini del PPA, ai sensi del 6° comma dell'art.13 della legge 28/1/77 n.10 si procede all'espropriazione.

Gli immobili e/o le aree espropriate vengono acquisite al patrimonio del Comune, conservano la destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici vigenti e sono utilizzati nei seguenti modi:

- 1) - per gli interventi di cui alla lettera d/6 del precedente art.5, anche con le procedure previste per le varianti ai PPA;
- 2) - per gli interventi di edilizia residenziale pubblica e/o produttiva di cui alle leggi 18/4/62 n.167 e 21/10/71 n.865 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata di cui agli artt. 7,8 e 9/b della legge 28/1/77 n.10 mediante attribuzione con diritto di superficie;
- 3) - per l'uso da parte di terzi proprietari di altre aree espropriate o da espropriare destinate ad usi pubblici dagli strumenti urbanistici vigenti comprese nel PPA, sempre

Nella precedente formulazione questo comma recitava come segue:

Trascorso inutilmente il termine fissato per l'inizio dei lavori, ed ove non venga rilasciata nuova concessione entro i termini del PPA, si procede alla espropriazione ai sensi del sesto comma dell'art.13 della legge n.10 del 28/1/77.

chè i proprietari offrano in permuta le aree da espropriare.

I titolari di concessione per la costruzione di case unifamiliari aventi le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare destinate alla loro abitazione, in quanto in possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi popolari, ove sopravvenga l'esproprio, ai sensi del presente articolo, conservano il diritto di prelazione nell'assegnazione del diritto di superficie sulle aree entrate a far parte del patrimonio comunale.

Qualora i lavori siano stati solo parzialmente eseguiti entro i termini di validità della concessione, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione per la parte non ultimata.

Le norme di cui al presente articolo si applicano anche alle aree assoggettate a lottizzazioni.

Non si può procedere all'esproprio qualora lo strumento urbanistico attuativo, presentato nei termini indicati al punto h) del precedente art.5, non venga approvato dagli organi competenti 12 mesi prima dello scadere del PPA.

L'approvazione da parte del Consiglio comunale del progetto generale <sup>di massima</sup> delle opere urbanizzative di cui al punto d/6 del precedente art.5 comporta gli effetti di cui all'art.1 primo comma della legge n.1 del 3/1/78.

L'intero procedimento si completa con le modalità di cui al 4° e 5° comma del predetto articolo di legge.

I Comuni dotati di PPA, i Consorzi di Comuni, le Comunità montane, gli altri Enti locali, nonché la Regione, non possono impegnare ed erogare propri fondi di bilancio per la realizzazione di nuove opere urbanizzative non comprese nel PPA.

La Regione recepisce le scelte dei PPA dei Comuni e loro Consorzi nei programmi e bilanci pluriennali, purchè in armonia con gli obiettivi di sviluppo regionale. <sup>A tal fine, la Giunta Regionale,</sup> sentita la Commissione Consiliare competente, individua aggregazioni territoriali, promuovendo in esse apposite conferenze di coordinamento.

art.14

Rapporti tra programma pluriennale di attuazione e strumenti urbanistici attuativi

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

Per i piani di recupero si applicano le norme di cui alla legge statale 5/8/78 n.457.

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

Le zone incluse negli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata

Nella precedente formulazione questo comma mancava.

approvati, autorizzati e convenzionati, non ancora attuati in tutto o in parte, <sup>anche</sup> a richiesta degli interessati, vanno inclusi con precedenza nei PPA, semprechè 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 PPA, che si dotino dello stesso.

art.15 - resta invariato

art.16 - resta invariato

art.17 - resta invariato

art.18 - resta invariato

art.19 - resta invariato

art.20 - resta invariato

art.21 - resta invariato

art.22 - resta invariato

art.23 - resta invariato

art.24 - resta invariato

art.25 - resta invariato

art.26 - resta invariato

art.27 - resta invariato

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.

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

COMMISSIONE LAVORI PUBBLICI  
URBANISTICA E VIABILITÀ

- 10 -

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 DM 2/4/68 n.1444. Per i Comuni sprovvisti di strumentazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'art.17-5° comma-della legge 6/8/67, 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 demolizioni e ricostruzioni ovvero di ristrutturazioni;
- per demolizioni e ricostruzioni si intendono le costruzioni effettuate, in tutto o in parte, previa demolizione di altre fabbriche preesistenti, semprechè queste non comportino il realizzo di una maggiore superficie utile; verificandosi tale ultimo caso, il volume corrispondente alla maggiore superficie utile viene considerato nuova costruzione.

- per manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica si intendono gli interventi definiti dall'art.31 della legge statale 5/8/78 n.457.

art.29 - resta invariato

art.30 - resta invariato

art.31 - resta invariato

art.32 - resta invariato

art.33 - resta invariato

art.34 - resta invariato

art.35

Norme finali e transitorie

Le disposizioni di cui al titolo III° della presente legge vanno applicate anche ai Comuni non obbligati alla formazione del PPA.

Decorso il termine di cui al 1° comma dell' art.20 della presente legge, senza che sia stata adottata la delibera consiliare, i Comuni, nelle more degli adempimenti richiesti dal presente titolo III°, applicano, per qualsiasi tipo di intervento, con riferimento alla propria clas

Nella sua prima versione l'art.28 così continuava:  
- per ristrutturazioni si intende ogni intervento edilizio che ecceda la manutenzione straordinaria e non comporti aumento delle superfici utili di calpestio; verificandosi tale ultimo caso il volume corrispondente alla superficie utile preesistente viene considerato ristrutturazione, mentre il volume corrispondente alla maggiore superficie<sup>utile</sup> viene considerato nuova costruzione;  
- per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi definiti dal 1° comma dell' art.9 della presente legge.

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

COMMISSIONE LAVORI PUBBLICI  
URBANISTICA E VIABILITÀ

se, il maggiore dei costi-base di cui alle tabelle B) del precedente art.23 integralmente e senza la gradualità di cui al precedente art.21.

Gli oneri di urbanizzazione deliberati dai Comuni in via provvisoria ai sensi dell'ultimo comma dell'art.5 della legge 28/1/77 n.10 si applicano fino alla deliberazione di cui al precedente art.20 e comunque non oltre 60 gg dalla entrata in vigore della presente legge.

La convenzione di cui all'art.28 della legge del 17/8/942 n.1150 modificato dall'art.8 della legge 6/8/67 n.765 deve pre-

vedere, oltre ai contenuti minimi necessari previsti da detti articoli, anche:

- 1) - la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie indicate nella tabella C) della presente legge, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondarie di cui alla citata tabella C, nella misura richiesta dal DM 2/4/68 n.1444 salvo diversa indicazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- 2) - la realizzazione, a cura dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la parziale monetizzazione delle stesse ai sensi del precedente art.24;
- 3) - l'obbligo dei proprietari di contribuire, in misura non inferiore a quanto



fissato dalle tabelle parametriche comunali, alle spese di urbanizzazione secondaria, salvo la realizzazione diretta delle stesse ai sensi del precedente art.24;  
4) -al momento del rilascio della concessione edilizia per le trasformazioni di aree già lottizzate, va scomputato dal contributo, di cui agli artt. 5 e 10 della legge 28/1/77 n.10, l'importo già corrisposto dal lottizzante, per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, in sede di stipula della convenzione lottiziativa.

Per la durata di due anni dall'entrata in vigore della legge statale 5/8/78 n.457 è consentita la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, nelle forme di cui all'art.47 della presente legge.

La prima formulazione di questo ~~comma~~  
*era la seguente:*

Nella deliberazione con cui è determinata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione i Comuni possono stabilire <sup>che</sup> una quota non superiore al 50% del relativo contributo venga corrisposto in corso d'opera, subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi nella stessa deliberazione, con l'osservanza in ogni caso delle seguenti disposizioni:  
a)- il debito residuo non può essere frazionato in più di tre rate, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori e comunque entro tre anni dalla data del rilascio della concessione;  
b) - sulle somme dovute per effetto della rateizzazione deve essere corrisposto l'interesse al tasso praticato dalla tesoreria comunale per le anticipazioni di cassa;

art.36 - resta invariato

art.37 - resta invariato

art.38 - resta invariato

art.39 - resta invariato

art.40 - resta invariato

art.41 - resta invariato

art.42 - resta invariato

art.43

TITOLO IV

Disposizioni finali

Per quanto non disposto dalla presente legge, si applicano, ove compatibili, le norme della legge statale 17/8/42 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, le norme delle leggi statali 28/1/77 n.10 e 5/8/78 n.457, nonché le altre disposizioni di leggi e decreti statali e regionali in materia urbanistico-edilizia e sulla tutela ed uso del suolo.

Il Presidente della Giunta regionale, con apposito decreto, può delegare le proprie competenze, stabilite dalla presente legge, all'Assessore al ramo.

c) - in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate, si applicano le sanzioni di cui all'art.15, primo comma, della legge 28/1/77 n.10.

Nella precedente formulazione manca il riferimento alla legge statale 5/8/78 n.457.