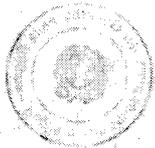


CONSIGLIO REGIONALE
DELLA PUGLIA

LEGGE REGIONALE

Tutela ed uso del territorio



Legge regionale "Tutela ed uso del territorio".

Il Consiglio regionale ha approvato

la seguente legge :

TITOL O I

NORME GENERALI

Art. 1

DISCIPLINA DELLA TUTELA E DELL'USO DEL TERRITORIO

La legge sulla tutela ed uso del territorio della Regione Puglia individua e disciplina, in riferimento ai livelli di governo del territorio, gli strumenti della pianificazione urbanistica, le forme del controllo sostitutivo, nonché l'esercizio delle relative funzioni amministrative.

Art. 2

SOGGETTI DELLA PIANIFICAZIONE

Sino alla istituzione dell'ente intermedio i soggetti della pianificazione sono:

- a) la regione;
- b) i comuni, singoli o associati.

Art. 3

STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Gli strumenti della pianificazione sono:

- a) il piano urbanistico territoriale regionale e sue articolazioni;
- b) il piano regolatore generale comunale e/o intercomunale.

1

T I T O L O I I

STRUMENTI URBANISTICI

CAPO I

SEZIONE I

PIANO URBANISTICO TERRITORIALE

(P.U.T.)

Art. 4

CONTENUTI DEL P.U.T.

Il P.U.T. della Regione:

- a) raccoglie gli indirizzi economici e sociali della programmazione nazionale e regionale ed indica i modi e le procedure per la loro coordinata realizzazione sul territorio regionale;
- b) individua le zone da destinare alla allocazione dei servizi pubblici di interesse nazionale e regionale;
- c) indica le aree e/o gli ambienti da sottoporre a specifica disciplina di tutela e, al riguardo, può anche disporre, in particolari casi, prescrizioni immediatamente operative;
- d) stabilisce, articolandoli per ambiti territoriali omogenei, i principali parametri da osservare nella formazione degli strumenti urbanistici di livello inferiore.

Art. 5

ELABORATI DEL P.U.T.

Il P.U.T. è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) relazione generale che contiene:
 - a) la ricognizione dello stato fisico-giuridico-economico e sociale del territorio regionale;
 - b) la illustrazione degli obiettivi generali e particolari del piano e dei criteri e metodi seguiti per la loro individuazione;
 - c) la specificazione degli strumenti esecutivi ed attuativi;
- 2) grafici e cartografie esplicativi e visualizzanti i contenuti della relazione, eseguiti nella scala adeguata;

- 3) eventuali prescrizioni normative, con particolare riferimento a quelle parametriche.

Art. 6

FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEL P.U.T.

La Giunta Regionale, su iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica, adotta lo schema del P.U.T. e lo trasmette al Consiglio Regionale per la verifica della coerenza dei suoi contenuti agli indirizzi economici e sociali della programmazione nazionale e regionale, nonché ai provvedimenti legislativi ed amministrativi nazionali e regionali in vigore.

Lo schema, adeguato sulla base delle indicazioni del Consiglio Regionale, viene adottato dalla Giunta Regionale quale proposta del P.U.T. che viene depositata in luogo accessibile al pubblico, nonché presso gli uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica; di tale deposito viene data notizia con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché sui quotidiani di maggiore diffusione della Regione. Copia della proposta inoltre viene inviata agli enti locali per la pubblicazione all'Albo Pretorio.

Entro sessanta (60) giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione chiunque può far pervenire alla Giunta Regionale, nel pubblico interesse, le proprie motivate osservazioni.

Nel medesimo periodo, la Giunta Regionale promuove specifiche consultazioni con gli enti locali e altri soggetti che istituzionalmente svolgono attività che comporta disciplina o modificazione del territorio, nonché apposite conferenze per ambiti territoriali.

Entro i successivi sessanta (60) giorni, la Giunta Regionale esamina le osservazioni prodotte, controdeduce e trasmette gli atti al Consiglio Regionale.

Il Consiglio Regionale, sentito il parere obbligatorio del Comitato Urbanistico Regionale (C.U.R.), approva il P.U.T.

La delibera di approvazione viene pubblicata, oltre che sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

I contenuti del P.U.T. e delle sue eventuali varianti parziali hanno validità fino alla data di entrata in vigore di un successivo nuovo P.U.T.

L'attuazione del P.U.T. viene verificata ogni due anni dall'Assessore all'Urbanistica che trasmette al Consiglio Regionale motivata relazione in ordine allo stato del Piano ed alle proposte di eventuali varianti.

Il P.U.T. viene variato con lo stesso procedimento previsto dal presente articolo.

Art. 7

EFFETTI DEL P.U.T.

Il P.U.T. costituisce quadro di riferimento per la pianificazione generale e/o di settore del territorio regionale, ad ogni scala.

Le prescrizioni concernenti le zone sottoposte dal Piano a tutela producono effetti integrativi sulle norme e previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Le prescrizioni e previsioni del P.U.T. devono essere recepite da parte dei Comuni nell'ambito degli strumenti urbanistici vigenti entro il termine di un anno dall'approvazione del P.U.T. stesso. Trascorso inutilmente tale termine, tali prescrizioni hanno efficacia nei modi all'uopo fissati dallo stesso P.U.T.

Qualora necessario, il P.U.T. potrà prevedere quali indicazioni del Piano dovranno essere rese vincolanti per mezzo di apposite leggi.

SEZIONE II

PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (P.U.T.T.)

Art. 8

CONTENUTI, ELABORATI, FORMAZIONE E APPROVAZIONE DEL P.U.T.T.

Fino all'entrata in vigore del primo P.U.T. la Regione può individuare ed organizzare il territorio mediante P.U.T. per temi (P.U.T.T.) in funzione degli interessi regionali singolarmente considerati.

Successivamente il P.U.T. può essere variato anche mediante l'adozione di P.U.T.T. per specifici temi.

Il P.U.T.T. ha lo stesso contenuto, segue lo stesso procedimento di formazione ed approvazione ed ha gli stessi effetti del P.U.T.

SEZIONE III

PIANO URBANISTICO INTERMEDIO (P.U.I.)

Art. 9

CONTENUTI DEL P.U.I.

Il piano urbanistico intermedio rappresenta a scala sub-regionale il quadro di specificazione delle pianificazioni territoriali e per temi o settoriali (P.U.T. e P.U.T.T.).

ELABORATI DEL P.U.I.

Il P.U.I. è costituito dai seguenti elaborati;

- 1) relazione illustrativa degli obiettivi, delle scelte operate, dei criteri seguiti nella pianificazione, e della loro coerenza con le pianificazioni a maggiore o minore livello, generali e/o di settore;
- 2) grafici e cartografie in numero e scala adeguata ad illustrare lo stato fisico del territorio, le pianificazioni in atto e le finalità del Piano;
- 3) norme di attuazione.

Art.11

FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEL P.U.I.

Fino all'istituzione dell'ente intermedio, alla formazione, adozione ed approvazione del P.U.I. provvede la Regione secondo le procedure fissate dall'articolo 6 della presente legge.

Art.12

EFFETTI DEL P.U.I.

Il P.U.I. ha gli stessi effetti del P.U.T.

CAPO II

PIANIFICAZIONE COMUNALE

SEZIONE I

PIANO REGOLATORE

Art.15

PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE

Due o più Comuni conterrini, costituiti in consorzio volontario ai sensi della legge comunale e provinciale, oppure compresi in consorzi obbligatori ai

sensi della legislazione vigente, possono adottare il Piano Regolatore Intercomunale, sostitutivo a tutti gli effetti dei Piani Regolatori Generali.

Il Piano Regolatore Intercomunale può anche essere riferito a parti di ciascun territorio comunale; in tal caso le parti restanti sono disciplinate dai rispettivi P.R.G. comunali.

Il Piano Regolatore Intercomunale costituisce, per le parti interessate, variano alla strumentazione urbanistica comunale vigente e quadro di riferimento per i servizi e le infrastrutture a scala sovracomunale.

Ai fini della formazione, dell'approvazione e degli effetti di tale piano, si applicano le norme relative al P.R.G. comunale (artt. 14, 15, 16 e 17 della presente legge), intendendosi i singoli comuni sostituiti dal Consorzio.

La Regione promuove la formazione dei Piani Regolatori Intercomunali all'interno degli ambiti territoriali definiti ai sensi della legge statale 23.12.1978, n.833 e relativa legge regionale di attuazione, assumendo a proprio carico gli oneri di progettazione nei modi fissati dalla legge regionale 20.8.1974, n.31 e successive modificazioni

Art. 14

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: CONTENUTI

Il Piano Regolatore Generale Comunale organizza e disciplina l'intero territorio comunale.

Il Piano:

- 1) prevede le esigenze dei settori produttivi, del settore abitativo e di quello infrastrutturale a scala urbana;
- 2) individua e regola le aree destinate a soddisfare le esigenze di ciascun settore;
- 3) individua e sottopone a norme specifiche, nell'ambito delle zone produttive primarie, i suoli utilizzati o da utilizzare per colture specializzate e/o irrigue;
- 4) recepisce, quali indicazioni vincolanti ai sensi dell'art.4 della legge regionale 28.10.1977 n.32, le previsioni contenute nei piani agricoli di zona approvati a norma della legislazione regionale vigente;
- 5) prescrive norme per la difesa del suolo, per la tutela di ambienti e/o di edifici di valore storico-artistico;
- 6) perimetra e sottopone a norme specifiche le parti urbanizzate del territorio;
- 7) delimita le aree riservate ad edifici o impianti pubblici e/o di uso pubblico ed individua gli edifici, gli impianti e le aree sottoposte a vincoli di interesse pubblico;
- 8) perimetra le zone nelle quali operare, per le condizioni di degrado, il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente ed individua gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree da sottoporre a piani di recupero;
- 9) prevede le norme del regolamento edilizio;

PIANO REGOLAZIONE GENERALE DEL TERRITORIO: ELABORATI

Il P.R.G. é costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione generale che contiene:
 - a) la ricognizione dello stato fisico-giuridico-economico-sociale del territorio comunale;
 - b) la illustrazione degli obiettivi generali e particolari del P.R.G. e dei criteri e metodi seguiti per la loro individuazione; la motivazione circa la coerenza con i piani territoriali;
 - c) la specificazione degli strumenti esecutivi e delle metodologie di realizzazione del piano.
- 2) Grafici e cartografie esplicative e visualizzanti i contenuti della relazione eseguiti nelle seguenti scale:
 - a) planimetria in scala 1:25000 contenente la individuazione delle interrelazioni con i piani dei Comuni confinanti ed i piani territoriali;
 - b) planimetria in scala 1:10000 contenente la rappresentazione dello stato di fatto di tutto il territorio comunale e le previsioni del P.R.G.;
 - c) planimetrie in scala 1:5000 contenenti la rappresentazione dello stato di fatto e le previsioni del P.R.G. per le parti del territorio urbanizzate e da urbanizzare, destinate al settore infrastrutturale, al settore abitativo ed ai settori produttivi, compreso quello primario per le parti maggiormente significative;
 - d) tavole a specificazione delle planimetrie in scala 1:5000, contenenti indicazioni particolareggiate sulla reale situazione dei luoghi e sulle prescrizioni di P.R.G. da osservare nella formazione degli strumenti esecutivi;
 - e) eventuali tavole (sostitutive della strumentazione esecutiva) in scala 1:1000 e/o 1:1000, contenenti le prescrizioni di dettaglio del P.R.G. da osservare nel rilascio delle concessioni;
 - f) tavole esplicative di specifici aspetti del P.R.G. e delle sue fasi di attuazione con la individuazione dei comparti di intervento per gli strumenti esecutivi, ove previsti;
- 3) Norme di esecuzione del P.R.G.;
- 4) Regolamento edilizio con il quale vengono disciplinate, in conformità alle leggi vigenti, le seguenti materie:
 - formazione, attribuzione e funzionamento delle Commissioni Urbanistica e/o Edilizia Comunale; dette Commissioni devono comprendere almeno un ingegnere ed un architetto, esperti in disciplina urbanistico-edilizia, scelti su segnalazione dei competenti ordini professionali; nei comuni con aree sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale la Commissione deve comprendere anche un tecnico laureato esperto in tali settori, scelto su segnalazione degli stessi ordini professionali;

- procedimento per il rilascio della concessione;
- procedimento per il rilascio della autorizzazione;
- compilazione e caratteristiche tecniche degli atti e progetti da sottoporre all'esame delle Commissioni Urbanistica e/o Edilizia;
- criteri per le determinazioni degli indici e parametri delle opere, edifici e spazi interni;
- caratteri esterni degli edifici e materiali da costruzione, in riferimento all'ambiente;
- norme igienico-sanitarie per le opere, gli edifici e le aree esterne;
- regole da osservare nella costruzione per garantire la pubblica incolumità;
- vigilanza sull'esecuzione dei lavori;
- uso e manutenzione del suolo, delle opere, degli edifici, spazi e servizi pubblici.

Nei comuni fino a 5.000 abitanti le tavole di cui al precedente punto 2/e sono obbligatorie.

Art.16

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: FORMAZIONE ED APPROVAZIONE

Tutti i Comuni della Regione hanno l'obbligo di formare il Piano Regolatore Generale.

Il Consiglio comunale delibera preliminarmente gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G. nonché i modi ed i tempi della sua formazione.

Il P.R.G. è adottato dal Consiglio comunale, su proposta della Giunta municipale.

Il P.R.G. adottato è depositato, entro 15 giorni, presso la Segreteria del Comune per 30 giorni successivi durante i quali chiunque può prenderne visione e può nei successivi 30 giorni proporre osservazioni a tutela del pubblico interesse e/o coerenti agli obiettivi ed ai criteri di impostazione del P.R.G.

Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante i quotidiani a maggior diffusione locale e manifesti affissi nei luoghi pubblici ed all'albo pretorio del Comune.

Il Consiglio comunale, entro i successivi 60 giorni, esamina le osservazioni proposte nei termini di cui al sesto comma e controdeduce motivatamente a ciascuna di esse.

Il Sindaco, entro 15 giorni dalla scadenza del termine precedente, rimette all'Assessorato regionale all'Urbanistica tutti gli atti tecnici ed amministrativi del P.R.G.

L'Assessore invia il P.R.G., unitamente alla relazione del competente ufficio regionale, al Comitato Urbanistico Regionale che esprime in merito motivato parere; successivamente l'Assessore trasmette alla Giunta regionale il P.R.G., unitamente alla relazione dell'ufficio regionale ed al parere del C.U.R.; La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, dopo aver motivato e - eventuali decisioni difformi rispetto al parere del C.U.R., ed alle indicazioni del P.R.G., delibera l'approvazione e il rinvio del P.R.G..

Il procedimento di cui al comma precedente deve concludersi entro 120 giorni a partire dalla data in cui l'Assessorato Regionale all'Urbanistica riceve gli atti tecnici ed amministrativi del P.R.G.

La Giunta regionale - previa motivazione di eventuali decisioni difformi rispetto al parere del C.U.R. - può apportare al P.R.G. le sole modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni di cui al precedente 4 comma e quelle necessarie per coordinare le scelte del P.R.G. con quelle operate da altri piani territoriali e con le prescrizioni della presente legge.

Il Consiglio comunale - entro 60 giorni dal ricevimento - adotta le proprie decisioni sulle modifiche di cui al comma precedente con delibera che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa all'Assessore Regionale all'Urbanistica entro 15 giorni. La Giunta Regionale, entro i successivi 30 giorni, delibera l'approvazione del P.R.G.

La delibera di approvazione del P.R.G. è pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Il P.R.G. approvato è depositato presso il Comune, alla libera visione del pubblico. Chiunque può avere copia integrale delle deliberazioni comunali e regionali di adozione ed approvazione del piano e relativi allegati, previo pagamento dei diritti di segreteria.

Il comune invia copia del P.R.G. agli enti di diritto pubblico che istituzionalmente svolgono attività di disciplina o/o di modificazione del territorio, nonché alle organizzazioni sindacali e professionali esistenti nel Comune.

Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G.

L'impostazione compositiva e distributiva delle lottizzazioni approvate e convenzionate, nonché la relativa volumetria e gli indici possono essere modificati dal comune in sede di redazione e variazione degli strumenti urbanistici per motivate necessità di pubblico interesse.

Art. 17

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: EFFETTI E MISURE DI SALVAGUARDIA

Il P.R.G. costituisce quadro di riferimento vincolante per ogni attività

comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla data di entrata in vigore del piano, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia in contrasto con le previsioni e prescrizioni di piano regolatore.

A richiesta del Sindaco e nel periodo suddetto, la Giunta Regionale, con provvedimento motivato, da notificare all'interessato a norma del codice di procedura civile o tramite messo comunale, può ordinare la sospensione dei lavori, per i quali la concessione edilizia sia stata rilasciata prima dell'adozione degli strumenti urbanistici e che siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.

Il Sindaco controlla il rispetto delle presenti disposizioni.

SEZIONE II

STRUMENTI ESECUTIVI DEL PIANO REGOLATORE

Art. 18

STRUMENTI ESECUTIVI DEL PIANO REGOLATORE

Al Piano Regolatore viene data esecuzione mediante:

- a) piani particolareggiati;
- b) piani di recupero;
- c) piani di lottizzazione;
- d) concessioni edilizie.

Art. 19

PIANO PARTICOLAREGGIATO: CONTENUTI

Il piano particolareggiato (P.P.) precisa ed esegue le prescrizioni e previsioni del piano regolatore.

Il piano particolareggiato:

- a) delimita il perimetro della zona interessata;
- b) determina la rete stradale, gli spazi pubblici, e le altre attrezzature di servizio;
- c) individua la disposizione planivolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- d) indica gli edifici destinati a demolizione totale o parziale, ovvero specifica gli interventi sugli edifici soggetti a recupero;

- e) precisa le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- f) precisa le tipologie edilizie e l'arredo urbano;
- g) detta le norme di attuazione.

Per il piano particolareggiato di zone industriali ed artigianali la disposizione di cui al precedente punto c) è facoltativa.

Il piano particolareggiato deve contenere la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Art. 20

PIANO PARTICOLAREGGIATO: ELABORATI

Gli elaborati del piano particolareggiato di esecuzione sono i seguenti:

- a) relazione illustrativa con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del piano regolatore;
- b) stralci degli elaborati del piano regolatore attinenti al piano particolareggiato;
- c) planimetrie di piano particolareggiato ridotte alla scala delle tavole di piano regolatore;
- d) rappresentazione del piano particolareggiato su mappe catastali;
- e) progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- f) studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata; suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili; specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- g) elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano particolareggiato;
- h) norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del piano particolareggiato;
- i) relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati.

Art. 21

PIANO PARTICOLAREGGIATO: FORMAZIONE ED APPROVAZIONE

Il piano particolareggiato è adottato con delibera del Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale corredato della scheda di controllo di cui al successivo art. 35 della presente legge, nonché previo parere obbligatorio delle Commissioni Urbanistica e/o Edilizia Comunale.

Entro 15 giorni dalla sua adozione, il piano particolareggiato viene depositato presso la segreteria del Comune per 10 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante i quotidiani a maggiore diffusione locale e manifesti affissi nei luoghi pubblici e sull'albo pretorio del Comune.

Fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, possono essere pre

12

sentate opposizioni da parte dei proprietari degli immobili compresi nel piano ed osservazioni da parte di chiunque.

Qualora nel Piano ricadono immobili con vincoli idrogeologici, boschivi, artistici, paesistici e di ogni altro tipo apposti da leggi e strumenti di pianificazione statali e regionali, il Comune invia il Piano, entro 15 giorni dalla sua adozione, agli Enti ed Uffici competenti per il rilascio del parere se prescritto dalle predette leggi e strumenti.

Qualora gli immobili interessati dal piano particolareggiato siano soggetti a tutela paesaggistica o a vincolo storico-artistico oppure siano inclusi in parchi e riserve previsti da leggi o piani regionali nonché in zone boscate, il P.P. viene inviato al Comitato Urbanistico Regionale. Unitamente al Piano vengono altresì trasmessi il parere del dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, il parere delle Commissioni Urbanistica e/o Edilizia Comunale, i pareri degli Enti ed Uffici di cui al comma precedente, le eventuali opposizioni ed osservazioni presentate munite anch'esse dei pareri del dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e delle Commissioni Urbanistica e/o Edilizia Comunale.

Il parere del C.U.R. è vincolante e viene espresso entro il termine di 90 giorni dal ricevimento degli atti.

Scaduti tutti i termini di cui ai commi precedenti e ricevuti i pareri degli Enti ed Uffici di cui al 4° comma del presente articolo, il Consiglio comunale approva in via definitiva il piano particolareggiato. Contestualmente alla approvazione, il Consiglio comunale decide sulle opposizioni ed osservazioni presentate, sentite su queste, ove non sia già avvenuto prima dell'invio al C.U.R., il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e le Commissioni Urbanistica e/o Edilizia Comunale nelle forme di cui al precedente primo comma.

Il P.P. può essere inviato al Comitato Urbanistico Regionale ogni qualvolta il Consiglio comunale decida in tal senso. In questo caso il parere del C.U.R., da esprimersi entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti, non è vincolante.

La delibera con la quale il Consiglio comunale approva il P.P. è soggetta al solo controllo dell'organo di cui all'art. 130 della Costituzione.

Tale delibera è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione, e depositata nella Segreteria del Comune e notificata, a norma del codice di procedura civile o tramite messo comunale, entro due mesi dall'avvenuto deposito, a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano.

Il P.P. ha validità fino alla data di entrata in vigore di un nuovo eventuale P.P.

La dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste è disciplinata dal successivo art. 37.

Le procedure di cui al presente articolo si applicano ai P.P. che non compor

13
tino varianti allo strumento urbanistico generale. Nel caso contrario, l'approvazione del P.P. è preceduta dall'approvazione della relativa variante al P.R.G.

E' consentito adottare ed approvare, con provvedimento unico, il P.P. in variante al P.R.G., seguendo lo stesso procedimento di adozione e di approvazione del P.R.G., qualora il P.P. contenga modifiche alle norme di attuazione nonché varianti al P.R.G. intese ad adeguare il P.R.G. stesso ai limiti e rapporti fissati con il D.M. 2.4.1968 n.1444, alle norme e disposizioni della presente legge o alle previsioni dei piani territoriali vigenti, sempre che tali modifiche e/o varianti non incidano sui criteri informativi del P.R.G.

Fatta salva la disposizione del comma precedente, è vietato approvare P.P. riferiti ad aree la cui disciplina, rispetto allo strumento urbanistico vigente, risulti modificata da un nuovo P.R.G. o sue varianti, adottato e non ancora approvato.

Art. 22

PIANO DI RECUPERO : CONTENUTI

Il piano di recupero, concernente singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree come individuate nell'ambito delle zone di recupero definite dal P.R.G., o, in mancanza, da apposita delibera del Consiglio Comunale sottoposta al controllo di cui all'art.59 della legge 10.2.1953 n.62:

- a) precisa, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., gli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;
- b) disciplina, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., per ogni zona omogenea, le modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento;
- c) valuta i criteri insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la corrispondenza con quelli previsti dal P.R.G.;
- d) individua le unità minime di intervento;
- e) contiene la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Art.23

PIANO DI RECUPERO : ELABORATI

Gli elaborati del piano di recupero sono i seguenti:

- a) relazione ed elaborati grafici contenenti:
 - 1) riferimenti specifici alle prescrizioni e previsioni del P.R.G.;
 - 2) ricognizione dello stato fisico-giuridico-economico-sociale nelle zone sottoposte al piano di recupero, e sue rappresentazioni grafiche;
 - 3) valutazioni economiche sulla onerosità degli interventi;
- b) stralci degli elaborati del piano regolatore attinenti al piano di recupero;
- c) rappresentazione, su mappe catastali, delle unità minime di intervento;
- d) studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata e con specificazioni dei modi di intervento;

- e) progetti schematici delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
f) elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel Piano;
g) relazione finanziaria sugli oneri da ripartire tra Comune e privati;
h) norme urbanistico-edilizie.

Art. 24

PIANO DI RECUPERO: FORMAZIONE ED APPROVAZIONE

Il piano di recupero é di iniziativa pubblica o privata.

Il Piano é di iniziativa privata qualora i proprietari degli immobili sottoposti a piani di recupero, rappresentanti in base all'imponibile catastale almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, presentino una " proposta di piano ".

La " proposta di piano " é adottata con deliberazione del Consiglio comunale unitamente alla convenzione i cui contenuti sono fissati dall'art.28 della presente legge.

Al piano di recupero di iniziativa pubblica o privata si applica la disciplina di cui all'art.21 della presente legge.

Art. 25

PIANO DI LOTTIZZAZIONE: CONTENUTI

Al piano di lottizzazione si applica la disciplina di cui all'art.19 della presente legge.

Art. 26

PIANO DI LOTTIZZAZIONE: ELABORATI

Al piano di lottizzazione si applica la disciplina di cui all'art.20 della presente legge.

Art. 27

PIANO DI LOTTIZZAZIONE: FORMAZIONE ED APPROVAZIONE

Il piano di lottizzazione é adottato, unitamente allo schema di convenzione, con delibera del Consiglio comunale e su proposta di tutti i proprietari degli im

mobili interessati, compresi in una o più unità minime di intervento.

Il piano di lottizzazione di aree iscritte in un P.P.A. può essere proposto anche da uno solo dei proprietari, sempre che il piano di lottizzazione stesso non comporti modificazioni delle aree edificate esistenti di proprietà degli altri e preveda la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri. Il Piano viene adottato ed approvato con la disciplina fissata dall'art. 15 della legge regionale 12.2.1979 n.6 sui comparti.

La delibera del Consiglio comunale, di approvazione o di diniego, deve essere presa entro 90 giorni dal ricevimento della proposta.

Per l'adozione e l'approvazione del piano di lottizzazione si applica la disciplina di cui all'art. 21 della presente legge.

Per la lottizzazione di ufficio si segue il procedimento di formazione ed approvazione del piano particolareggiato, dopo che ai proprietari degli immobili interessati sia stato inutilmente rivolto dal Sindaco l'invito a presentare entro un termine prefissato e congruo il piano di lottizzazione convenzionata.

Art. 28

PIANO DI LOTTEZZAZIONE: CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione regolante i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nel piano di lottizzazione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dal D. M. 2.4.1968 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 totale o parziale monetizzazione delle stesse;
- 3) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria nella quota di pertinenza determinata in sede di approvazione del piano di lottizzazione, con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi o, in mancanza, di altro elenco predisposto da enti pubblici o associazioni professionali o di categoria.
- 4) i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiori a dieci anni dalla stipula della convenzione, salvo sospensioni dovute alla mancata inclusione delle aree in un P.P.A.;

5) congrua garanzia finanziaria, per fini di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'adempimento degli obblighi a carico dei proprietari;

6) sanzioni convenzionali a carico dei proprietari nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e modalità di esecuzione fornita, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso del persistere dell'inosservanza.

Nel computo del contributo correlato alle urbanizzazioni e dovuto per il rilascio delle concessioni, va portata in detrazione, fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti in sede di convenzione di lottizzazione.

Art. 29

CONCESSIONE

La concessione di cui all'art.1 della legge statale 28.1.1977 n.10 è data dal Sindaco al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederla, a norma dell'art.4 della stessa legge 28.1.1977 n.10.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria.

Nel caso in cui il Sindaco non provveda al rilascio della concessione, o non adotti alcuna determinazione in merito alla richiesta del proprietario e/o avente titolo, nel termine di cui al 4° comma dell'art.10 della legge 6.8.1967 n.765 o nei termini stabiliti dall'art.11 della legge 27.6.1974 n.247, chiunque può, entro 30 giorni, con ricorso, notificare la inerzia dell'Amministrazione comunale al Presidente della Giunta regionale.

Il ricorso non produce alcun effetto sulla legittimazione ad agire in via giudiziaria dell'interessato e può essere presentato anche in pendenza dell'azione giudiziaria stessa.

Il Presidente della Giunta regionale, nei 30 giorni successivi al ricevimento del ricorso, invita il Sindaco ad adottare le proprie determinazioni entro 30 giorni.

Decorso quest'ultimo termine, e persistendo l'inerzia del Comune, il Presidente della Giunta regionale nomina, entro i successivi 30 giorni, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, un Commissario "ad acta", scelto tra i funzionari regionali, che dovrà adottare le determinazioni del caso, entro 30 giorni dalla nomina, secondo le procedure di legge.

17

Art. 30

CONCESSIONE IN DEROGA

Il potere di deroga, previsto da norme degli strumenti urbanistici o di regolamenti edilizi, può essere esercitato limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

La deroga non può essere concessa per mutamenti di destinazione di zona.

La concessione è rilasciata dal Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e previo nulla-osta della Giunta Regionale.

Art. 31

TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO PASAGGISTICO

L'autorizzazione alle trasformazioni degli immobili di cui all'art. 7 della legge 29.6.1939 n. 1497 ed all'art. 82 del D.P.R. 24.7.1977 n. 616 è concessa dalla Giunta Regionale entro 60 giorni dal ricevimento degli atti.

Art. 32

MISURE DI SALVAGUARDIA

Le misure di salvaguardia di cui al precedente art. 17 si applicano agli strumenti esecutivi del P.R., di iniziativa pubblica, dalla data della delibera comunale di adozione degli stessi fino alla data della loro entrata in vigore.

Art. 33

AUTORIZZAZIONE

Alla autorizzazione per gli interventi di manutenzione straordinaria si applicano, per quanto non previsto dall'art. 48 della legge statale 5.8.1976 n. 457, le apposite norme previste nel regolamento edilizio comunale o, in mancanza di queste, la disciplina giuridica della concessione edilizia, ad eccezione di quella relativa alla onerosità ed alle misure di salvaguardia.

Alle altre autorizzazioni previste da regolamenti edilizi ed interessanti immobili di importanza ambientale, naturalistica, artistica, architettonica, storica ed archeologica si applica la disciplina di cui al primo comma.

Art. 34

LICENZA DI ABITABILITÀ O DI USO

La licenza di abitabilità o di uso è rilasciata dal Sindaco previa nulla-osta dell'Ufficiale Sanitario e parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, sulla conformità del prodotto edilizio al progetto approvato ed alle clausole contenute nella concessione edilizia, relative anche alla urbanizzazione della zona.

18

Art. 35

SCHEDA DI CONTROLLO

Le deliberazioni comunali di adozione e di approvazione del piano esecutivo devono essere corredate da una scheda di controllo, compilata secondo un modello stabilito con delibera della Giunta regionale, dalla quale risultino i contenuti dei pareri eventualmente espressi dagli Enti, Commissioni ed Uffici di cui all'articolo 21 della presente legge e gli elementi per il riscontro della conformità dei piani medesimi alle prescrizioni:

- di leggi e regolamenti;
- degli strumenti urbanistici generali;
- dei programmi pluriennali di attuazione, con particolare riferimento ai contenuti di cui all'art.5 della legge regionale 12.2.1979 n.6;
- dei vincoli eventualmente gravanti sulle aree interessate, nonché alle disposizioni relative alla cessione di aree e assunzione di oneri.

La scheda di controllo viene compilata a cura del dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e viene aggiornata in relazione alle varie fasi del procedimento di adozione ed approvazione del piano esecutivo.

Copia della scheda è trasmessa entro 30 giorni dall'approvazione definitiva del piano all'Assessorato Regionale all'Urbanistica che, ove rilevi la mancata conformità alle prescrizioni e disposizioni di cui al comma precedente, richiede al Sindaco l'esercizio dei poteri di cui al Titolo III Capo I della presente legge ed, in caso di inadempienza, promuove le procedure sostitutive di cui ai successivi articoli 51 e 52.

Fino all'approvazione del modello di scheda da parte della Giunta Regionale, lo stesso è sostituito da un modello provvisorio rispondente ai contenuti del presente articolo ed approvato dal Consiglio comunale.

SEZIONE III

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

Art. 36

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante il programma pluriennale defi-

nito dalla legge statale 28.1.1977 n.10 e disciplinato dalla legge regionale 12.2.1979 n.6 e successive modifiche ed integrazioni.

Per i Comuni non obbligati alla redazione del P.P.A. le fasi di esecuzione previste negli strumenti urbanistici sono inderogabili.

Alla legge regionale di cui al primo comma sono apportate le seguenti modifiche:

L'art.1 è sostituito dal seguente:

" La Regione Puglia con le presenti disposizioni dà attuazione a quanto stabilito dalla legge statale 28.1.1977 n.10 ".

L'art.3 è completato dal seguente comma:

" I P.P.A., successivi al primo, conterranno previsioni riferite ad un periodo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni ".

L'art.6 è integrato dal seguente ultimo comma:

" Per gli immobili ricadenti in zone industriali ed artigianali, qualora entro i termini stabiliti dal P.P.A. non vengono presentate istanze di concessione, il Comune con delibera consiliare può decidere, in alternativa alle procedure espressive, l'inserimento nel P.P.A. successivo ".

L'art.11, modificato dall'art.4 della legge 31.10.1979 n.56, viene integrato dal seguente ultimo comma:

" Per i P.F.A. successivi al primo la disposizione del precedente secondo comma si applica solo nel caso di adozione di strumenti urbanistici generali ".

Il primo comma dell'art.13 viene sostituito dai seguenti commi:

" Dopo l'approvazione del P.P.A. il Sindaco notifica ai soli proprietari delle aree, incluse nel P.P.A. e non assoggettate alle disposizioni del precedente art. 6, la inclusione delle stesse nel P.P.A. ed indica i termini per la presentazione delle istanze di concessione o del progetto dello strumento esecutivo di iniziativa privata.

Il termine relativo alla presentazione di istanze di concessione per la edificazione sottoposta alla disciplina di strumenti urbanistici esecutivi, decorre dalla data di entrata in vigore dello strumento stesso ".

Il sesto comma dell'art.15 è sostituito dal seguente:

" L'approvazione dei predetti strumenti urbanistici esecutivi costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità di tutte le opere previste nel comparto ".

10

Art. 37

ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI ESECUTIVI DEL PIANO REGOLATORE E PUBBLICA UTILITA'

I piani particolareggiati vanno attuati in un tempo non maggiore di 10 anni e la loro approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.

I piani esecutivi di cui alla legge 18.4.1962 n.167 e successive modifiche (piani di zona) ed all'art.27 della legge 22.10.1971 n.865 (piani per insediamenti produttivi) vengono disciplinati dagli articoli 19,20 e 21 della presente legge ed attuati per i comuni obbligati al programma pluriennale - mediante la loro inclusione nel P.P.A. medesimo; la loro approvazione produce, ai fini espropriativi e per la durata fissata dalle leggi statali vigenti, gli effetti della pubblica utilità delle opere previste. Per i piani di zona valgono anche le disposizioni di cui al 4° comma dell'art.3 della legge statale 18.4.1962 n.167.

I piani di insediamenti produttivi sono formati ed adottati senza la preventiva autorizzazione della Regione.

L'attuazione dei piani regolatori delle aree e nuclei di sviluppo industriale di cui al T.U. approvato con D.P.R. n.1523 del 30.6.1967 avviene mediante la loro inclusione nel P.P.A. dei Comuni interessati.

Decorso i termini stabiliti per l'attuazione dei piani esecutivi di cui ai precedenti commi, rimane efficace, per la parte non attuata, l'obbligo di osservare le previsioni dello strumento esecutivo mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

Il termine per l'esecuzione della aliquota delle opere di urbanizzazione relative agli immobili inserite nel P.P.A. e previste dalla convenzione di cui all'articolo 28 della presente legge, è stabilito dallo stesso P.P.A.

Per i Comuni esonerati o sforniti di P.P.A. il termine massimo di cui al comma precedente è di 10 anni dalla data della stipula della convenzione.

Art. 38

ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione calcolato in conformità ai Titoli III e IV della legge regionale 12.2.1979 n.6 e successive modificazioni.

Le somme introitate sono destinate al fondo di cui all'art.12 della legge 28.1.1977 n.10.

Art. 39

01

CONVENZIONE TIPO

Ai fini della concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui agli articoli 7 e 9 della legge statale 28.1.1977 n.10 i Comuni sono tenuti ad uniformare le proprie convenzioni e gli atti unilaterali d'obbligo a quelli approvati dalla Regione con propria legge 12.2.1979 n.6 e successive modificazioni.

TITOLO III

VIGILANZA E SANZIONI

CAPO I

POTERI DEL SINDACO

Art. 40

VIGILANZA SULLE ATTIVITA' EDILIZIE E SULLE MODIFICAZIONI DI DESTINAZIONE

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle attività edilizie e sulle modifiche di destinazione degli immobili, che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurare la rispondenza alle norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione e dilizia.

Esso si varrà per tale vigilanza di funzionari ed agenti comunali.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali delle concessioni edilizie e dei relativi atti di progetto, nonché delle autorizzazioni ed ottenerne copia integrale, previo pagamento dei relativi diritti di segreteria.

Art. 41

PROCEDURE REPRESSIVE DI ATTIVITA' IRREGOLARI

Qualora sia constatata l'inosservanza di leggi, di regolamenti, di prescrizioni di strumenti urbanistici e dei loro programmi di attuazione, il Sindaco deve ordinare l'immediata sospensione di ogni attività con riserva dei provvedimenti definitivi che deve emanare entro 30 giorni dalla notifica dell'ordinanza.

22

L'ordinanza di sospensione ed i provvedimenti definitivi vengono notificati, a cura del Sindaco, per mezzo di messo comunale od ufficiale giudiziario, al proprietario ed all'eventuale avente titolo, intestatario della concessione od autorizzazione, al progettista, all'assuntore ed al direttore dei lavori.

Qualora si verifichi l'inosservanza dell'ordine di sospensione, il Sindaco può disporre l'apposizione di sigilli agli accessi ai luoghi di svolgimento delle attività abusive. Di tale operazione viene redatto apposito verbale da notificare ai soggetti di cui al 2° comma del presente articolo.

I sigilli sono sottoposti a verifiche e le spese per le misure cautelari e per la custodia sono addebitate al titolare della concessione edilizia e riscosse a norma del R.D. 14.4.1910, n.639.

Nei 30 giorni successivi alla notifica della ordinanza di sospensione, qualora l'opera o l'attività risulti non munita di regolare concessione o autorizzazione, ovvero riculti non consentita dal P.P.A. e/o non conforme a leggi, regolamenti e prescrizioni degli strumenti urbanistici, ancorchè fornita di concessione o autorizzazione, il Sindaco emette i provvedimenti definitivi di cui agli articoli 40,41,42,43, 44,45,46,47 e 48 della presente legge, sentiti il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e le Commissioni Urbanistica e/o Edilizia Comunale.

Decorso il termine di cui al 1° comma, l'ordinanza di sospensione cessa di avere efficacia, ove non siano notificati i provvedimenti definitivi.

Il Sindaco deve comunicare i provvedimenti definitivi anche alla Intendenza di Finanza, agli enti erogatori di servizi pubblici ed all'Assessore Regionale alla Urbanistica, per i relativi provvedimenti di competenza.

CAPO II

SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 42

SANZIONI AMMINISTRATIVE PER IRREGOLARE PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Il mancato versamento del contributo per la concessione, di cui all'art 38,

nei termini stabiliti dai provvedimenti comunali, comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora, se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali, qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

Art. 43

SANZIONI AMMINISTRATIVE PER OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITA' DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Il Sindaco ordina la demolizione, a spese del titolare della concessione o autorizzazione, delle opere realizzate in parziale difformità dalla concessione o autorizzazione, fissandone il termine.

Nel caso in cui le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità della concessione, secondo la valutazione dell'Ufficio tecnico erariale.

Non si procede alla demolizione, ovvero alla applicazione della sanzione di cui al comma precedente, nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino l'inviluppo plano-altimetrico, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione o autorizzazione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio della licenza di abitabilità o di uso.

Il versamento della sanzione di cui al 2° comma e delle spese di cui alla presente legge deve essere effettuato prima del rilascio della licenza di abitabilità o di uso, con salvezza della rateizzazione disposta con specifica delibera del Consiglio comunale.

Art. 44

SANZIONI AMMINISTRATIVE PER OPERE ESEGUITE IN TOTALE DIFFORMITA' O IN ASSENZA DELLA CONCESSIONE

Il Sindaco dispone con ordinanza motivata la demolizione, a cura e spese del proprietario, delle opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione, fissandone il termine. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono e quella strettamente pertinente e necessaria per il loro uso, al patrimonio indisponibile del comune. L'acquisizione si ef-

fetta con ordinanza motivata del Sindaco.

L'ordinanza è vidimata e resa esecutiva dal pretore, nella cui giurisdizione ricade il comune interessato, e costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari, per la immissione in possesso.

Qualora l'opera, eseguita in totale difformità o in assenza della concessione, contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

Art. 45

ANNULLAMENTO DI CONCESSIONE O DI AUTORIZZAZIONE

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere e loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorso i termini di impugnativa.

Il versamento della sanzione, di cui al comma precedente e delle spese di cui alla presente legge, deve essere effettuato prima del rilascio della licenza di abitabilità o di uso, con salvezza della raterizzazione disposta con specifica delibera del Consiglio comunale.

Le disposizioni di cui al precedente 1° comma si applicano anche nel caso di annullamento di autorizzazione di opere eseguite senza autorizzazione.

Art. 46

SANZIONI AMMINISTRATIVE PER OPERE ESEGUITE SU SUOLI DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI TERRITORIALI IN TOTALE DIFORMITA' O IN ASSENZA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi, salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune, con recupero delle spese ai sensi del R.D. 14 aprile 1910, n.639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione, si applica il disposto dell'art.45, comma secondo, della presente legge. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

ALTRE SANZIONI AMMINISTRATIVE

Salvo quant'altro disposto da leggi statali e regionali, le violazioni delle prescrizioni e dei divieti della presente legge comportano le seguenti sanzioni amministrative:

a) per l'apertura di strade e/o modificazione dello stato dei luoghi senza concessione, il pagamento da lire 1.000.000 a lire 50.000.000;

b) per la mancata richiesta di autorizzazione alla abitabilità o usabilità della costruzione, di cui al precedente articolo 34 -entro un anno dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori- o per l'uso della costruzione anteriormente al rilascio della relativa autorizzazione, il pagamento da lire 100.000 a lire 10.000.000;

c) per il mutamento della destinazione d'uso eseguito in violazione alle disposizioni di leggi e/o di regolamenti vigenti, da lire 100.000 a lire 5.000.000;

d) per la rimozione dei sigilli di cui all'art.41, il pagamento da lire 1.000.000 a lire 10.000.000;

e) per il mancato rispetto della ordinanza di sospensione dei lavori di cui all'art.41, il pagamento da lire 1.000.000 a lire 50.000.000;

Art. 48

DISPOSIZIONI GENERALI SULLE SANZIONI AMMINISTRATIVE

Le sanzioni amministrative non sono comminabili in caso di gratuita acquisizione dell'immobile al patrimonio indisponibile del Comune.

La sanzione amministrativa viene comminata dal Sindaco, entro i limiti previsti dalla presente legge ed in ragione dell'entità dimensionale dell'immobile oggetto dell'intervento.

La riscossione della somma prevista nell'ingiunzione di pagamento avviene a norma del R.D. 14.4.1910 n.639.

Le somme introitate a titolo di sanzione amministrativa sono destinate al fondo di cui all'art.12 della legge 28.1.1977 n.10.

26

CAPO III

POTERI SOSTITUTIVI

Art. 49

SOSTITUZIONE NELLA VIGILANZA DEL SINDACO

In caso di inattività del Sindaco nelle ipotesi previste dagli articoli 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48 della presente legge, il Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, invita il Sindaco a provvedere e gli assegna un termine non superiore ai 30 giorni.

In caso di inadempienza nel termine, la Giunta Regionale nomina, nei successivi 30 giorni, un commissario "ad acta".

Art. 50

ANNULLAMENTO PROVVEDIMENTI ILLEGITTIMI

La Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, provvede, entro 30 giorni dalla conoscenza, ad assegnare un termine di ulteriori 30 giorni al Sindaco o al Consiglio Comunale per l'annullamento dei provvedimenti o delle deliberazioni non conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente. Tale disposizione non si applica su provvedimenti o deliberazioni per i quali siano trascorsi dieci anni dalla data di emanazione o di adozione.

In caso di inadempienza nel termine, la Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, annulla tali deliberazioni o provvedimenti e dispone la notifica dell'atto di annullamento al Comune ed ai privati interessati.

Ove, dopo la notifica di cui al precedente comma, il Sindaco entro i 30 giorni successivi non provvede agli adempimenti di cui all'art. 45 della presente legge, vi provvede la Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica.



Art. 51LIMITAZIONI DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE FINO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEI PIANI TERRITORIALI.

Salvo quant'altro disposto da leggi statali e regionali, sino all'entrata in vigore dei piani territoriali:

a) le previsioni insediative per la pianificazione al livello comunale vanno rapportate ad un periodo di 15 anni;

b) il calcolo dei fabbisogni progressivi ed emergenti nei settori residenziale, produttivo (agricolo, industriale, artigianale, direzionale, commerciale, turistico) ed infrastrutturale, va eseguito secondo i criteri di cui all'ultimo comma del presente articolo, nonché secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi statali e, in particolare, utilizzando i parametri e le disposizioni del D.M. 2.4.1968 n.1444;

c) per gli insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali va osservato quanto segue:

- 1) per le zone industriali la localizzazione di piano deve essere verificata in relazione: alla presenza (o alla economica esecuzione) delle infrastrutture; alla interferenza con preesistenti attività produttive primarie; alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche; al loro dimensionamento proporzionato in relazione alla entità complessiva della popolazione del Comune, alle attività della popolazione suddetta, alla ripartizione degli addetti residenti nel Comune e dei posti di lavoro ivi localizzati secondo i diversi settori produttivi.
- 2) per le destinazioni artigianali, esterne alle zone omogenee A,B e C, la localizzazione di piano deve essere verificata in relazione alle compatibilità delle attività previste con le zone residenziali, alla presenza (o alla economica esecuzione) delle infrastrutture; esse inoltre vanno proporzionate in relazione alle esigenze progressive ed emergenti del settore nel solo ambito comunale. In tali zone il piano può prevedere, in funzione delle attività consentite, la presenza di residenze nella misura di una unità abitativa per lotto con superficie utile comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività produttive.
- 3) per le destinazioni commerciali, esterne alle zone omogenee A,B e C, la localizzazione di piano va verificata in relazione alla presenza (o alla economica esecuzione) delle infrastrutture, con particolare riferimento ai sistemi di distribuzione. Il dimensionamento di tali zone va correlato alla applicazione della legge 11.5.1971 n.426 relativa all'urbanistica commerciale. In esse è consentita la presenza di residenze strettamente necessarie per la custodia.
- 4) per le localizzazioni artigianali, commerciali e direzionali, individuate dai P.R. nelle zone omogenee A,B e C, deve essere prevista una presenza di residenze compresa tra il 30 ed il 60% del totale delle superfici utili.
- 5) nella formazione dei nuovi P.R.G. va favorita la previsione di zone miste di insediamenti artigianali, commerciali, direzionali e residenziali.

d) gli insediamenti turistici vanno localizzati in relazione alla salvaguardia delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche ed il loro dimensionamento va riferito alle capacità ricettive dell'ambiente. In particolare, il dimensionamento degli insediamenti costieri compresi nella fascia di 5 km dal litorale, va effettuato:

- se con costa sabbiosa, per spiaggia profonda fino a 30 m., con lo standard di un bagnante per ogni ml di litorale e, per ogni 10 m. di maggiore profondità, di un ulteriore bagnante;
- se con costa rocciosa praticabile, con lo standard di 0,5 bagnanti per ml. di litorale.

e) gli insediamenti turistico-ricettivi all'aperto, quali campeggi con posti tenda, bungalow posti roulotte o autocaravans, vanno previsti negli strumenti urbanistici comunali, devono:

- 1) essere globalmente dimensionati in modo che la loro ricettività non superi il 50% di quella turistica complessiva prevista dal P.R., salvo casi di diverse motivate necessità;
- 2) essere realizzati salvaguardando caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- 3) essere disciplinati in modo da non consentire attrezzature per il pernottamento diverse da quelle sopra definite;
- 4) essere dotati di attrezzature proporzionate alla loro ricettività.

f) E' vietata qualsiasi opera di edificazione entro la fascia di 300 metri dal confine del demanio marittimo, o dal ciglio più elevato sul mare.

Per gli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, è consentita l'edificazione solo nelle zone omogenee A, B e C dei centri abitati e negli insediamenti turistici; è altresì consentita la realizzazione di opere pubbliche ed il completamento degli insediamenti industriali ed artigianali in atto alla data di entrata in vigore della presente legge secondo le previsioni degli strumenti urbanistici stessi.

g) Nelle zone omogenee di tipo E sono consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo ed al recupero del patrimonio produttivo, tutelando l'efficienza delle unità produttive e salvaguardando i suoli agricoli irrigui o ad alta e qualificata produttività.

Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenza, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del 3° e 4° comma dell'art. 9 della Legge regionale 12.2.1979 n.6 e successive modificazioni; essi devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità culturale, di cui all'art.846 del Codice Civile o diversamente definite in sede di P.R.

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.

Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

29
h) E' vietata qualsiasi opera di edificazione all'interno della fascia di 200 metri dalla battigia delle coste dei laghi, dei fiumi, delle gravine.

Per gli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, valgono le disposizioni di cui al precedente punto f) 2° capoverso.

i) Nelle aree boschive, inserite negli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, l'edificazione è consentita soltanto nelle radure (soluzione di continuità permanente nella struttura del bosco), nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico stesso e previo nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste che sarà vincolante anche ai fini dell'ammissibilità degli indici e parametri edilizi utilizzati.

l) Nei piani regolatori generali e loro varianti, redatti ai sensi della presente legge, è vietato prevedere trasformazione urbanistica ed edilizia di zone boscate, di parchi e riserve e di suoli agricoli irrigui o ad alta e qualificata produttività.

m) Dalla data di entrata in vigore della presente legge, la redazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi è subordinata al rispetto dei compiti di minimo intervento fissati dal P.R.G. o, in mancanza, alla individuazione degli stessi nell'ambito dei P.P.A. di cui alla legge regionale 12.2.1979 n.6.

n) L'articolo 17 della legge 6.8.1967 n.765, che prevede la necessità di un piano di lottizzazione o particolareggiato per la costruzione di edifici aventi altezza superiore a 25 metri o cubatura superiore a 3 mc per mq, non si applica nelle zone omogenee di tipo B quando la maglia su cui deve sorgere il nuovo edificio sia già urbanizzata ed edificata.

o) I Comuni, in sede di formazione dei nuovi regolamenti edilizi, devono prevedere norme tese alla eliminazione delle barriere architettoniche, in applicazione della legislazione vigente.

p) La composizione delle nuove commissioni urbanistiche e/o edilizie comunali dovrà assicurare la presenza di membri dotati di specifica competenza nelle discipline dell'uso del territorio (quali agronomi, architetti, geologi, geometri, ingegneri, periti agrari ed industriali), nonché membri di specifica competenza in diritto amministrativo.

Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta Regionale, sentita la competente Commissione consiliare, stabilisce i criteri per la formazione dei regolamenti edilizi comunali, degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi ed, infine, i criteri per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo da rispettarsi anche nella formazione dei P.P.A.

TITOLO V

30

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

Art. 52

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

Il Comitato Urbanistico Regionale di cui alla legge regionale 17.1.1980 n.8 ha funzione di consulenza tecnico-amministrativa nella materia "urbanistica" anche per gli enti sub-regionali e locali.

Alla predetta legge sono apportate le seguenti modifiche:

L'art.2 è abrogato.

Il 1° comma dell'art.3 è sostituito dal seguente:

" Il C.U.R. è presieduto dall'Assessore all'Urbanistica, o da un suo delegato scelto tra i componenti di cui ai successivi punti a) e b), ed è composto dai seguenti membri dotati di specifica competenza tecnico-urbanistica nelle discipline dell'uso del territorio e di specifica competenza in diritto amministrativo:

- a) da tre rappresentanti dei Comuni della Regione, designati dall'ANCI;
- b) da due rappresentanti delle Province della Regione, designati dall'UPI;
- c) da cinque rappresentanti delle organizzazioni professionali degli architetti ed ingegneri, designati dai rispettivi Ordini della Regione, d'intesa tra loro;
- d) da sette membri designati dal Consiglio Regionale, con voto limitato a quattro;
- e) dal coordinatore dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- f) da un funzionario della massima fascia dell'Assessorato alla Programmazione designato dall'Assessore competente.

TITOLO VI

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 53

I Comuni dotati di Piano Regolatore Generale o di Programma di Fabbricazione, non adeguati ai contenuti della legge statale 6.8.1967 n.765 e del D.M. 2.4.1968 n.1444, sono venuti comunque ad acquisire, prima dell'approvazione degli strumenti esecutivi di cui ai precedenti articoli 21, 24, 27 e 37, il parere vincolante del C.U.R. nelle forme e con le modalità previste negli articoli stessi.

È fatto lo stesso obbligo di cui al comma precedente ai Comuni il cui Ufficio Tecnico non sia retto da un architetto o da un ingegnere di ruolo; in fase di prima attuazione della presente legge, in sostituzione del tecnico laureato di ruolo di cui al presente comma, il Comune dovrà avvalersi di architetto od ingegnere

civile incaricato - per un periodo non inferiore ad un anno - con apposita convenzione, con la quale lo stesso si impegna per la durata del mandato a non assumere, nell'ambito del territorio comunale, incarichi di progettazione di strumenti urbanistici e di opere edilizie private.

Art. 54

Il piano paesistico di cui all'art.5 della legge n.1497 del 29.6.1939 ed il piano regolatore delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale disciplinato dallo art.145 del D.P.R. 30.6.1967 n.1523 e successive modifiche sono redatti nei modi e nei termini previsti dall'art.9, ultima comma, della presente legge, fatte salve le competenze diversamente attribuite dalla legislazione statale vigente.

Gli esperti, rappresentanti la Regione nelle commissioni provinciali previste dall'art.2 della legge 29.6.1939 n.1497, sono designati dall'Assessore Regionale all'Urbanistica.

Art. 55

Tutti i Comuni della Regione sono obbligati a dotarsi di un Piano Regolatore conforme alle prescrizioni della presente legge, entro due anni dall'entrata in vigore della stessa.

Fino all'adozione ed approvazione del P.R.G. di cui al comma precedente, possono essere apportate variazioni agli strumenti urbanistici vigenti predisposte solo per la realizzazione di opere pubbliche, nonché per la realizzazione dei programmi di edilizia economica e popolare e per la verifica degli standard ai sensi dell'art.5 - punto d/6 - della l.r. n.6 del 12.2.1979.

In caso di inadempienza alle disposizioni del 1° comma, la Giunta Regionale, previa diffida a provvedere nel termine di 60 giorni, si sostituisce ai Comuni per l'osservanza degli obblighi di legge, nominando a tal fine un commissario "ad acta".

CONSIGLIO REGIONALE
DELLA PUGLIA

Art. 56

Sono abrogate tutte le disposizioni contrarie o incompatibili con quelle della presente legge.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to (Tarricone)

I CONSIGLIERI SEGRETARI
F.to (Capozza-Galatone)



E' estratto del verbale della seduta del 15 aprile 1980
ed è conforme al testo deliberato dal Consiglio regionale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to (Tarricone)



I CONSIGLIERI SEGRETARI

F.TO (Capozza-Galatone)



21 APR. 1980

R.C.C. (dot. Renato Succaro)