

LEGGE REGIONALE

Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 6 del 12.2.1979 in  
materia di edificabilità dei suoli

LEGGE REGIONALE

"Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 6 del 12.2.1979 in materia di edificabilità dei suoli".

Il Consiglio regionale  
ha approvato la seguente legge:

Art. 1

Il disposto dell'art. 6, I comma, primo sub-capoverso, della L.R. 12.2.1979, n. 6 è così modificato:

" - nella zona omogenea di tipo A, il rilascio della concessione a titolo oneroso è 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 del 18.4.1962, nonché i piani di recupero di cui alla L.S. n. 457 del 5.8.1978;"

Il disposto dell'art. 6, secondo comma, della L.R. 12.2.1979, n. 6 è 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 è non inferiore a 1/2".

Art. 2

Il primo comma dell'art. 9 della L.R. n. 6 del 12.2.1979 è preceduto dai seguenti:

"Le zone agricole sono considerate incluse nel P.P.A. ed in esse è consentita la concessione di cui all'art. 3 della L.S. n. 10 del 28.1.77 ad esclusione delle zone sottoposte, con leggi nazionali o regionali, a particolare tutela. E' prorogata di altri due anni la validità della L. R. n. 35 del 3.9.1974.

Il contributo di cui all'art. 3 della L.S. n. 10 del 28.1.1977 non è dovuto per le opere, gli interventi, le modifiche e gli impianti previsti dall'art. 9 della citata legge".

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 della L.R. n. 6 del 12.2.1979 è sostituito come segue:

"Gli interventi relativi agli annessi rustici ed ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo ed alla produttività agricola e pertanto sottoposti al regime della concessione

ne gratuita, quando presentino le caratteristiche prescritte per l'erogazione totale o parziale di finanziamenti pubblici; tali caratteristiche vengono attestate dall'ente o organo preposto all'erogazione stessa".

L'art. 9 della L.R. n. 6 del 12.2.1979 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 del 5.8.1978".

#### Art. 3

L'art. 10 della L.R. 12.2.1979, n. 6 è abrogato.

Il Consiglio comunale 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 L.R. 12.2.1979, n. 6 entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge di modifica.

Per i comuni compresi nelle classi 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> della Tabella A) allegata alla L.R. 12.2.1979, n. 6, il documento programmatico preliminare può essere deliberato entro il 31 dicembre 1979 ed i successivi termini stabiliti dal presente articolo possono essere raddoppiati.

#### Art. 4

Il disposto dell'art. 11, secondo comma, della L.R. 12.2.1979, n. 6 è 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 è differita di 20 giorni da quella dello strumento urbanistico generale. Tale differimento si applica anche per le varianti agli strumenti urbanistici generali".

#### Art. 5

L'art. 14 della L.R. n. 6 del 12.2.1979 è integrato dal seguente primo comma:

"I comuni dotati di programmi di fabbricazione potranno provvedere alla loro attuazione anche mediante i piani particolareggiati di cui agli articoli 13, 14, 15, 16 e 17 della legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni".

#### Art. 6

Il primo comma dell'art. 18 della L.R. n. 6 del 12.2.1979 è così sostituito:

"Sino all'approvazione del P.P.A., al di fuori dei casi previsti dallo art. 9, la concessione è data dal Sindaco soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle, sempre che esse non contrastino con il Documento Programmatico Preliminare di cui all'art. 10 della presente legge, se ed in quanto adottato".

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) - all'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 punto 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);
- 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.

Art. 8

L'art. 21 della L.R. 12.2.1979, n. 6 è così sostituito:

"Il Comune, determinato 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 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 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 5.8.1978, 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 a gli oneri di cui all'art. 8 della legge 6.8.1967, n. 765".

#### Art. 9

L'art. 23 della legge regionale n. 6 del 12.2.1979 è 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 è quello determinato dalla Tabella B/1 per l'anzidetto indice di fabbricabilità territoriale, aumentato del maggior costo delle opere di urbanizzazione primarie che risultasse necessario 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 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 territoriale, 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 è determinato secondo la tabella B/1 e per l'indice di fabbricabilità territoriale di 0,25mc/mq.

Art. 10

Il disposto dell'art. 24, quarto comma, della L.R. 12.2.1979, 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. 12.2.1979, n. 6 è sostituito come segue:

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

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".

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".

Art. 13

L'ultimo comma dell'art. 30 della L.R. n. 6 del 12.2.1979 viene abrogato.

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".

Art. 15

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".

Art. 16

L'art. 36 della L.R. n. 6 del 12.2.1979 è sostituito come segue:  
"Il contributo afferente il costo di costruzione, di cui all'art. 6 della L.S. n. 10 del 28.1.1977, 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 del 28.1.1977, applicando al costo di 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 del 28.1.1977".

Art. 17

Le tabelle allegate alla L.R. 12.2.1979, 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, RIFERITO 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 IMPIANTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, PER METRO QUADRO DI SUPERFICIE COPERTA A PIANO".

TABELLA G - COEFFICIENTE DI CORREZIONE IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO

	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 del 12.2.1979 si aggiunge quanto segue:

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

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

Con ift = indice di fabbricabilità territoriale

iff = indice di fabbricabilità fondiaria

R = incidenza stradale calcolata = 10%

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

K = cubatura per abitante insediato (K = 60 mc/ab o K = 100 mc/ab)

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Somma

I CONSIGLIERI SEGRETARI  
Capozza-Galatone

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

E' estratto del verbale della seduta del 30 luglio 1979  
ed è conforme al testo deliberato dal Consiglio regionale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Tarricone

I CONSIGLIERI SEGRETARI  
Capozza-Galatone