

I e VII

CONSIGLIO REGIONALE PUGLIA
Atti Consiglio n° 298 II Legislatura

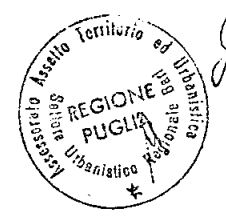
REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO PROGRAMMAZIONE - ASSETTO DEL TERRITORIO - URBANISTICA

Disegno di Legge **N. 21**

"PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE ED URBANISTICA"

Approvato dalla C. R. nella seduta del 26/7/77

298 - 10/8/77



Giunta 20/9 I e VII



R E L A Z I O N E

La legge 28 gennaio 1977, n.10, all'art. 13 prevede in sintesi che "l'attuazione degli strumenti urbanistici generali avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione che delimitano le aree e le zone - incluse o meno in piani particolareggiati o in piani di lottizzazione - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni. Qualora nei tempi indicati dai programmi di attuazione gli aventi titolo non presentino istanza di concessione singolarmente o riuniti in consorzio, il Comune, sproppria le aree sulla base delle disposizioni della legge 22 ottobre 1971, n.865."

A tale proposito lo stesso art. 13 attribuisce alla Regione il compito di stabilire con legge: il contenuto ed il procedimento di formazione dei programmi pluriennali di attuazione; quali siano i Comuni in tal senso esonerati (anche in relazione alla dimensione, all'andamento demografico ed alle caratteristiche geografiche, storiche ed ambientali, e fatta comunque eccezione per quelli di particolare espansione industriale e turistica) dall'obbligo di dotarsi di tali programmi; le forme e le modalità di esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dei Comuni inadempienti; le modalità di utilizzazione delle aree espropriate.

L'introduzione nella legislazione nazionale del programma pluriennale di attuazione (P.P.A.), avvenuta dopo oltre dieci anni dalle prime sporadiche esperienze in materia (P.R.G. di Roma, art.38 legge 22-X-1971 n.865, leggi regionali, P.R.G. di Bari, ecc.) costituisce la sintesi degli aspetti più qualificanti, introdotti dalla legge n.10/1977 in campo urbanistico. Con il P.P.A. infatti il legislatore statale ha inteso perseguire il coordinamento tra la pianificazione territoriale ed urbanistica e la pianificazione e programmazione economica, inserendo così le innovazioni proprie della "concessione", (*concessione*) di contributo legato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed alla percentuale sul costo di costruzione; ~~la~~ introduzione anche nell'edilizia residenziale privata del sistema convenzionale sin ora riservato all'edilizia economica e popolare) in un contesto di programmazione spaziale-temporale legata a precisi obiettivi e risorse per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Gli aspetti positivi ed innovativi della legge 10, legati ad un uso diverso dei suoli e ad una ^{più} programmazione adeguata del territorio (che esaltino il potere pubblico) possono però essere conseguiti previa una oculata e consapevole gestione della legge stessa, affinché questa possa produrre effetti quanto più incisivi per una corretta politica del territorio regionale e nazionale. Notevole rilevanza politica assume in tal senso il documento "Orientamenti delle Regioni per l'attuazione della legge 28 gennaio 1977, n.10", predisposto dalle Regioni stesse per assumere indirizzi comuni a livello nazionale (pur nel rispetto delle autonomie regionali che si collocano nelle articolate realtà

locali) per la gestione della citata legge.

Nella convinzione che il programma pluriennale di attuazione rappresenta uno degli elementi più significativi ed innovativi della legge 10, vanno evidenziati alcuni aspetti della politica territoriale che si ritengono assai rilevanti. Innanzitutto il programma pluriennale attribuisce all'Ente pubblico il potere di consentire interventi edificatori a propria scelta, differenziati nel tempo, anche in funzione delle disponibilità di risorse pubbliche e private, e non secondo le volontà individuali; in secondo luogo lo stesso P.P.A. può e deve (purché idoneamente adottato e gestito) costituire per la collettività (utenza, imprenditoria, enti pubblici, ecc) una sufficiente certezza e consapevolezza, attraverso soprattutto serrati momenti partecipativi, sui modi di operare; inoltre il P.P.A. tende a stabilire dei rapporti di forza più equilibrati tra domanda ed offerta; infine il medesimo P.P.A. rende gli strumenti urbanistici dei Comuni ~~oggetti~~ strumenti reali di programmazione territoriale secondo scelte, priorità ed indirizzi voluti dall'ente pubblico e finalizzati ad un corretto ed equilibrato sviluppo del territorio.

Nel contesto di quanto detto, risulta comunque evidente che la complessità del provvedimento, la notevole articolazione e differenziazione ~~delle varie realtà locali, la prassi consolidata di una gestione~~ del territorio ancorata a tali realtà, la situazione delle strutture operative degli Enti locali, pretendono un'applicazione graduale, guidata ed attenta, ~~dei programmi pluriennali~~, una impostazione dei programmi stessi secondo processi di revisione, che stabiliscano tra l'altro una continuità programmatica e operativa tra di loro, sempre legata alle esigenze ed alle contingenze locali, ed infine una chiarezza ed una snellezza nella loro formazione, senza mai però vanificarne il significato e la portata innovativa.

A questi criteri risulta ispirato il presente atto legislativo, che, per i problemi e contenuti più rilevanti emergenti dall'istituzione del programma pluriennale, ha cercato di dare le risposte e le soluzioni più adeguate.

L'articolato del disegno di legge in parola è il seguente:

- art. 1: definizione
- art. 2: contenuto
- art. 3: interventi sull'edificato e nelle zone agricole
- art. 4: elementi ed allegati
- art. 5: Comuni obbligati e campo di applicazione
- art. 6: procedimento
- art. 7: interventi ammessi in mancanza di P.P.A.
- art. 8: poteri sostitutivi
- art. 9: esecuzione
- art. 10: obblighi del concessionario
- art. 11: fondo comunale dei proventi e fondo regionale di compensazione
- art. 12: norme transitorie
- art. 13: disposizioni finali



Con l'art. 1 sono fissati i collegamenti tra la programmazione pluriennale e la strumentazione urbanistica comunale e sovracomunale,

affermando il principio che il P.P.A. (comunale e sovracomunale) è un atto squisitamente programmatico.

Con gli articoli 2-3-4-5-6 si sono in sintesi definiti il contenuto, gli elaborati ed il procedimento di adozione ed approvazione del P.P.A. comunale e sovracomunale, il tutto calato anche nella realtà della strumentazione urbanistica pugliese.

Di conseguenza si è disciplinato il "Piano quadro", strumento urbanistico attuativo da tempo di fatto operante in Puglia. Si è anche definito il campo di applicazione del P.P.A., estendendo l'obbligo dello stesso a tutti i Comuni della Regione. La scelta operata, secondo cui nessun Comune viene esonerato dall'obbligo della formazione del P.P.A. (ad eccezione dei Comuni inseriti in un P.P.A. sovracomunale), è motivata: a) dal rilevante significato che ha la programmazione pluriennale per la politica del territorio, secondo l'indicazione unitaria fornita dalle Regioni stesse nel proprio documento in precedenza citato; b) dall'indubbio valore promozionale che la programmazione pluriennale ha nei riguardi dell'aggregazione comprensoriale del territorio, soprattutto per quei Comuni che per dimensioni e caratteristiche socio-economiche possono trovare un migliore assetto nell'ambito sovracomunale; c) dagli incentivi per la realizzazione delle opere pubbliche legati alla istituzione del fondo regionale di compensazione (di cui al successivo art. 11); d) dal superamento delle realizzazioni settoriali di edilizia per la legge 167 inserito nella programmazione pluriennale (vedi art. 13 della legge statale n. 10/77 - 2° comma).

Con gli articoli successivi 7-8-9-10-11-12-13 si è inteso disciplinare gli interventi in mancanza di P.P.A., i poteri sostitutivi, l'esecuzione, gli obblighi del concessionario, l'istituzione del fondo comunale dei proventi e del fondo regionale di compensazione, ecc. In particolare si è affrontato il problema delle zone omogenee di tipo A e B, di cui al D.M. 2-4-1968 n. 1444, della strumentazione urbanistica attuativa già in vigore e degli interventi sull'edificato in genere, correlando situazioni proprie del territorio pugliese anche alla esecuzione dei P.P.A..

Si ritiene così, con il presente disegno di legge di avere fornito una normativa idonea per il raggiungimento degli obiettivi in precedenza evidenziati, di avere cioè proposto la programmazione pluriennale come strumento di autogoverno per la collettività intera nelle sue diverse articolazioni, con conseguente impegno delle forze interessate alla edificabilità sia privata che pubblica e con conseguente avvio di un processo di intervento nella realtà insediativa della Regione Puglia, teso a una migliore utilizzazione del territorio.



Art.1

Definizione

Il Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) è il mezzo per l'attuazione programmata della strumentazione urbanistica generale comunale e sovracomunale.

Il PPA delimita, con criteri di globalità, le aree e le zone -incluse o meno in piani attuativi- nelle quali debbono realizzarsi le previsioni degli strumenti urbanistici e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

Il P.P.A. è formato in relazione agli eventi demografici e socio-economici propri del territorio interessato ed alla disponibilità locale di risorse pubbliche e private. Lo stesso ha un proprio supporto finanziario ordinario nel fondo dei proventi, derivanti dalle concessioni per trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio e dalle sanzioni pecuniarie, in armonia alle disposizioni contenute nella legislazione statale e regionale vigente in materia.-



Art.2

Contenuto

Il P.P.A., quale mezzo per l'attuazione programmata nel tempo e nello spazio -oltre che nell'impiego delle risorse- degli strumenti urbanistici, deve essere formulato in coerenza con la programmazione generale, con gli indirizzi di politica amministrativa, con la domanda sociale presente e le previsioni di bilancio dell'Ente locale (comunale o sovracomunale).

Il P.P.A. comunale deve:

- a) individuare, sulla base del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, le aree dello strumento urbanistico generale da inserire, in relazione ai fabbisogni dimostrati per l'arco temporale considerato, nella programmazione pluriennale;
- b) disciplinare, a norma anche del successivo art.3, le modalità di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio per le diverse zone omogenee, comprese quelle non contenute nel P.P.A.;
- c) coordinare, programmare ed indirizzare l'attività di pianificazione esecutiva di iniziativa pubblica e/o privata, individuando:
 - gli interventi di ristrutturazione, recupero, risanamento, di completamento e riqualificazione nei tessuti urbani esistenti ed in particolare nei centri storici, nonché gli interventi necessari per garantire e migliorare la tutela e l'utilizzo sociale dei beni paesistici ed ambientali e del patrimonio naturale;



- le aree in cui si intende procedere all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale direttamente mediante concessione;
 - le aree in cui si intende avviare l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale mediante strumenti urbanistici attuativi -esistenti o da redigere- di iniziativa pubblica e/o privata, definiti dalla legislazione statale e regionale;
 - i tempi per la formazione e/o l'esecuzione degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata delle previsioni degli strumenti generali per le aree incluse nel P.P.A.;
 - le aree specificatamente riservate ad interventi per l'edilizia economica e popolare, nella percentuale non inferiore al 40% e non superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato;
- d) individuare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, specificando spazi e tempi di esecuzione in relazione agli interventi diretti ed ai piani attuativi;
 - e) determinare gli interventi e le spese per il reperimento delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione, con riferimento ai fabbisogni pregressi ed a quelli conseguenti alla attuazione delle previsioni del P.P.A.;
- 2) provvedere al bilancio preventivo dei costi di attuazione del P.P.A. ed indicare le fonti di finanziamento, anche attraverso la ripar-

zione (riferita agli strumenti attuativi ed ai singoli interventi) sia degli oneri conseguenti, tra operatori pubblici o privati, sia delle spese presumibili a carico del Comune in annualità di bilancio.

Il P.P.A. sovracomunale deve:

- a) programmare, coordinare ed indirizzare l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio interessato, secondo le prescrizioni dettate per la programmazione comunale nel comma precedente e nei limiti di compatibilità derivanti dal livello sovracomunale dallo strumento urbanistico di riferimento;
- b) contenere specifiche previsioni circa le principali reti infrastrutturali inerenti alla viabilità, ai trasporti ed agli impianti tecnologici di interesse sovracomunale; circa le localizzazioni degli impianti, attrezzature ed opere pubbliche o di interesse pubblico di rilevanza sovracomunale; circa gli interventi di sistemazione sismica, idrogeologica, forestale e di rimboscimento, e delle aree da destinare a parchi e riserva naturale di interesse sovracomunale.-



Interventi sull'edificato e nelle zone agri

Le aree libere comprese in tessuti edificati di zone omogenee di tipo A e B, come definite dal D.I. 2.4.1968 n.1444, iscritte nel P.P.A., sono utilizzabili solo sulla base di apposita regolamentazione stabilita dallo stesso P.P.A., che ne disciplini le trasformazioni urbanistiche ed edilizie da assoggettare a concessione onerosa e gratuita, ai sensi della legislazione regionale e statale vigente.

Con la predetta regolamentazione va specificata altresì la percentuale di cubatura massima contenuta nei limiti dell'indice di fabbricabilità previsto dallo strumento urbanistico - al disotto della quale non può rilasciarsi la concessione.

Per gli interventi sull'edificato nelle zone omogenee di tipo A - B - C - D - E - F, come definite dal predetto D.I. 2/4/68 n.1444, iscritte nel P.P.A., il Comune, per le singole zone, stabilisce i tipi di intervento e le cubature massime edificabili e dà corso alla espropriazione, come previsto dal 6° comma dell'art.13 della legge statale n.10/77, nonché dall'art.9 della presente legge, soltanto per quegli immobili sottoposti ad interventi soggetti a concessione onerosa, nel caso di espressa previsione di esecuzione dell'intervento medesimo in sede di piano particola reggiato.

Le aree in zone omogenee di tipo E, nelle quali lo strumento urbanistico preveda opere di trasformazione assoggettate a concessione onerosa, se iscritte nel P.P.A. e non trasformate nel periodo di validità del medesimo, non sono soggette ad esproprio.-

Elementi ed allegati

Il Programma Pluriennale di attuazione della strumentazione urbanistica generale comunale e sovracomunale è così costituito:

- a) da una relazione motivata circa le scelte ed i criteri posti a base del P.P.A., la valutazione dei fabbisogni per ogni tipo di insediamento da soddisfare con le sue previsioni, lo stato di attuazione della vigente strumentazione urbanistica generale e la valutazione delle capacità residenziali e produttive ancora consentite dalla strumentazione urbanistica stessa, ivi comprendendo anche quelle risultanti da operazioni di rinnovo del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
 - b) dalla cartografia necessaria alla individuazione delle scelte effettuate dal P.P.A., costituita da:
 - elaborati grafici, contenenti l'inquadramento nella strumentazione urbanistica vigente delle aree oggetto del programma pluriennale, con eventuali indicazioni tipologiche, nonché integrate da norme per l'applicazione del punto c) del precedente articolo 2;
 - "piano dei servizi", contenente l'indicazione e l'eventuale progettazione di massima delle opere di urbanizzazione del territorio interessato, con la precisazione, per ogni zona, delle opere realizzate e da realizzare o potenziare ed adeguare.
- Il Piano dei servizi deve assicurare



rare il soddisfacimento delle dotazioni di aree per servizi collettivi, fissate dalla strumentazione urbanistica in vigore e comunque non inferiori ai valori minimi di standards stabiliti dalla legislazione statale e regionale vigente. Qualora il piano dei servizi costituisca già un elaborato della strumentazione urbanistica vigente, dovrà essere allegato al PPA uno stralcio funzionale dello stesso, riferito alle aree interessate dalla programmazione pluriennale medesima;

- c) da una relazione di previsione delle spese occorrenti per l'attuazione del programma o per il riparto degli oneri di urbanizzazione, e dall'indicazione delle presumibili fonti di finanziamento per la realizzazione delle opere suddette, in applicazione dei punti e) ed f) del precedente articolo 2.-

Art. 5

Comuni obbligati o campo di applicazione

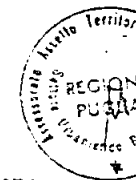
Il P.P.A., quale mezzo per l'attuazione programmata della strumentazione urbanistica generale, a livello comunale presuppone l'esistenza di strumenti urbanistici vigenti o adottati (Piano Regolatore Generale, Programma di Fabbricazione e relativi piani attuativi); a livello sovracomunale si innesta a strumenti urbanistici definiti dalla legislazione statale e/o regionale, vigenti o adottati.

Tutti i Comuni sono obbligati alla formazione del proprio programma pluriennale di attuazione. Sono esonerati quelli che, appartenendo a Comuni, Consorzi di Comuni e Comunità Montane, siano dotati di P.P.A. complementari a strumenti urbanistici sovracomunali.

IL P.P.A. delimita le aree e le zone -incluse o meno in strumenti urbanistici attuativi esistenti o da redigere- nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni dello strumento urbanistico generale approvato o adottato e le relative urbanizzazioni.

Gli strumenti urbanistici attuativi di cui al precedente comma, sono quelli di iniziativa pubblica e/o privata, definiti dalla legislazione statale vigente, ivi compreso il "piano quadro" (P.Q.).

Il P.Q. è un piano di disciplina particolareggiata di una o più maglie dello strumento urbanistico generale, contenente l'indicazione vincolante (con l'eventuale progettazione di massima) delle opere di urbanizzazione,



allegato

comprese in un "piano dei servizi", e le soluzioni planovolumetriche e tipo logiche utili alla successiva richiesta di concessioni, ovvero direttive per la formazione di strumenti attuativi di legge.

Costituisce allegato del P.Q. anche uno schema di convenzione per la regolamentazione ~~dei~~ rapporti tra Ente locale e privati.

Il procedimento di adozione ed approvazione del P.Q. è quello previsto per le lottizzazioni dall'art.8 della legge n.765/1967, nel caso in cui il "piano dei servizi", in toto e come stralcio, costituisca anche un elaborato dello strumento urbanistico vigente e del P.P.A. approvato.

In mancanza, il "piano quadro" viene ~~adottato dal Consiglio Comunale e~~ depositato presso la Segreteria del Comune, per la durata di dieci giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione; dall'avvenuto deposito è data notizia dal Sindaco al pubblico mediante avviso da affiggere all'Albo Comunale, e da * inserire nel Bollettino Ufficiale della Regione, non ché mediante affissione di manifesti.

Entro dieci giorni dalla data di inserzione nel Bollettino Ufficiale della Regione chiunque può presentare le proprie osservazioni al Comune.

Tra il corso tale termine, il Comune decide sulle osservazioni presentate, e quindi il Sindaco rimette all'Assessore Regionale competente il P.Q., unitamente agli atti del procedimento.

La Giunta Regionale, sulla base della sola istruttoria dei propri uffici e su proposta dell'Assessore competente, approva il P.Q. entro 90 giorni dal ricevimento dello stesso.

In caso di proposta di modifica o di integrazione da parte della Giunta Regionale, il P.Q. viene restituito al Comune, che provvede ad adottare le proprie determinazioni, nei 20 giorni successivi alla data del ricevimento.

Ricevuta la determinazione comunale, da pubblicare nel primo giorno festivo, ovvero scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma precedente, la Giunta Regionale adotta il provvedimento definitivo di approvazione.

La deliberazione della Giunta Regionale di approvazione del P.Q. equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza di tutte le opere di urbanizzazione previste nel relativo "piano dei servizi".

Ogni attività, comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ed assoggettata a concessione onerosa da parte del Sindaco, è consentita solo per le aree comprese nel P.P.A.

Per le aree interne ed esterne al P.P.A., ~~invece, sono consentite attività~~ -non in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici in vigore- soggette a concessione gratuita.-



Procedimento

a) - Programmazione comunale

Il P.P.A. viene adottato dal Comune, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

Lo stesso, viene inviato ai Consigli Circostrizionali del Comune, nonché alla Provincia, alla Comunità Montana, e/o al Comprensorio e/o al Consorzio di appartenenza, per le osservazioni che vanno espresse entro dieci giorni dalla richiesta.

Il P.P.A. è depositato presso la Segreteria del Comune, per la durata di dieci giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione; dall'avvenuto deposito è data notizia dal Sindaco al pubblico mediante avviso da affiggere all'Albo Comunale, e da inserire nel Bollettino Ufficiale della Regione, nonché mediante affissione di manifesti.

Entro dieci giorni dalla data di inserzione nel Bollettino Ufficiale della Regione chiunque può presentare le proprie osservazioni al Comune.

Trascorso tale termine, il Comune trasmette il P.P.A. con gli atti relativi alla Regione per il parere sulla conformità del P.P.A. medesimo rispetto agli obiettivi programmatici regionali, che va espresso dalla Giunta Regionale entro 30 giorni dalla data di ricevimento; trascorso infruttuosamente tale termine, il parere si intende favorevole.

Scaduti i termini di cui al 4° ed al 5° comma, il Comune decide sulle osservazioni e, sulla base del parere regionale, approva il P.P.A.

In presenza del programma di sviluppo regionale e del piano urbanistico territoriale regionale, vigenti, il Comune approva, trascorsi i termini di cui al 4° comma, il P.P.A. in conformità dei predetti programma e piano.

L'adozione comunale del P.P.A. costituisce la richiesta di autorizzazione di cui al 1° comma dell'art. 27 della legge 22-10-71 n. 345.

L'approvazione del P.P.A. equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza di tutte le opere di urbanizzazione previste nel "piano dei servizi" del programma pluriennale di attuazione.

A partire dalla data di entrata in vigore della presente legge, i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici generali adottano il primo P.P.A. contestualmente allo strumento urbanistico. In tal caso l'approvazione del P.P.A. segue il procedimento dello strumento urbanistico cui è collegato.

I Comuni che, per la formulazione di un programma pluriennale di attuazione ritengono necessario procedere alla variante del vigente strumento urbanistico generale, ai sensi anche del precedente art. 4, lettera b) ponultimo comma, adottano il P.P.A. contestualmente alla variante, seguendo per l'adozione il procedimento di cui al comma precedente.

Nel caso in cui il "piano dei servizi" di cui al precedente art. 4 non costituisca già un elaborato della strumentazione urbanistica generale vigente o adottata, il P.P.A. deve essere preceduto o accompagnato da idonei strumenti urbanistici attuativi - come previsti dal 4° comma del precedente art. 5 - di iniziativa pubblica o privata, al fine di assicurare quanto già prescritto per il "piano dei servizi" medesimo, e conferire ai vincoli urbanistici effetti di pubblica utilità ai fini espropriativi.



Qualora, nella formazione di un Programma di Fabbricazione e di una sua variante, venga inserito, come elaborato per assicurare l'organizzazione infrastrutturale del territorio comunale, il "piano dei servizi", il P.F. segue il procedimento di pubblicazione (per la delibera di adozione) e di approvazione del P.Q.

Sono ammesse varianti al P.P.A. solo in caso di revisioni o modifiche sostanziali degli strumenti urbanistici, oppure per documentato incremento del fabbisogno, o per motivata diversa scelta nell'attuazione delle opere di urbanizzazione, o per intervenute necessità connesse alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse.

Non sono ammesse varianti nell'ultimo anno di durata del P.P.A., salvo il caso già previsto al comma precedente per necessità connesse alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse.

La variazione del P.P.A. segue il medesimo procedimento stabilito per l'adozione ed approvazione del Programma originario.

I nuovi programmi pluriennali, o le varianti al P.P.A., devono documentare lo stato di attuazione dei programmi precedenti.

In sede di prima applicazione il P.P.A. conterrà le previsioni riferite ad un triennio.

b)- Programmazione sovracomunale

Il P.P.A. - predisposto dal Comprensorio, dal Consorzio di Comuni o dalla Comunità Montana - viene adottato dall'organo dell'ente sovracomunale competente a deliberare ai sensi della legislazione vigente in materia.

L'atto di adozione viene pubblica-

Assessorato M. C.



to all'albo dei Comuni e della Provincia interessata, per la durata di dieci giorni consecutivi, con l'indicazione delle sedi ove chiunque può prendere visione del P.P.A.; viene anche pubblicato per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione; viene data altresì notizia dello stesso mediante affissione di manifesti nei Comuni interessati.

Entro venti giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Enti e privati possono fare pervenire all'Autorità emanante le proprie osservazioni.

Trascorso tale termine, la stessa ~~Autorità sovracomunale~~ decide sulle osservazioni presentate, e rimette all'Assessore Regionale competente il Programma Pluriennale, unitamente agli atti del procedimento.

La Giunta Regionale, sulla base della istruttoria dei propri Uffici e del Comitato Urbanistico Regionale (se costituito), approva il P.P.A. entro 120 giorni dal ricevimento dello stesso.

In caso di proposta di modifica o di integrazione del P.P.A. da parte della Giunta, questo viene restituito all'Ente sovracomunale che provvede ad adottare le proprie determinazioni nei 20 giorni successivi alla data di ricevimento.

Ricevuta la determinazione della Autorità emanante, o scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma precedente, la Giunta Regionale adotta il provvedimento definitivo di approvazione.

L'approvazione del P.P.A. equivale a dichiarazione di pubblica utilità o di indifferibilità ed urgenza di tutte le opere di urbanizzazione previste dal "piano dei servizi" allegato al programma di attuazione sovracomunale.

Interventi ammessi in mancanza di P.P.A.

Consorzio Agrario
M.I.N.A.

Nel caso di variante di P.P.A. e di nuovi P.P.A. si applicano le disposizioni concernenti il programma di attuazione comunale.

I Comuni, il cui territorio, in tutto o in parte, risulta compreso nell'ambito di un P.P.A. sovracomunale, sono tenuti ad uniformare a questi i rispettivi P.P.A. comunali, ovvero ad attuare - conformemente ad esso - la strumentazione urbanistica comunale.

Fino all'approvazione del P.P.A. i Comuni possono rilasciare concessioni soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista, prima dell'entrata in vigore della presente legge, l'impegno da parte del concessionario a realizzarle.

Le concessioni possono essere altre si rilasciate per le opere di cui all'art.9 della legge statale 28/1/77 n10.

Nelle zone agricole sono opere a concessione gratuita anche quelle concernenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del suolo, dichiarate specificatamente tali con leggi regionali in coerenza con i piani e programma di settore.

Sono da considerare opere di manutenzione ordinaria, non soggette a concessione, quelle periodiche, funzionali alla conservazione dell'immobile alla sua destinazione.

Sono da considerare opere di manutenzione straordinaria, soggette a concessione gratuita, quelle eccezionali e necessarie per la conservazione dell'immobile alla sua destinazione, non comportanti spostamenti di murature, creazione di nuovi impianti igienici, ed apertura di porte e finestre.

Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla approvazione del primo P.P.A. non possono essere approvati piani di lottizzazione convenzionati e piani quadro di iniziativa privata. Successivamente, i piani di lottizzazione convenzionata ed i piani quadro di iniziativa privata possono essere approvati solo per aree comprese nei P.P.A.

Art. 8

Poteri sostitutivi

Nel caso in cui il territorio comunale non sia compreso in un P. P.A. sovracomunale e il Comune non provveda entro il termine di cui all'art. 6 della presente legge alla formulazione e/o adozione del programma di attuazione comunale, il Presidente della Giunta Regionale invita il Comune stesso a provvedervi, assegnando all'uopo un termine non superiore a sei mesi.

Decorso inutilmente il termine assegnato, il Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore al ramo, nomina un commissario "ad acta" per la formulazione e/o adozione del programma pluriennale. Le spese relative sono iscritte di ufficio nel bilancio comunale.

Nel caso in cui, trascorsi 60 giorni dalla presentazione della istanza di concessione o dalla presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti ad integrazione dei progetti presentati o degli impegni da assumere da parte del concessionario, o decorsi i termini stabiliti dall'art. 11 della legge statale 27-6-74, n. 247, il Sindaco non abbia espresso le proprie determinazioni, l'interessato può avanzare domanda al Presidente della Giunta Regionale per la nomina di un commissario "ad acta".

Il Presidente della Giunta, sentito l'assessore regionale competente, procede con proprio decreto, alla nomina del commissario, che

dovrà decidere sulla istanza di concessione entro trenta giorni dalla data della notifica dell'incarico. Le spese relative sono iscritte d'ufficio nel bilancio comunale.

Il Presidente della Giunta Regionale, con apposito decreto, può delegare le proprie competenze all'Assessore al ramo.

Art. 8

Poteri sostitutivi

Nel caso in cui il territorio comunale non sia compreso in un P. P.A. sovracomunale e il Comune non provveda entro il termine di cui all'art. 6 della presente legge alla formulazione e/o adozione del programma di attuazione comunale, il Presidente della Giunta Regionale invita il Comune stesso a provvedervi, assegnando all'uopo un termine non superiore a sei mesi.

Decorso inutilmente il termine assegnato, il Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore al ramo, nomina un commissario "ad acta" per la formulazione e/o adozione del programma pluriennale. Le spese relative sono iscritte di ufficio nel bilancio comunale.

Nel caso in cui, trascorsi 60 giorni dalla presentazione della istanza di concessione o dalla presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti ad integrazione dei progetti presentati o degli impegni da assumere da parte del concessionario, o decorsi i termini stabiliti dall'art. 11 della legge statale 27-6-74, n. 247, il Sindaco non abbia espresso le proprie determinazioni, l'interessato può avanzare domanda al Presidente della Giunta Regionale per la nomina di un commissario "ad acta".

Il Presidente della Giunta, sentito l'assessore regionale competente, procede con proprio decreto, alla nomina del commissario, che

dovrà decidere sulla istanza di concessione entro trenta giorni dalla data della notifica dell'incarico. Le spese relative sono iscritte d'ufficio nel bilancio comunale.

Il Presidente della Giunta Regionale, con apposito decreto, può delegare le proprie competenze all'Assessore al ramo.

Assessorato

Art. 9

Esecuzione

L'esecuzione del P.P.A. avviene ordinariamente mediante rilascio di concessioni.

Gli aventi titolo, singolarmente o riuniti in consorzio, presentano istanza di concessione a norma di legge, entro i termini stabiliti dal P.P.A. e, comunque, non oltre 180 giorni prima della scadenza del periodo di validità del P.P.A..

Scaduto il termine di cui al comma precedente, il Comune accerta l'avvenuto ~~presentazione~~ presentazione delle istanze di concessione per le aree ed impianti compresi nel P.P.A. e l'avvenuto inizio dei lavori, entro i termini di cui al successivo art.10, per le concessioni rilasciate.

Dall'accertamento negativo scaturiscono gli effetti della pubblica utilità per le opere, aree ed immobili attinenti al P.P.A. che, pertanto, vengono espropriati dal Comune con le procedure di cui alla legge statale 22-10-1971 n.865, titolo II, e successive modifiche.

Le aree ed immobili così espropriati conservano le destinazioni d'uso previste negli strumenti urbanistici, salvo varianti agli stessi.

Il Comune concede tali aree ed immobili, in diritto di superficie da 60 a 99 anni, per l'edilizia residenziale tramite convenzioni da stipulare ai sensi dell'art.35 della legge statale 22-10-71 n.865, e per gli insediamenti produttivi ai sensi dell'ultimo comma dell'art.27 della medesima legge statale n.865. In casi eccezionali, documentati da esigenze di carattere socio-economico legate all'interesse pubblico, il Comune può concedere le aree ed immobili suddetti per l'edilizia

ta, previa applicazione del sistema convenzionale di cui agli artt. 7, 8 e 9/B della legge statale 28-1-77 n.10 e successivi provvedimenti regionali.



Art.10

Obblighi del concessionario.

Dalla data di entrata in vigore della presente legge, per le aree ed immobili compresi nel P.P.A., la concessione è notificata dal Sindaco al richiedente, che deve iniziare i lavori entro sei mesi dalla data della notifica stessa.

Su tempestiva richiesta dell'interessato, prima della scadenza dei sei mesi e per giustificati motivi, il Sindaco può prorogare una sola volta e per altri sei mesi, la data d'inizio dei lavori.

La proroga di cui al comma precedente non può essere rilasciata nel corso dell'ultimo anno di validità del P.P.A.

Qualora il concessionario non dia inizio ai lavori, il Comune, oltre all'applicazione delle disposizioni di cui al precedente art.9, incamera a titolo sanzionatorio le somme già versate dal titolare della concessione quale contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Nell'ambito delle aree delimitate dal P.P.A. e riservate all'edilizia residenziale e/o produttiva pubblica, i programmi pluriennali continui ad essere regolati dall'art.38 della legge statale 22-10-71 n.865, così come modificato dall'art.1 della legge statale 27-6-1974 n.247.

Art.11

Fondo comunale dei proventi e fondo regionale di compensazione.

A norma dell'art.12 della legge statale n.10/77, è istituito nel bilancio comunale il capitolo di spesa concernente la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, nonché l'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei P.P.A..

Il finanziamento di detto capitolo di spesa è assicurato dai proventi delle concessioni e delle sanzioni di cui agli artt. 15 e 18 della

stessa legge statale n.10/77, nonché dalle ripartizioni tra i comuni stabilite con il fondo regionale di compensazione di cui al successivo 4° comma.

Per l'autorizzazione alla spesa dei fondi di bilancio previsti nel capitolo suddetto è necessaria la previsione nei P.P.A., comunali e/o sovracomunali, dei singoli interventi cui la spesa si riferisce.

Nel bilancio regionale è istituito il capitolo di spesa concernente:

- a)- il contributo regionale di cui all'art.1, comma 2°, della legge regionale recante "Norme relative al recupero dei costi delle opere di urbanizzazione";
- b)- la realizzazione delle opere, previste dai P.P.A. sovracomunali e funzionali alle grandi aree di utenza sub-regionali, con particolare riguardo a quelle relative ai bacini di traffico, alle zone sanitarie di secondo livello, ai distretti scolastici, alle esigenze agricole zonali, ai programmi di edilizia economica e popolare, allo sviluppo delle aree produttive, commerciali e



turistiche e dei bacini delle acque.

Il finanziamento del detto capitolo di spesa é determinato in sede di formazione del bilancio regionale, a norma dell'art. 2 della legge statale 19/5/76 n.335 nonché dell'art. 5 della legge regionale 30/5/77 n.17.

Per l'autorizzazione della spesa dei fondi di bilancio previsti nel capitolo suddetto é necessaria la previsione nei P.P.A. sovracomunali dei singoli interventi come previsti dal precedente 4° comma, lettera b)-.

Art.12

Norme transitorie

Gli strumenti urbanistici attuativi (piani quadro e studi particolareggiati delle zone omogenee B), già approvati dalla Regione e rispondenti - come contenuto e caratteristiche - al "piano quadro" di cui al precedente art.5, dovranno essere perfezionati, seguendo le procedure del menzionato art.5, qualora si vogliano conservare effetti di pubblica utilità per le opere di urbanizzazione negli stessi previsti.

Nei primi tre anni, a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, ai fini del rilascio di concessioni onerose e gratuite, sono fatti salvi dall'obbligo dell'iscrizione nel P.P.A. le parti di zone omogenee di tipo A e B di cui al D.I. 2-4-1968 n.1444, disciplinate da strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge.



CONSIGLIO REGIONALE PUGLIA

Trasmesso alla Commissione Consiliare permanente del.....