

RIEASME LEGGE REGIONALE

Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10
del 28.1.1977

RIESAME LEGGE REGIONALE

"Adempimenti regionali per l'attuazione dell
n. 10 del 28.1.1977".

Il Consiglio regionale
ha riesaminato la seguente legge:

TITOLO I°
NORME PRELIMINARI

Art. 1

Scopo della legge

Sino all'entrata in vigore
della legge regionale sulla tu-
tela ed uso del suolo, la Regio
ne Puglia con le presenti dispo
sioni dà attuazione a quanto sta
bilito dalla legge 28.1.1977, n. 10.-

- 2 -

T I T O L O
PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

ART. 2

Finalità del programma pluriennale di attuazione

Il programma pluriennale di attuazione (P.P.A.) è finalizzato a coordinare forme, tempi e modalità di attuazione degli strumenti urbanistici generali in base alle risorse economico-finanziarie e disponibili o prevedibili.

J - 3 -

ART. 13

Durata del programma pluriennale di attuazione

Il primo P.P.A. conterrà le
previsioni riferite ad un trien
nio.-

- 4 -

ART. 4

Obbligo della formazione del pro-
gramma pluriennale di attuazione

Tutti i comuni con popolazione superiore a 1.000 abitanti, ed i Comuni il cui territorio comprenda zone costiere, anche se con popolazione inferiore a 1.000 abitanti, sono obbligati alla formazione del P.P.A.

- 5 -

ART. 5

Contenuti del programma pluriennale di attuazione

Il P.P.A. è formato dal Comune o dai Comuni consorziati in riferimento agli eventi demografici e socio-economici, alla disponibilità di risorse pubbliche e private presumibili nel periodo considerato, valutati in base alla partecipazioni dei soggetti pubblici e privati interessati alla trasformazione del territorio.

Il P.P.A. contiene:

a)- lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici con la valutazione degli interventi ancora consentiti nel settore residenziale, produttivo e delle urbanizzazioni;

b)- la valutazione dei fabbisogni per ognuno dei suddetti settori da soddisfare in riferimento alle presumibili risorse pubbliche e private;

c)- il dimensionamento per il periodo di validità del P.P.A.

./.

degli interventi per ciascuno dei suddetti settori;

d)- l'individuazione con criteri di globalità:

1)- delle aree non edificate nell'ambito delle zone omogenee di tipo A e B del D.M. 2.4.68 n.1444 inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi, ovvero delimitate da comparti edificatori;

2)- delle aree nelle zone omogenee di tipo C del D.M. 2.4.68, n.1444, per espansione residenziale, inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi, ovvero delimitate da comparti edificatori in aggiunta alla quota di fabbisogno soddisfatta dagli interventi di cui al punto precedente;

3)- delle aree e degli immobili, nell'ambito delle zone omogenee di tipo A, B, C del D.M. 2.4.68, n.1444, da espropriare in quanto compresi o da comprendere in strumenti di intervento per la edilizia residenziale pubblica anche ai sensi dell'art.51 della legge 22.10.71 n. 865;

4)- delle aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici, inserite o meno in strumenti attuativi.

- 5)- delle aree e degli immobili da esproprie in quante compresi o da comprendere in piani delle aree di sviluppo industriale e/o in Piani di insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22.10.71, n. 865;
- 6)- delle opere di urbanizzazione da realizzare e di quelle esistenti e da adeguare nonché l'indicazione delle aree acquisite o da acquisire a tale scopo.
- Nella individuazione delle aree vanno rispettati gli standards urbanistici nelle quantità previste dagli strumenti urbanistici vigenti e comunque almeno nei minimi di cui al D.M. 2.4.68, n. 1444; tale dotazione deve essere assicurata nel P.P.A. ancorchè negli strumenti urbanistici siano complessivamente individuati standards inferiori;
- 7)- degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- e)- l'indicazione delle modalità di attuazione dello strumento urbanistico generale nelle aree individuate ai sensi del precedente punto d), sia mediante la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o pri

vata, sia mediante la formazione di comparti edificatori unitari ai sensi dell'art. 15 della presente legge, sia direttamente mediante concessione;

f)- il bilancio economico - finanziario del P.P.A., elaborato con riferimento ai costi di attuazione del medesimo con la indicazione delle fonti di finanziamento e con la ripartizione degli oneri conseguenti e prevedibili tra operatori pubblici e privati, nonché con la valutazione delle spese a carico del Comune in annualità e con l'individuazione dei capitoli di bilancio in entrata e in uscita.

Per l'autorizzazione alla spesa di fondi del bilancio destinati alla esecuzione di opere di urbanizzazione è vincolante la loro previsione nel P.P.A.

g)- l'indicazione dei termini entro cui i proprietari e gli aventi titolo, singoli o consorziati, devono presentare istanza di concessione, salvo i casi previsti dal successivo art. 9;

h)- l'indicazione dei termini entro cui i pro
prietari e/o gli aventi titolo, singoli o consor
ziati, devono presentare al Comune i progetti di
strumenti urbanistici attuativi ai sensi del pre
cedente punto e), nonchè dei termini entro cui
il comune intende sia adottare gli strumenti ur-
banistici attuativi di iniziativa pubblica, sta-
biliti ai sensi del precedente punto e), sia pro
cedere direttamente alla esecuzione delle opere
di propria competenza.

In ciascuna P.P.A. il Comune deve osservare la
proporzione stabilita dall'art. 2 della legge
28.1.77 n. 10 tra aree destinate alla edilizia
residenziale pubblica ed aree destinate all'e-
dilizia privata.

Le quantità previste nelle zone omogenee di ti
po C devono essere distribuite con criteri di
omogeneità nell'ambito di ciascun nucleo.

Tale proporzione deve essere obbligatoria an-
che per quei comuni non dotati di piani per
l'edilizia economica e popolare, ancorchè non
siano tenuti alla loro formazione ai sensi del
l'art. 1 della legge 18.4.62, n. 167 e succes-
sive modificazioni.

Tutti i comuni obbligati alla formazione del
P.P.A. sono tenuti all'adozione di piani per
l'edilizia economica e popolare di cui alla
legge 18.4.1962, n.167 e successive modificazio-
ni, entro il periodo di validità della presente
legge.

- 10 -

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 D.M. 2.4.65, n.1444, inseriti nel P.P.A., sono regolati dalle seguenti norme:

- nella zona omogenea di tipo A, il rilascio della concessione a titolo oneroso è subordinato all'inclusione degli interventi in strumenti urbanistici attuativi, ivi compresi i piani particolareggiati di zona per l'edilizia residenziale pubblica;
- nelle zone omogenee di tipo B-C-D e miste, il rilascio della concessione a titolo oneroso è subordinato alla determinazione da parte del Comune, nel P.P.A., della cubatura massima edificabile nelle singole zone per il periodo di validità dello stesso P.P.A.

./.

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

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

ART. 7

Criterio per il dimensionamento del
programma pluriennale di attuazione

Il dimensionamento del P.P.A.
deve tenere conto dei seguenti
elementi:

a)- situazione di fatto dei
vari tipi di insediamenti e del-
la dinamica demografica e socio-
economica, riferita al momento
di formazione del P.P.A.;

b)- capacità residuali inse-
diative ancora consentite dagli
strumenti urbanistici, nel setto-
re residenziale e produttivo, ivi
comprendendo anche quelle risul-
tanti da operazioni di rinnovo
del patrimonio urbano esistente;

c)- condizioni delle infra-
strutture e servizi esistenti in
relazione alla loro congruità ri-
spetto ai carichi di utenza attua-
li ed indotti da nuovi insediamen-
ti;

d)- individuazione, attraverso
un processo di definizione della
domanda sociale presente e futura,
del deficit per ogni settore di
intervento;

- e)- definizione dei fabbisogni da soddisfare attraverso la individuazione delle destinazioni d'uso e delle quantità aggiuntive necessarie per sanare in parte o del tutto il deficit nel periodo di validità del P.P.A.;
- f)- risorse pubbliche e private da destinare alla attuazione delle quantità previste dal precedente punto e) con l'indicazione delle priorità di intervento.

ART. 8

Elaborati del programma pluriennale di attuazione

Il P.P.A., con riferimento ai precedenti artt. 5, 6 e 7, si compone dei seguenti elaborati:

1)- relazione illustrativa in ordine ai contenuti di cui ai punti a, b, c, dell'art. 5 ed agli artt. 6 e 7;

2)- relazione contenente le indicazioni e le proposte formulate dai soggetti pubblici e privati di cui al primo comma dell'art. 5;

3)- elaborati scritto-grafici, nelle stesse scale degli strumenti urbanistici, contenenti l'inquadramento del P.P.A. negli strumenti urbanistici vigenti e le espresse indicazioni di cui al punto d) dell'art. 5, nonché la delimitazione delle aree e degli immobili nelle quali gli interventi si realizzano a mezzo di strumenti attuativi, ivi compreso il comparto, o di concessione singola;

4)- mappe catastali delle aree e degli immobili compresi nel P.P.A.;

5)- relazione programmatica
in ordine ai contenuti di cui
ai punti f, g, h, dell'art.5.

Gli elaborati costituiscono
parte integrante dell'atto de-
liberativo consiliare di appro-
vazione del P.P.A.

Art. 9

Interventi consentiti al di fuori del
programma pluriennale di attuazione

La concessione è data al di fuori delle aree incluse nel P.P.A., in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, per le opere e gli interventi previsti dall'art. 9 della legge 28.1.1977, n. 10.

La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, di cui alla lettera a) dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, o di coltivatore diretto e bracciante agricolo é

riconosciuta su richiesta dell'interessato dal Comitato Consultivo di cui all'art. 11 della l.r. 3.3.78 n.15 e successive modifiche.

Le caratteristiche della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, di cui alla lettera a) dell'art. 9 della legge 28.1.77, n.10, o del coltivatore di retto o del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (l.U. approvato con R.D. 28.4.1938, 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 se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo, aziendali o di cooperative, conformi ai piani zonalì, o, in assenza, a seguito della certificazione del Comitato Consultivo di cui all'art. 11 della l.r. 3.3.78, n. 15 e successive modificazioni attestante la loro idoneità tecnica e produttiva.

La vendita degli immobili realizzati con concessione gratuita a soggetti privi dei requisiti di cui all'art.12 della legge 9.5.75, n.153, ovvero effettuata indipendentemente dalla vendita del fondo nei dieci anni successivi alla ultimazione dei lavori, costituisce nuova destinazione d'uso.

Gli interventi nelle aree cimiteriali nonché quelli di demolizione e consolidamento statico prescritti dal Comune per tutelare la pubblica incolumità e le opere di pronto intervento in occasione di pubblica calamità non sono subordinati al P.P.A.-

Art. 10

Procedimenti di formazione ed approvazione

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

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

Durante il periodo di deposito chiunque può prenderne visione e presentare istanze e memorie tendenti a proporre

scelte specifiche o generali per la formazione del P.P.A.; gli enti pubblici interessati all'uso del territorio sono tenuti a comunicare al Comune i loro programmi su base pluriennale.

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

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

Trascorso inutilmente tale termine il Documento si intende accettato.

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

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

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

Nei 30 giorni successivi alla approvazione, il P.P.A. 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.-

- 22 -

ART. 11

Rapporto tra programma pluriennale
e strumento urbanistico comunale

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

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

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

ART. 12

Varianti al programma pluriennale di attuazione

Sono ammesse varianti ai P.P.A.
nei seguenti casi:

a)- per varianti agli strumenti
urbanistici;

b)- per documentato incremento
del fabbisogno di aree o di impianti
nel settore delle attività pro-
duttive;

c)- per sopravvenute necessità
connesse alla realizzazione di o-
pere pubbliche e di infrastruttu-
re;

d)- per consentire la realizza-
zione di interventi per il risana-
mento e la ristrutturazione dei
centri storici, ove vi siano parti-
colari finanziamenti;

e)- per necessità di variare
il tipo di strumento urbanistico
attuativo;

f)- per opere da realizzare in
attuazione di norme o di provvedi-
menti emanati a seguito di pubbli-
che calamità;

g)- per sopravvenute necessità
di variare la percentuale già pre-

vista ai sensi dell'art.2 della legge 28.1.77 n.10 tra aree destinate all'edilizia residenziale pubblica ed aree destinate all'edilizia privata.

Non sono ammesse varianti nell'ultimo anno di validità del P.P.A., ad esclusione di quanto previsto nei precedenti punti c), d), f), e g).

La variante al P.P.A. conterrà la documentazione sullo stato di attuazione del P.P.A. stesso di cui al secondo comma e successivi del precedente art.10.-

ART. 13

Operatività del programma pluriennale di attuazione

Dopo l'approvazione del P.P.A., il Sindaco notifica ai proprietari, singoli o consorziati, l'inclusione delle aree e/o degli immobili nel P.P.A., 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 attuati vi.

Decorso inutilmente il termine per la presentazione 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 P.P.A., 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 P.P.A., ai sensi del VI comma dello art. 13 della legge 28.1.1977, 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 P.P.A.;

2) per gli interventi di edilizia residenziale pubblica e/o produttiva di cui alle leggi 18.4.1962, n. 167 e 21.10.1971, 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 gennaio 1977, 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 P.P.A., semprechè 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 P.P.A.

L'approvazione da parte del Consiglio comunale del progetto generale di massima 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 3.1.78 n.1.

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

I Comuni dotati di P.P.A., i Consorzi di Comuni, le Comunità Montane, gli altri Enti locali, nonché la Regione, non possono im

peginare ed erogare propri fondi di bilancio per la realizzazione di nuove opere urbanizzative non comprese nel P.P.A.

La Regione recepisce le scelte dei P.P.A. dei Comuni e loro Consorzi nei propri programmi e bilanci pluriennali, purchè in armonia con gli obiettivi di sviluppo regionale. A tal fine la Giunta Regionale, 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 P.P.A., dalla data di entrata in vigore della presente legge non possono approvare strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata su aree non comprese nei P.P.A. medesimi:

Per i piani di recupero si applicano le norme di cui alla legge statale 5.8.1978, n. 457.

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

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

Le norme di cui al presente an
ticolo si applicano anche ai Comu
ni non obbligati alla formazione
del P.P.A., che si dotino dello
stesso.-

Comparti e Consorzi

Il Comparto costituisce una unita di intervento e/o di struttura razionale urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da traslocare e/o aree libere da utilizzazione secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Però ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici generali. Il Comune può procedere alla delimitazione dei comparti in sede di attuazione degli strumenti urbanistici generali, ivi compreso il Programmamento di fabbricazione, ovvero in sede di formulazione del P.R.U. La realizzazione degli interventi previsti nel comparto è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa

va pubblica o privata estesi all'intero comparto.

L'approvazione da parte della Giunta Regionale dei predetti strumenti urbanistici attuativi, espressa entro 180 gg. dalla data di ricevimento degli atti, costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità di tutte le opere previste nel Comparto.

Il Sindaco, entro 30 gg. dall'avvenuta approvazione dello strumento urbanistico attuativo, notifica ai proprietari e/o aventi titolo interessati il provvedimento medesimo, indicando loro le modalità di esecuzione del comparto ed i termini entro cui dovranno dichiarare, se intendono, da soli o riuniti in Consorzio, eseguire le opere programmate previa stipula di apposita convenzione.

Decorso il termine su indicato, il Comune procede all'esecuzione d'ufficio del Comparto, anche a mezzo di esproprio, nei confronti dei proprietari e/o degli aventi titolo che non abbiano assentito al Comparto.

Le aree e gli immobili espropriati vengono acquisiti al patrimonio del Comune conservando la destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici vigenti e sono utilizzati a norma dell'art. 13 comma sesto della presente legge, ovvero a norma dell'art. 15 comma terzo della legge n. 10 del 28.1.77.-

ART. 16

Poteri sostitutivi

Nel caso in cui il Comune obbligato non provveda alla formazione ed approvazione del P.P.A. nei termini di cui all'art. 10 della presente legge, il Presidente della Giunta Regionale, nei 30 giorni successivi, invita il Sindaco a provvedervi fissando all'uopo il termine di 60 giorni.

In caso di persistente inadempienza del Comune, il Presidente della Giunta regionale nomina, su proposta dell'Assessore al ramo, con proprio decreto, un commissario "ad acta", scelto fra i funzionari regionali, perchè provveda secondo i termini e le procedure del precedente art. 10.

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 aventi titolo, il termine di cui al 4° comma dell'art. 10 della legge 6.8.67 n. 765 o nei termini stabiliti dall'art. 11 della legge 27.6.74 n. 247 l'interessato pub, 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 della 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 perdurando l'inerzia del Comune, il Presidente della Giunta regionale nomina, entro i successivi 30 giorni, su proposta dell'Assessore al ramo, un commissario "ad acta", scelto tra i funzionari regionali, che dovrà adottare le determinazioni del caso entro 60 giorni dalla nomina secondo le procedure di legge.-

ART. 17

Verifica del programma pluriennale di attuazione

Annualmente i Comuni approvano, con delibera del Consiglio, una relazione sullo stato di attuazione del P.P.A., cui allegano la cartografia indicante gli interventi già realizzati, e ne inviano copia alla Giunta regionale.

Norme transitorie e istituzione del pubblico registro urbanistico

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

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

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

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

- 38 -

T I T O L O 3°
OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 19

Oggetto della normativa

I Comuni della Puglia, ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, stabiliscono l'incidenza degli operi di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle tabelle parametriche allegato alla presente legge.

Ai fini della determinazione di detta incidenza e dell'applicazione della citata legge statale debbono essere osservate le norme contenute nei successivi articoli.-

ART. 20

Delibera Comunale di determinazione del
costo base delle opere di urbanizzazione

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

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

b)- alla individuazione, con riferi-
mento alla Tabella B, del costo-base
di urbanizzazione applicabile nel Co-
mune in relazione agli indici di fab-
bricabilità territoriale ed alla clas-
se di appartenenza di cui al preceden-
te punto a) rispettivamente per l'edi-
lizia residenziale e per quella com-
merciale e direzionale;

c)- alla decurtazione, dal costo ba-
se, dell'aliquota relativa alle opere
di urbanizzazione di

cui al successivo art.24 3° comma, nella misura percentuale indicata nella tabella C, qualora non si preveda la realizzazione delle stesse;

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

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

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

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

1)- per le costruzioni residenziali;

- 41 -

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

ART. 21

Gradualità di applicazione

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

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

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

Il termine per l'adeguamento al costo base di cui alla tabella B), per i Comuni che nell'ultimo decennio presentino un decremento percentuale della popolazione attiva, è prorogato sino alla scadenza del secondo P.P.A. e comunque non oltre il 2° triennio di validità della presente legge; l'abbat

timento di cui al precedente comma in questo caso non potrà essere superiore al 45%.

Il Comune, per i soggetti di cui all'art. 8 della legge 28.1.77 n. 10, nonché per gli interventi nell'ambito dei Piani di zona di cui alla legge 18.4.1962 n.167 o sulle aree individuate ai sensi dell'art.51 della legge 21.10.71, n.865, può stabilire un abbattimento maggiorato del 15% rispetto a quelli fissati a norma dei precedenti commi.

L'abbattimento di cui ai precedenti commi non si applica alle costruzioni, o parti di costruzioni, che possono classificarsi di lusso ai sensi del D.M. 2.8.69 del Ministero LL.PP. e successive modificazioni ed integrazioni.

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

ART. 22

Classificazione dei Comuni

La classificazione del Comune in funzione degli abitanti è determinata dal numero dei residenti anagrafici alla data del 31 dicembre dell'anno precedente la deliberazione comunale.

La tabella A), allegata alla presente legge, individua le classi dei Comuni.

I Comuni capoluoghi di provincia, indipendentemente dalla consistenza demografica, appartengono alla 5^a classe.-

- 45 -

ART.23

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

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

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

Nel caso di indice di fabbricabilità territoriale inferiore a 0,25 mc/mq. il costo-base di urbanizzazione è quello determinato dalle tabelle B/1 e B/2 per l'anzidetto indice di

fabbricabilità territoriale, aumentato del maggior costo delle opere di urbanizzazione primarie che risultassero necessarie in relazione alla tipologia edilizia prescelta.

I Comuni sprovvisti di strumento urbanistico applicano, con riferimento alla classe di appartenenza, per l'edilizia residenziale, commerciale o direzionale all'interno dei perimetri dei centri abitati, determinati ai sensi dell'art. 17 della legge 6.8.1967, n. 765, il costo-base di cui alle tabelle B/1 e B/2 corrispondenti all'indice di fabbricabilità territoriale di 1mc/mq; gli stessi applicano, per l'edilizia residenziale, commerciale o direzionale esterna a detto perimetro, il costo base di cui alle tabelle B/1 e B/2 corrispondenti all'indice di fabbricabilità territoriale di 0,25mc/mq.

Qualora lo strumento urbanistico non determini indici di fabbricabilità territoriali, questi si ricavano dagli indici di fabbricabilità fondiaria attraverso l'allegata tabella 1).

La tabella B/3 determina i costi-base per gli impianti turistici, quali alberghi o pensioni, e per le attrezzature di soggiorno tes-

poraneo, 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 0,25 mc/mq.

- 48 -

ART. 24

Opere di urbanizzazione

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

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

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

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

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

./.

- 49 -

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

Unitamente a tale invito il Sindaco comunica agli interessati l'ammontare della quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione determinata in relazione alla concessione richiesta.

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

L'autorizzazione non può essere concessa per l'esecuzione di quelle opere che il Consiglio comunale, in

./.

sede di approvazione del P.P.A. o al l'atto della delibera di determinazione delle tabelle parametriche, abbia espressamente riservato alla realizzazione diretta da parte del Comune medesimo.

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

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

ART. 25

Coefficiente relativo all'andamento demografico dei Comuni.

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

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

- 52 -

ART. 26

Distanza dal capoluogo

I territori dei Comuni i cui centri urbani sono compresi in una fascia della profondità di Km. 10 dal confine del territorio del capoluogo di provincia, compreso lo stesso capoluogo, applicano ai costi-base determinati ai sensi dei precedenti articoli l'ulteriore coefficiente indicato nella allegata tabella E).-



ART. 27

Coefficiente relativo ai territori
adiacenti al mare

Nelle parti del territorio comunale comprese nelle fasce parallele alle coste, determinate in funzione della distanza dalla linea media di battigia, i Comuni applicano al costo di urbanizzazione, determinato ai sensi dei precedenti articoli, i coefficienti indicati nella allegata tabella F).

Le distanze sono misurate sul piano orizzontale tenendo conto di quelle più brevi.

I coefficienti correttivi di cui al precedente 1° comma non si applicano nelle zone emergenza di tipo A e B e nei nuclei per l'edilizia residenziale pubblica.

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 e direzionali, agli impianti turistici e alle attrezzature di soggiorno temporaneo.

Ai fini dell'applicazione dei coefficienti di cui alla tabella G) i Comuni dotati di strumento urbanistico approvato debbono preliminarmente procedere, qualora non vi abbiano provveduto in sede di formazione

sposto dall'art.17 - 5° comma - della Legge 6.8.1967, n.765-il territorio compreso entro il perimetro del centro abitato è equiparato, ai soli fini dell'applicazione dei coefficienti di cui alla tabella G), alla zona omogenea B ed il territorio fuori di detto perimetro è equiparato alla zona omogenea C.

Ai fini dell'applicazione della tabella G):

- per nuove costruzioni si intendono sia le fabbriche nuove sorgenti su area libera, sia le nuove accessioni o sopraelevazioni di fabbricati esistenti, sia il volume corrispondente alla maggiore superficie utile che si sia ricavata in occasione di demolizione e ricostruzioni ovvero di ristrutturazioni;
- per demolizioni e ricostruzioni si intendono le costruzioni effettuate, in tutto o in parte, previa demolizione di altre fabbriche esistenti, semprechè queste non comportino il realizzo di una maggiore superficie utile; verificandosi tale ultimo caso, il 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 5.8.1978, n. 457.

ART. 29

Determinazione complessiva del contributo per le costruzioni residenziali, commerciali o direzionali e per gli impianti turistici-

Il contributo da corrispondere in relazione all'incidenza delle opere di urbanizzazione è, per le costruzioni a carattere residenziale, commerciale o direzionale e per gli impianti turistici ed attrezzature di soggiorno temporanee, pari al costo base delle predette opere determinato dalle tabelle A), B), C), eventualmente graduato in prima applicazione ai sensi dell'articolo 21 e moltiplicato successivamente per i coefficienti stabiliti nelle tabelle D), E), F), G).-

Ai fini dell'applicazione del presente articolo i Comuni possono fare riferimento all'allegato modello K.

A R T. 30

Insedimenti industriali ed artigianali

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

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

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

Nelle zone industriali o artigianali istituite con leggi apposite, ovvero gestite da Consorzi e da altri Enti Pubblici, qualora gli Enti gestori attraverso apposita convenzione con i Comuni interessati si impegnino alla realizzazione di tutte o parte delle

- 59 -

opere di urbanizzazione primaria e di quelle secondarie, specificatamente previste dai relativi strumenti urbanistici di riferimento, il contributo a carico dei concessionari sarà limitato alla quota corrispondente alle opere di urbanizzazione non incluse nella convenzione.

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

- 60 -

ART. 31

Costruzioni a destinazione mista

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

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

A R T. 32

Modificazioni della destinazione d'uso

Qualora la destinazione d'uso delle opere o impianti destinati alla residenza di cui all'art.10 della legge 28/1/1977, n.10, nonché di quelle zone agricole previste nell'art.9 della medesima legge, così come precisate nell'art.9 della presente legge, venga comunque modificata nei (10) dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per la concessione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al momento della intervenuta variazione.

In tutti gli altri casi nei quali venga modificata la destinazione d'uso, che non siano quelli previsti nel comma precedente, il contributo per la concessione è pari alla differenza tra le misure corrispondenti alla nuova destinazione e alla vecchia calcolate distintamente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
Tra le due specie non è ammessa compensazione.

ART. 33

Criteri per la determinazione del contributo di urbanizzazione-

Il contributo di urbanizzazione di cui all'art. 19 della presente legge è determinato in relazione alla superficie totale (St), somma della superficie utile abitabile (Sua) e del 50% della superficie destinata alle pertinenze (Sp)-.

La superficie utile abitabile (Sua) è costituita dalla superficie dei pavimenti misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, aumentata della superficie netta delle verande chiuse.

La superficie della pertinenze è costituita da:

- a)- vano scala, androni, porticati, non di uso pubblico;
- b)- balconi e terrazzi;
- c)- cantinole, ripostigli, depositi, autorimesse, locali a seminterrato e locali di pertinenza.

ascensori ed i relativi disimpegni, limitatamente alle dimensioni minime richieste dalle vigenti norme di legge e regolamenti;

b1)-locali aperti di uso pubblico quali porticati, patii e pensiline-

Per le costruzioni commerciali e direzionali e per gli impianti turistici gli oneri sono calcolati a metro quadro(mq) di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati ed interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea.

I Comuni, nella determinazione dei costi reali da sostenere per le varie zone del territorio comunale, fanno riferimento alla natura geomorfologica del suolo. A tal fine possono avvalersi dei coefficienti riportati nella allegata tabella N).

A R T. 34

Revisione dei costi e delle tabelle

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

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

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

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

A R T . 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 P.P.A.

Decorso il termine di cui al 1° comma dello 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 classe, il maggior 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 gennaio 1977, n.10 si applicano fino alla deliberazione di cui al precedente art.20 e comunque non oltre 60 giorni dalla entrata in vigore della presente legge.

La convenzione di cui all'art.28 della legge del 17/8/1942, n.1150 modificato dall'art.8 della legge 6/8/1967, n.765 e deve prevedere, oltre ai contenuti minimi necessari previsti da detti articoli, anche:

1)- la cessione gratuita, entro 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 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 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 28/1/1977, n. 10, l'importo già corrisposto dal lottizzante, per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, in sede di stipula della convenzione lottizzativa.

Per la durata di due anni dall'entrata in vigore della legge statale 5.8.1978, n.457 è consentita la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, nelle forme di cui all'art. 47 della presente legge.

- 60 -

T I T O L O IV°

CONTRIBUTO CORRISPONDENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE

ART. 36

Oggetto della normativa

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

- 69 -

T I T O L O V°

CONVENZIONE TIPO E ATTO D'OBBLIGO TIPO REGIONALE
PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA

ART.37

Oggetto della normativa

I Comuni della Puglia, ai fini della concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa, di cui agli artt.7, 8 e 9/b della legge 28.1.1977 n°10, sono tenuti ad uniformare le proprie convenzioni e gli atti unilaterali d'obbligo alle seguenti convenzioni tipo e relativi criteri:

- CONVENZIONE - TIPO - PER - LA - CONCESSIONE - RELATIVA - AGLI -
INTERVENTI - DI - EDILIZIA - ABITATIVA - CONVENZIONATA - DI - CUI -
ALL'ART.8 - DELLA - LEGGE - 28.1.1977 N°10.-

L'anno;il giorno del mese di in
Il Comune di rappresentato dal Sindaco pro-tem-
pore Signor in esecuzione della delibera consi-
gliare N°..... in data

E

il Signor nato a..... il
domiciliato in alla Via nella
qualità di

P R E M E S S e

Che il Signor ha ottenuto la concessione
n°..... in data per la costruzione di n.....

fabbricati per complessivi mq. alloggi, alla Via..... del Comune di..... su di un'area della superficie complessiva di mq....., distribuita in catasto alla particella..... foglio..... più precisamente individuata nella planimetria (allegato "....."); CHE il titolare della concessione, in riferimento alla concessione stessa, deve impegnarsi ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dalla Regione ai sensi dell'art. 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10; CHE sull'area oggetto della concessione già esistono le opere di urbanizzazione realizzate dal Comune di..... consistenti..... (oppure che sull'area dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario le seguenti opere di urbanizzazione);..... VISTA la concessione rilasciata dal Sindaco del Comune di..... in data..... con la quale è stata determinata in %..... la quota del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione (ovvero sono state poste a carico del concessionario le opere di urbanizzazione sopra indicate); Tutto ciò premesso, Le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

C A P O I o

Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi

La tipologia e le caratteristiche costruttive degli alloggi sono le seguenti:

TIPO

— superficie utile:.....
— servizi:.....
— superficie scoperta:

TIPO

— superficie utile:

— servizi:

— superficie scoperta:

TIPO

— superficie utile:

— servizi:

— superficie scoperta:

NOTA BENE

I tipi di alloggi che possono formare oggetto della convenzione dovranno corrispondere alle seguenti caratteristiche:

TIPO A - superficie utile: mq.45/60
servizi: Bv oppure Bd
superficie minima scoperta: 6/10 mq.

TIPO B - superficie utile: mq.60/75
servizi: Bv oppure Bd + Es
superficie minima scoperta: 6/12 mq.

TIPO C' - superficie utile: mq.75/90
servizi: Bv oppure Bd + Es
superficie minima scoperta 8/14 mq.

TIPO D - superficie utile mq. 90/105
servizi: Bv + Bd
superficie minima scoperta 10/16 mq.

TIPO E - superficie utile mq. 105/120
servizi: Bv + Bd
superficie minima scoperta 12/18 mq.

ALTRI TIPI

Altri tipi di alloggi stabiliti dal Comune fino ad un massimo di superficie utile abitabile di 140 mq.

Le "superficie utili" dell'alloggio vanno intese come superfici utili nette interne all'alloggio con l'esclusione di ogni altro spazio esterno come legge, balconi, cantine, soffitte, autorimesse e simili.

Per quanto riguarda i "Servizi" si è inteso indicare con "Bv" un servizio dotato di vasca da bagno, lavabo, tazza da cesso e bidet; con "Bd" un servizio dotato di doccia, lavabo, tazza da cesso e bidet; con "Bs" un servizio semplice e cioè dotato soltanto di lavabo, tazza da cesso e bidet.

Per quanto riguarda le pertinenze della residenza, quali cantine, soffitte, autorimesse singole o collettive, androni d'ingresso e porticati liberi ed altri locali singoli o collettivi a stretto servizio della residenza, la superficie minima ammessa è pari al 20% di quella utile salvo i casi in cui il Comune per particolari situazioni socio-economiche stabilisca una diversa percentuale.

I porticati liberi ed i piani a pilotis sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli stessi siano destinati ad uso privato ovvero non siano espressamente richiesti dagli strumenti urbanistici. La volumetria dell'edificio realizzato non potrà essere

certare la conformità delle tipologie e delle caratteristiche costruttive innanzi precisate.

I provvedimenti conseguenti ad eventuali rilievi dovranno essere notificati dal Comune al Concessionario entro 10 gg. dall'accertamento e dovrà essere fissato un congruo termine per l'adeguamento.

L'agibilità degli alloggi sarà concessa dal Comune previo collaudo da effettuarsi a cura del Comune stesso ed a spese del Concessionario.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità, dovranno essere iniziate entro 15 - 30 giorni dalla raccomandata del Concessionario attestante la ultimazione dei lavori ed il certificato relativo dovrà essere emesso entro 30 - 60 giorni dall'ultimazione delle operazioni medesime, salvo i maggiori termini derivanti da disposizioni vigenti relative a pareri obbligatori da parte di altri organismi pubblici.

- 75 -

C A P O II°

Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi.

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (Pi) da assumersi obbligatoriamente come limite massimo nei negozi di compra-vendita degli stessi è stabilito in £./mq. di Sc di cui al D.M. n° 10/5/1977-

Tale prezzo è ricavato in base a:

a) costo delle aree, determinato ai sensi dei commi I° e 3° dello art.8 della legge 28 gennaio 1977, n° 10.

£.;

b) costo della costruzione determinato ai sensi dell'art.6 della legge 28 gennaio 1977 giunto decreto del Ministero dei LL.PP. N°..... in data

c) costo delle opere di urbanizzazione fissato con delibera consiliare n°..... in data, in conformità delle tabelle parametriche della Regione nella misura di £.....;

d) oneri di prefinanziamento, finanziamento, rimborso spese tecniche e generali, I.V.A. ed altri oneri fiscali nella misura effettivamente sostenuta e documentata, £..... corrispondente al% del costo di costruzione di cui al precedente punto b.)

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi stabilito nella presente convenzione è suscettibile di periodiche variazioni con frequenza biennale in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula dalla convenzione stessa, applicando una percentuale di deprezzamento nella misura dello 0,5% annuo nei primi dieci anni e dell'1% annuo nei successivi.

- 77 -

C A P O III°

Determinazione dei canoni di locazione.

Il canone di locazione viene per ora determinato in £..... pari al 3% del prezzo di cessione dell'alloggio, come sopra determinato, e sarà adeguato automaticamente alla percentuale che sarà fissata da leggi dello Stato.

Il canone di locazione è suscettibile di periodiche variazioni, con frequenza biennale, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione stessa.

C A P O IV°

Clausole penali.

Non è consentita la locazione degli alloggi di cui alla presente convenzione prima del rilascio del certificato comunale di abitabilità. In caso di inosservanza di tale pattuizione il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale pari al canone semestrale di locazione.

Il Concessionario è tenuto al pagamento del contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n°10, in proporzione agli alloggi ceduti o locati in violazione dei patti convenzionali, qualora contravenga alle pattuizioni di cui alla presente convenzione circa i prezzi di cessione ed i canoni di locazione degli alloggi.

C A P O V°

Durata della convenzione.

La durata di validità della presente convenzione é fissata in
anni trenta.

- CONVENZIONE - TIPO - PER - LA - CONCESSIONE - RELATIVA - AGLI -
INTERVENTI - DI - EDILIZIA - ABITATIVA CONVENZIONATA - DI - CUI -
ALL'ART. 9/b DELLA - LEGGE - 28.1.1977 N° 10.

L'anno, il giorno del mese di
in

Il Comune di rappresentato dal Sindaco pro
tempore Signor in esecuzione della
delibera consiliare n° in data

E

il Signor nato a
il domiciliato in alla Via
..... nella qualità di

P R E M E S S O

CHE il Signor ha ottenuto la concessione¹⁰⁻
n° in data per l'intervento di ...
..... attinente l'edificio o parte di edificio per complessivi
n° alloggi, alla Via del Comune di
....., distinto in catasto alla partita fo-
glio, particelle, più precisamente indi-
viduato nella planimetria (allegato ".....");

CHE il titolare della concessione, in riferimento alla concessione
stessa, deve impegnarsi ad applicare prezzi di vendita e canoni di
locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dalla R

ne ai sensi dell'art.9/b della legge 28 gennaio 1977, n.10;

CHE nell'isolato interessato dall'intervento di cui alla concessione già
esistono le opere di urbanizzazione realizzate dal Comune di.....
..... consistenti.....

(oppure dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario le
seguenti opere di urbanizzazione).....

VISTA la concessione rilasciata dal Sindaco del Comune di.....
..... in data con la quale è stata determinata
in L. la quota del contributo afferente gli oneri di urba
nizzazione; (ovvero sono state poste a carico del concessionario le opere
di urbanizzazione sopra indicate).

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, convengono e sti-
pulano quanto segue:

C A P O I

Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi

La tipologia e le caratteristiche costruttive degli alloggi sono le
seguenti:

TIPO

- superficie utile di calpestio.....
- servizi:
- superficie scoperta:

TIPO

- superficie utile di calpestio.....
- servizi:
- superficie scoperta:

TIPO

----- superficie utile di calpestio
----- servizi:
----- superficie scoperta:

NOTA BENE

I tipi di alloggi che possono formare oggetto della convenzione dovranno avere una superficie massima utile di calpestio di 140 mq.

Le "superfici utili" di calpestio dell'alloggio vanno intese come superfici utili nette interne all'alloggio con l'esclusione di ogni altro spazio esterno come logge, balconi, cantine, soffitte, autorimesse e simili.

Per quanto riguarda i "Servizi" ogni alloggio dovrà almeno essere dotato di un (Bv): servizio dotato di vasca da bagno, lavabo, tazza da cesso e bidet.

Per quanto riguarda le pertinenze dell'alloggio, quali cantine, soffitte, autorimesse singole o collettive, androni d'ingresso e porticati liberi ed altri locali singoli o collettivi a stretto servizio dell'alloggio, la superficie minima ammessa è pari al 25% di quella utile salvo i casi in cui il Comune per particolari situazioni socio-economiche stabilisca una diversa percentuale.

I porticati liberi sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli stessi siano destinati ad uso privato.

La superficie utile degli alloggi non potrà essere aumentata né potranno essere consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso.

La Convenzione può ovviamente riguardare alloggi appartenenti ad una o più tipologie ed aventi uguali o diverse caratteristiche costruttive.

Le caratteristiche costruttive e di finitura degli alloggi, gli impianti igienico-sanitari, gli impianti elettrici, l'impianto di riscaldamento, ecc. sono qui di seguito precisati:

NOTA BENE

Le caratteristiche costruttive, di finitura, degli impianti tecnologici, ecc. per ciascun alloggio dovranno essere almeno quelle di tipo medio, adottate dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia alla quale appartiene il Comune interessato.

Il Comune effettuerà a mezzo del proprio Ufficio Tecnico, periodici controlli e verifiche durante il corso dei lavori al fine di accertare la conformità delle opere al progetto approvato ed alle condizioni di cui alla presente convenzione.

I provvedimenti conseguenti ad eventuali rilievi dovranno essere notificati dal Comune al Concessionario entro 10 gg. dall'accertamento e dovrà essere fissato un congruo termine per l'adeguamento.

L'agibilità degli alloggi sarà concessa dal Comune previo collaudo da effettuarsi a cura del Comune stesso ed a spese del Concessionario.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità, dovranno essere iniziate entro 15 - 30 giorni dalla raccomandata del Concessionario attestante la ultimazione dei lavori ed il certificato relativo dovrà essere emesso entro 30-60 giorni dall'ultimazione delle operazioni medesime, salvo i maggiori termini derivanti da disposizioni vigenti relative a pareri obbligatori da parte di altri organismi pubblici.

C A P O II

Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (Pi) da assumersi obbligatoriamente come limite massimo nei negozi di compra-vendita degli stessi si è stabilito in £...../mq. di Sc di cui al D.M. 10/5/1977.

Tale prezzo è ricavato in base:

a) costo della costruzione pari al 50% del costo determinato ai sensi dell'art. 6 della legge 28/1/77 n. 10 giunto decreto del Ministero IL.PP. 10/5/1977;

b) costo delle opere di urbanizzazione fissato con delibera consiliare n..... in data....., in conformità delle tabelle parametriche della Regione nella misura di £.....;

c) costo documentato dell'intervento di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione determinato dal Comune ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

d) oneri di prefinanziamento, finanziamento, rimborso spese tecniche generali, IVA ed altri oneri fiscali nella misura effettivamente sostenuta e documentata, £.....corrispondente al% del costo di costruzione di cui al precedente punto b).

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi stabilito nella presente convenzione è suscettibile di periodiche variazioni con frequenza biennale in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione stessa, applicando una percentuale di deprezzamento nella misura dell'1% annuo nei primi dieci anni e del 2% annuo nei successivi.

Durante il periodo di validità della presente convenzione, i negozi di compra-vendita successivi al primo rimangono anche essi assoggettati al regime previsto dal presente cap. II.

NOTA BENE

I Comuni dichiarati sismici di prima e seconda categoria possono aumentare il costo di costruzione di cui al punto a) fino al 5% del costo stesso.

C A P O III

Determinazione dei canoni di locazione

Il canone di locazione viene per ora determinato in L. pari al 3% del prezzo di cessione dell'alloggio, come sopra determinato, e sarà adeguato automaticamente alla percentuale che sarà fissata da leggi dello Stato.

Il canone di locazione è suscettibile di periodiche variazioni, con frequenza biennale, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione stessa.

C A P O IV

Rapporti tra proprietario e locatario

Per gli interventi che comportino l'allontanamento dei locatari dagli alloggi, i proprietari e/o loro aventi causa devono assicurare ai locatari medesimi per l'intera durata dei lavori l'utilizzazione di appositi alloggi - parcheggio.

Al momento della cessione o locazione dell'alloggio oggetto di intervento, al locatario va assicurato il diritto di prelazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

C A P O V

Clausole penali

Non é consentita la locazione degli alloggi di cui alla presente convenzione prima del rilascio del certificato comunale di abitabilità. In caso di inosservanza di tale pattuizione il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale pari al canone semestrale di locazione.

Il Concessionario é tenuto al pagamento del contributo di cui all'art 6 della Legge 28 gennaio 1977, n.10, in proporzione agli alloggi ceduti o locali in violazione dei patti convenzionali, qualora contravvenga alle pattuizioni di cui alla presente convenzione circa i prezzi di cessione ed i canoni di locazione degli alloggi.

C A P O VI

Durata della convenzione

La durata di validità della presente convenzione é fissata in anni trenta.

ART. 38

Atto unilaterale d'obbligo

L'atto unilaterale d'obbligo
di cui all'art.7 della legge 28/1/77
n°10 conserva gli stessi conte-
nuti delle convenzioni tipo di
cui al precedente art.37.

ART. 39

Trascrizione delle convenzioni e dell'atto d'obbligo

Le convenzioni o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario. Copia degli stessi é inoltre depositata per il periodo di validità presso la Segreteria Comunale.-

A R T. 40

Aggiornamento delle convenzioni tipo
e dell'atto unilaterale d'obbligo

Le convenzioni tipo e l'atto
unilaterale d'obbligo sono aggiorna-
te almeno ogni 5 anni con delibera
della Giunta regionale, sentita la
competente Commissione consiliare.

ART. 41

Formazione dell'utenza

Il concessionario e suoi aven
ti causa, a titolo personale o a
titolo di imprenditore privato in
dividuale o collettivo, ovvero se
società cooperativa di produzione
e lavoro, potranno alienare la pro
prietà degli alloggi o darli in
locazione, ove non ostino contra
rie disposizioni di legge, alle
cooperative di abitazione, agli
I.A.C.P., ovvero ad altri Enti Pub
blici a condizione che questi espres
samente si impegnino, all'occasione,
a procedere ad assegnazioni in con
formità alle vigenti disposizioni
in materia, previste da leggi sta
tali e regionali. Gli I.A.C.P. han
no diritto di prelazione rispetto
a qualsiasi altro soggetto richie
dente pubblico o privato.

Art.42

Criteri per l'edilizia convenzionata
di cui all'art.8 della legge 28/1/77 n.10

Il regime della convenzione di cui all'art.8 della legge 28/1/77 n.10 si applica solo nel caso di tipologie edilizie plurifamiliari, nonché unifamiliari a schiera.

Non sono convenzionabili gli edifici che sorgono all'interno del demanio marittimo o in una fascia di 300 metri determinata a partire dal limite del demanio stesso o dalla linea media di battigia, con esclusione di quelli che ricadono nelle zone omogenee di tipo A e B di cui al D.M. 2/4/68 n.1444.

Il Comune può proporre progetti tipo per la realizzazione di tipologie edilizie convenzionate, in relazione a specifiche situazioni socio-economiche ed ambientali. Il convenzionato che adotti tali proposte corrisponde al Comune una quota parte delle spese effettivamente sostenute, stabilita dal Consiglio Comunale.

Il convenzionato che per gli impianti di riscaldamento adotti tecnologie fruenti di energia solare potrà ottenere dal Comune l'aumento del costo di costruzione, di cui al punto b) della con

venzione tipo, nella misura del 5% del costo stesso.

La richiesta di convenzione può essere presa in esame dall'Amministrazione comunale soltanto se presentata contestualmente alla richiesta di concessione o successivamente alla stessa purché i lavori non siano ancora iniziati.--

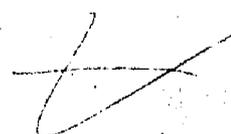
TITOLO VI

Art. 43

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non disposto dalla presente legge, si applicano, ove compatibili, le norme della legge statale 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, le norme delle leggi statali 28.1.1977, n. 10 e 5.8.1978, 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.



TABELLE

TABELLA A

CLASSI DI COMUNI IN RELAZIONE ALLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12 DELL'ANNO PRECEDENTE
ALLA DATA DI ADOZIONE DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DI CUI ALL'ART.21

CLASSE 1°	Comuni con popolazione sino	a 3.000 abitanti
CLASSE 2°	" "	da 3.001 a 10.000 abitanti
CLASSE 3°	" "	da 10.001 a 30.000 "
CLASSE 4°	" "	oltre 30.000 abitanti
CLASSE 5°	Capoluoghi di Provincia	

TABELLA B/1

COSTO BASE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RIFERITO A METRO QUADRATO
DI SUPERFICIE GLOBALE DETERMINATA IN BASE ALL'ART.32 RELATIVI A CIASCUNA CLASSE DI COMUNE

CLASSE COMUNI	OPERE DI URBANIZZAZ.	I.F.T. Mc/Mq					
		0,25	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
1 ^a classe	UP	26000	18000	10000	9000	6000	4500
	US	12000	12000	12000	12000	12000	12000
	UT	38000	30000	22000	21000	18000	16500
2 ^o classe	UP	27000	18590	10760	9500	6600	5100
	US	12530	12530	12530	12530	12530	12530
	UT	39530	31120	23290	22130	19130	17630
3 ^o classe	UP	28000	19190	11530	10200	7200	5700
	US	13060	13060	13060	13060	13060	13060
	UT	41060	32250	24590	23250	20260	18760
4 ^o classe	UP	29000	19780	12290	10800	7800	6300
	US	13580	13580	13580	13580	13580	13580
	UT	42580	33360	25870	24380	21380	19880
5 ^o classe	UP	30000	20400	12900	11400	8400	6900
	US	14100	14100	14100	14100	14100	14100
	UT	44100	34500	27000	25500	22500	21000

I.F.T. = Indice di fabbricabilità territoriale in Mc/Mq
 U.P. = Urbanizzazione primaria
 U.S. = Urbanizzazione secondaria
 U.T. = Urbanizzazione totale

-94-

TABELLA B/3

COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PER IMPIANTI TURISTICI INDIPENDENTEMENTE DALLA CLASSE DEI COMUNI

A)- ALBERGHI O PENSIONI

Le concessioni relative a costruzioni destinate ad alberghi o pensioni sono soggette a contributi pari a quelli relativi ad edifici residenziali.

B)- VILLAGGI TURISTICI

Le concessioni relative a costruzioni destinate a villaggi turistici sono soggette a contributi pari a quelli relativi ad edifici residenziali riferiti alla 5^a classe di Comuni ed all'indice di fabbricabilità territoriale di 0,25.

C)- ATTREZZATURE DI SOGGIORNO TEMPORANEO

Per le attrezzature di soggiorno temporaneo, quali campeggi e simili, le opere di urbanizzazione necessarie, compreso l'impianto di depurazione, devono essere realizzate a cura e spese del concessionario all'interno dell'area relativa; oltre a tali oneri é a carico del concessionario un contributo pari al costo degli allacciamenti che il comune determina in relazione alla situazione di fatto ed in proporzione alle previsioni di insediamento della intera zona.

TABELLA C

OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INCIDENZA RELATIVA SUI COSTI BASE FISSA
DALLA TABELLA B

<u>1)- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</u>	%
a)-STRADE	26
b)-SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO	4
c)-RETE FOCNANTE	16
d)-IMPIANTO DI DEPURAZIONE	8,3
e)-RETE DI DISTRIBUZIONE DELLE ACQUE	14
f)- " " ENERGIA ELETTRICA	9,5
g)- " " DEL GAS	1
h)- RETE TELEFONICA	0,5
i)-PUBBLICA ILLUMINAZIONE	3,3
l)-ALLACCIAMENTI GENERALI ED ONERI RIDOTTI	5
m)-VERDE ATTREZZATO	4,1
n)-SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI	8,3
<u>2)-OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA</u>	
a)-ASILI NIDO	10
b)-SCUOLE MATERNE	17
c)- " ELEMENTARI	30
d)- " MEDIE	25
e)-EDIFICI. FER IL CULTO	2
f)-ATTREZZATURE SOCIO - CULTURALI	8
g)-ATTREZZATURE SANITARIE	2
h)-ATTREZZATURE COMMERCIALI E MERCATI	4
i)-SPAZI PUBBLICI A PARCO E PER LO SPORT DI QUARTIERE	2

TABELLA D

COEFFICIENTE DI CORREZIONE DEL COSTO BASE DETERMINATO DALLA TABELLA B, IN FUNZIONE DELL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO RIFERITO ALLA POPOLAZIONE RESIDENTE NELL'ULTIMO DECENNIO

	1°, 2°, 3° classe	4° classe	5° classe
- Comuni che presentano un decremento demografico superiore al 3%	0,80	0,85	1
- Comuni con popolazione stazionaria	0,90	0,95	1
- Comuni che presentano un incremen- to oltre il 3%	1,10	1,15	1,20

TABELLA E

Coefficiente di correzione del costo di base determinato dalla Tabella della distanza dal capoluogo indipendentemente dalle classi di comuni:

Comuni della 5° classe e Comuni compresi in una fascia della profondità del confine del territorio del Capoluogo : 1.10-

TABELLA F

Coefficienti di correzione dei costi base di urbanizzazione da applicare negli interventi costruttivi ricadenti in fasce parallele alla costa, con esclusione delle zone omogenee di tipo A e B del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e dei nuclei per l'edilizia residenziale pubblica, indipendentemente dalle classi di comuni:

fino a mt.	500	1,5
da mt. 500 a mt.	2.000	1,3
ma mt.2001 a mt.	5.000	1,10

TABELLA G

Coefficiente di correzione in funzione del tipo di intervento

	RESIDENZIALE E PRODUTTIVO					!	TUR. DIRIZ. COMMERCIALE				
	PEEP	N.C.	RIC	RE	RI		PEEP	N.C.	RE	RIC	RI
	PIP				EC		PIP				EC
ogonee di tipo A	0,5	1,3	1,1	0,2	0,6		0,5	1,5	0,2	1	0,8
" " " B	0,5	1,2	1,2	0,3	0,8		0,5	1	0,3	0,8	0,6
" " " C	0,6	1	1	0,5	0,8		0,6	1	0,5	0,5	0,5

RI = ristrutturazione

RE = Restauri e risanamento conservativo

EC = edilizia convenzionata art.7 legge 10/77

RIC = ricostruzione

PEEP = zone d'ed. residenziale pubblica

N.C. = nuove costruzioni

PIP = zone di insediamenti produttivi art.27 L.865/71

- 404 -

TABELLA H

Determinazione del costo base per opere e impianti industriali e artigianali, residenze di servizio o assimilabili, per metro quadro di superficie coperta a piano.

CLASSI DI ATTIVITA' PER NUMERO DI ADDETTI

	da 1 a 10	da 11 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1.000	oltre 1.000
Up.	3.500	4.100	4.600	5.000	5.600
Us.	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750

-102-

TABELLA I

Coefficienti di correzione da applicare ai costi base desunti dalla tab. H in relazione al tipo di intervento e al tipo di industria.

	Ampliamenti	Nuovi insed	Nuovi insed in zone PIP
a)- Industrie per la trasformazione di prodotti agricoli, zootecnie; artigianato	0,2	0,3	0,2
b)- Industrie non comprese nel punto a)-	0,6	0,9	0,8

TABELLA L -

Relazione intercorrente tra gli indici di fabbricabilità fondiaria e di fabbricabilità territoriale.-

I.f.f. mq/mq	0,1	0,5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE
18 mq/ab 80 mc/ab	0,09	0,40	0,73	1,24	1,61	1,90	2,12	2,30	2,45	2,57	2,68	2,77	INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE
18 mq/ab 100 mc/ab	0,09	0,41	0,76	1,32	1,75	2,09	2,37	2,60	2,79	2,95	3,09	3,25	INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE
12 mq/ab 80 mc/ab	0,09	0,42	0,78	1,38	1,86	2,25	2,57	2,84	3,07	3,27	3,45	3,60	INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE
12 mq/ab 100 mc/ab.	0,08	0,42	0,80	1,45	1,98	2,43	2,81	3,14	3,42	3,67	3,89	4,09	INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE

TABELLA N

COMUNE DI.....

PROV.....

CLASSE DI APPARTENENZA.....

ART.23 - DETERMINAZIONE COSTO BASE EDILIZIA RESIDENZIALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE

IFT. Mc/Mc	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U.P.)	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U.S.)	IPOTESI CHE PICCORRE
0,25			
0,50			
1,00			
1,50			
2,00			
2,50			

COSTO BASE U.P. £..... U.S. £.....

ART.21 - GRADUALITA' DI APLICAZIONE PERC. APPL. %.....

COSTO BASE U.P. £..... U.S. £.....

ART.24 - DECURTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA 9,5%
- RETE DI DISTRIBUZIONE GAS 1,0%
- RETE TELEFONICA 0,5%

DECURTAZIONE U.P. £.....

IO REGIONALE
LA PUGLIA

TABELLA N

ART.25 - CORREZIONE COSTO BASE IN FUNZIONE DELL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO

ANDAMENTO DEMOGRAFICO	IPOTESI CHE RICCORRE	CORREZIONE %	INCREMENTO +	DECREMENTO -
DECREMENTO MAGGIORE DEL 3%				
- 3% (STAZIONARIO) +3%				
INCREMENTO MAGGIORE DEL 3%				

U.P. £..... U.S. £.....

ART.26 - COEFFICIENTE DI CORREZIONE PER DISTANZA DAL CAPOLUOGO

U.P. £..... U.S. £.....

ART.27 - COEFFICIENTE DI CORREZIONE PER DISTANZA DALLA COSTA

IPOTESI CHE RICCORRE

U.P. £..... U.S. £.....

ART.28 - COEFFICIENTE RELATIVO AL TIPO DI INTERVENTO ED ALLE ZONE OMOGENEE

IPOTESI CHE RICCORRE

U.P. £..... U.S. £.....

ART.29 - CONTRIBUTO DA APPLICARE PER MQ. DI COSTRUZIONE

COSTO U.P. £..... U.S. £.....

106

CORRETTIVI DELLA TABELLA RELATIVA AI COSTI DI URBANIZZAZIONE
IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE GEO-MORFOLOGICHE DEI TERRENI--

T I P I di URBANIZZAZIONE	TERRENO ARGILLOSO O SCIOLTO	TERRENO TUFACEO, O CALCAREO	TERRENI CON PENDENZIA 15%
	A	B	C
URBANIZZAZIONI PRIMARIE			
STRADE	1	1,30	1
SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO	1	1,30	1
RETE FOGNANTE	1	1,45	1
IMPIANTI DI DEFURAZIONE	1	1,05	1
RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUE	1	1,45	1
" " ENERGIA ELETTRICA	1	1,30	1
" " GAS	1	1,54	1
" " TELEFONICA	1	1,54	1
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1	1,30	1
ALLACCIAMENTI GENERALI ED ONERI INDOTTI	1	1	1,10
VERDE ATTREZZATO	1	1,45	1
SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI	1	1	1
URBANIZZAZIONI SECONDARIE			
ASILO NIDO	1,20	1	1,10
SCUOLE MATERNE	1,20	1	1,10
SCUOLE ELEMENTARI	1,20	1	1,10
SCUOLE MEDIE	1,20	1	1,10
EDIFICI PER IL CULTO	1,20	1	1,10
ATTREZZATURE SOCIO-CULTURALI	1,20	1	1,10
ATTREZZATURE SANITARIE	1,20	1	1,10
ATTREZZ. COMMERCIALI E MERCATI DI QUARTIERE	1,20	1	1,10
SPAZI PUBBLICI E PARCO PER LO SPORT DI QUARTIERE	1	1	1,10

TABELLA 0

		CLASSE DEI COMUNI					
		1	2	3	4	5	
A	CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI	CLASSE I	4,40%	4,60%	4,80%	5,00%	5,20%
		CLASSE II	4,50%	4,70%	4,90%	5,10%	5,30%
		CLASSE III	4,60%	4,80%	5,00%	5,20%	5,50%
		CLASSE IV	4,70%	4,90%	5,10%	5,50%	5,70%
		CLASSE V	4,80%	5,00%	5,20%	5,70%	6,00%
		CLASSE VI	5,00%	5,20%	5,40%	5,90%	6,30%
		CLASSE VII	5,20%	5,40%	5,60%	6,20%	6,70%
		CLASSE VIII	5,40%	5,60%	5,80%	6,50%	7,20%
		CLASSE IX	5,80%	6,00%	6,20%	6,90%	7,80%
		CLASSE X	6,20%	6,40%	6,60%	7,40%	8,50%
		CLASSE XI	6,60%	6,80%	7,00%	8,00%	9,30%
B	TIPOLOGIE EDILIZIE	SOPRAELEVAZIONI	0,40%	0,60%	0,80%	1,00%	1,20%
		CASE UNIFAMILIARI (isolate o a schiera)	0,80%	1,00%	1,20%	1,60%	2,00%
		EDIFICI FINO A 4 PIANI	0,60%	0,80%	1,00%	1,40%	1,80%
		EDIFICI DA 4 A 7 PIANI	0,70%	0,90%	1,10%	1,50%	1,80%
		EDIFICI OLTRE 7 PIANI	1,00%	1,20%	1,40%	1,80%	2,20%
C	UBICAZIONE RIF. ZONE OMOGENEE DM 2/4/68 n.1444	ZONA OMOGENEA DI TIPO A	0,50%	0,75%	1,00%	1,25%	1,50%
		ZONA OMOGENEA DI TIPO B	1,00%	1,25%	1,50%	1,75%	2,00%
		ZONA OMOGENEA DI TIPO C	1,50%	1,75%	2,00%	2,25%	2,50%
		ZONA OMOGENEA DI TIPO E	2,00%	3,00%	4,50%	5,50%	7,50%

NOTA BENE:

- 108 -

NOTA BENE:

- 1) Il contributo sul costo di costruzione afferente le concessioni per l'edilizia residenziale é determinato in funzione della classe del comune quale aliquota:

$$Q = A + B + C$$

ove A determina l'aliquota del contributo relativa alle costruzioni definite annualmente con decreto Ministeriale

B determina l'aliquota di contributo relativa alla tipologia edilizia

C determina l'aliquota di contributo relativa all'ubicazione dell'intervento con riferimento alle zone omogenee di cui al D.M. 2/4/68 n.1444.

- 2) 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 2° comma dell'art.10 della legge 28/1/77 n.10- applicando al costo documentato di costruzione una aliquota compresa fra il 5 ed il 10%, da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività.

3) Il contributo sul costo di costruzione afferente alla concessione relativa ai nuovi edifici aventi destinazione residenziale e turistica, commerciale e direzionale, é determinato applicando l'aliquota, stabilita in base alla tabella 0, al costo di costruzione complessivo della parte residenziale dell'edificio, ed applicando l'aliquota stabilita dal Consiglio Comunale in base al secondo comma dell'art.10 della legge 28 gennaio 1977, n.10, al costo di costruzione complessivo della parte destinata ad attività turistica, commerciale e direzionale e relativi accessori, per qualsiasi valore dell'incidenza della superficie netta di detta parte rispetto alla superficie utile abitabile.

4) Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente i Comuni, ove non sussistono le condizioni di cui all'art.9 della legge n.10 del 28/1/77, applicano quale quota sul costo di costruzione quella rinveniente dalle aliquote B e C della tabella 0.

I costi d'intervento individuati dal Comune non devono in ogni caso superare i valori determinati per le nuove costruzioni annualmente dal Ministero LL.PP. ai sensi del 1° comma dell'art.6 della legge 28/1/77 n.10.-

- 140 -

**CONSIGLIO REGIONALE
DELLA PUGLIA**

E' estratto del verbale della seduta del 5 gennaio 1979
ed è conforme al testo deliberato dal Consiglio regionale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Tarricone

I CONSIGLIERI SEGRETARI
Colonna-Galatone



Consiglio Regionale della Puglia

1979

15 GEN. 1979

p. c. c. (dott. Renato Guaccero)

