

DISEGNO DI LEGGE N. 98

VII

I

CONSIGLIO REGIONALE PUGLIA
Atti Consiglio n° 994 II Legislatura

"TUTELA ED USO DEL TERRITORIO"

Approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 21/12/1979.

REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

DISEGNO DI LEGGE:

"TUTELA ED USO DEL TERRITORIO"

DICEMBRE 1979

Il d.d.l. di cui si propone l'approvazione contiene la disciplina generale relativa alla tutela ed uso del territorio.

Si sono tenute presenti la legge statale del 1942 e successive modificazioni, sino alle leggi n.10/1977 e n.457/1978, traendo da esse i principi generali "cornice" della legislazione regionale.

Tali basi normative generali delle disposizioni di principio delle leggi statali si sono utilizzate per la revisione ed attualizzazione del d.d.l. "Tutela ed uso del territorio" approvato dalla G.R. nel novembre 1976.

Il lavoro è stato compiuto utilizzando - tra l'altro - i contributi presenti nelle varie leggi regionali concernenti anche materie diverse dall'urbanistica, oltre che in alcuni atti amministrativi anticipatori forniti dalle Amministrazioni comunali e dalle Autonomie locali in genere e da tutto quanto le forze politiche, sindacali, professionali e culturali hanno prodotto a livello nazionale e soprattutto nell'ambito della Regione Puglia.

Due aspetti vanno sottolineati nelle soluzioni originali che si possono rilevare ad un attento esame del disegno di legge: il primo concerne i profili della pianificazione, il secondo riguarda i livelli di governo del territorio.

Il primo aspetto concernente la pianificazione va colto tenendo presente soprattutto che la tendenza legislativa nel nostro paese è decisamente orientata nel senso di una sostanziale diversificazione - che non è contrapposizione ma è necessità di distinzione per un migliore raccordo - tra momento della pianificazione e momento della trasformazione del territorio.

Vero è che ogni momento di trasformazione richiede la considerazione della pianificazione, cioè la organizzazione del territorio per i diversi usi; ma tale considerazione, che sul piano della logica e della tecnica appare elementare, non sempre risulta presente negli atti legislativi ed amministrativi. Una eccezione è costituita dalla legge Bucalossi, nella quale è evidente che l'accento posto sulla programmazione poliennale impone una estrema chiarezza negli operatori e nelle procedure che riguardano l'organizzazione dell'uso e la trasformazione del territorio; tale accentuazione legislativa evita di cadere nell'equivoco di ritenere il P.P.A. (atto programmatico relativo al momento delle trasformazioni) un atto analogo ed alternativo al piano urbanistico.

stico (che invece preventivamente organizza il territorio attraverso il dimensionamento, l'individuazione delle destinazioni d'uso e delle riserve d'uso).

Ecco quindi che il d.d.l. proposto assegna ai singoli atti di pianificazione e di programmazione i ruoli propri, evitando pericolosi equivoci produttivi di danni spesso non più riparabili.

Queste le motivazioni che hanno imposto di collocare i piani successivi al piano urbanistico generale, cioè il piano particolareggiato, il piano di recupero, il P.E.E.P., il P.I.P., il piano di lottizzazione, tra gli atti di esecuzione, ed i programmi pluriennali (P.P.A.) tra gli atti di attuazione.

Tenendo presente le considerazioni predette, va sottolineato che la metodologia di pianificazione proposta col presente d.d.l. si inserisce opportunamente in questo quadro di riferimento.

Sia la pianificazione che la programmazione hanno alla base un principio di razionalità generalizzata rispetto al territorio regionale e, pertanto, richiedono interventi caratterizzati da criteri di globalità.

Storicamente però gli interventi globali, astrattamente intesi, hanno trascurato un fattore essenziale per la efficacia della azione dei pubblici poteri: l'immediatezza.

E' per questo che si è cercato di contemperare le une con le altre esigenze in una duplice direzione: da una parte affiancando agli interventi di pianificazione generale del territorio, interventi di pianificazione per temi; dall'altra prevedendo un diretto potere regionale di pianificazione per quei temi che già i principi generali della legislazione statale attribuiscono alla competenza della regione.

Questa soluzione ha un duplice vantaggio, sia per la migliore tutela degli interessi di valenza particolare, quali quelli paesaggistici ed ambientali in genere, sia per la più diretta responsabilità - e quindi interesse - per il territorio che assumono reciprocamente Regione e Comuni (questi ultimi nell'ambito di procedimenti che riaffermano la esclusiva competenza comunale in tema di pianificazione delle destinazioni d'uso).

Difatti, attraverso i piani territoriali per temi, la Regione, anche in attesa del P.U.T. o di specifiche definizioni del piano comunale, può direttamente, e quindi meglio, tutelare interessi particolari del territorio. Attraverso la doppia iniziativa, comunale o regionale,

è possibile poi evitare i momenti di inerzia del pubblico potere (che si verificano quando l'una e l'altra amministrazione subiscono le pause di riflessione necessarie per la loro riattivazione) e consentire una pianificazione anche dall'alto verso il basso, per determinati interessi (ambientali per eccellenza) oltre che dal basso verso l'alto.

Un momento di incontro rilevantissimo è rappresentato dall'esercizio del potere di pianificazione attribuito all'ente intermedio.

E' difatti a tale scala che esigenze del tipo sopra dette si corrispondono con lo stato della pianificazione comunale esistente al fine sia di coordinare quest'ultima in senso territoriale, sia di individuare adeguate strutture di gestione.

Al piano intermedio può opportunamente raccordarsi il piano regolatore intercomunale, che il presente d.d.l. reinterpreta anche in funzione del d.d.l. Puglia sugli ambiti territoriali. Il piano intercomunale è, infatti, considerato sia come strumento di organizzazione delle parti del territorio con interessi comuni, sia come quadro di riferimento per la gestione di attrezzature di interesse sovracomunale.

Tutto questo è rilevante ai fini della identificazione del secondo aspetto del d.d.l., concernente i livelli di governo del territorio.

Attivato il potere regionale sul versante della pianificazione e su quello della programmazione poliennale, col d.d.l. si è prevista una piena attribuzione dei compiti e della responsabilità della gestione dei piani urbanistici all'ente locale.

Quello che è meglio noto come "problema delle deleghe", è stato risolto nel d.d.l. con il conferimento del potere di approvazione dei piani esecutivi ai Comuni. Si è anche ritenuto di incentivare gli enti locali nella direzione della organizzazione delle proprie strutture tecnico-amministrative: difatti tale conferimento è - tra l'altro - operativo nei confronti dei Comuni i cui Uffici Tecnici sono retti da ingegneri e/o architetti, confermando così una linea di tendenza già presente nella legislazione regionale pugliese in materia di lavori pubblici.

Va da ultimo sottolineata la normativa proposta in tema di vigilanza e sanzioni. Il d.d.l. contiene specifiche norme non solo sulle procedure di repressione di attività irregolari, ma anche sulle sanzioni amministrative, ordinate in relazione alle singole fattispecie dell'art.15 della l.s. n.10/1977.

Particolare interesse assume la disciplina transitoria sulle sanzioni amministrative: è ben noto che i Sindaci dei Comuni pugliesi han-

no sul tavolo, ancora in istruttoria, i procedimenti repressivi che riguardano fatti compiuti anteriormente alla legge n.10/1977; così come è ben noto che le soluzioni di altri casi passano attraverso interpretazioni non insite nelle norme vigenti. Il d.d.l. contiene una disciplina di tali casi, seguendo così alcune soluzioni interpretati ve comunali, le più coerenti con gli orientamenti politici e giurisprudenziali che si vanno delineando a livello nazionale.

Ciò sinteticamente espresso, si affida all'attenzione della Giunta e del Consiglio, onde possa successivamente essere coinvolta tutta la comunità regionale, non solo il presente d.d.l. nella successione di norme che esso contiene, ma anche il metodo di lavoro seguito per la sua elaborazione, laddove esperti di diritto e di urbanistica hanno collaborato con gli Assessori all'Urbanistica ed alla Programmazione, in un discorso che ha visto il momento politico (cfr. gli accordi programmatici del dicembre 1978) precedere quello meramente tecnico e che ha avuto il suo momento di sintesi nella collaborazione con un tecnico dell'Ufficio Urbanistico Regionale.

Domenico Romano
Graziano Ciocia

T I T O L O I

NOMINE GENERALI

Art. 1

Disciplina della tutela e dell'uso del territorio

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

TITOLO II
STRUMENTI URBANISTICI

CAPO I
PIANO URBANISTICO TERRITORIALE
(P.U.T.)

Art. 2

Contenuti del P.U.T.

Il P.U.T. della regione:

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

Art. 3

Elaborati del P.U.T.

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

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

Art. 4

Formazione ed approvazione del P.U.T.

Alla formazione ed adozione della proposta del P.U.T. provvede la Giunta Regionale, su iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica, sentiti tutti i soggetti di diritto pubblico che istituzionalmente svolgono attività che comporta disciplina o modificazione del territorio.

La proposta del P.U.T. viene quindi depositata in luoghi accessibili al pubblico, nonché presso gli uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, e di tale avvenuto deposito viene data notizia con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché sui quotidiani di maggiore diffusione nella Regione.

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

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

Il Consiglio Regionale, entro novanta (90) giorni, sentito il

parere obbligatorio del Comitato Urbanistico Regionale di cui all'articolo 58 approva il P.U.T.

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

Il P.U.T. ha validità fino al la data di entrata in vigore del successivo P.U.T.; la sua attuazione viene verificata ogni due anni dall'Assessore all'Urbanistica che trasmette al Consiglio Regionale motivata relazione in ordine allo stato del P.U.T. ed alle proposte di eventuali modifiche.

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

Art. 5

Effetti del P.U.T.

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

Indicazioni del P.U.T. possono essere ^{uso} vincolanti per gli strumenti urbanistici di minore livello oppure immediatamente operative con lo stesso provvedimento di approvazione del P.U.T., ovvero per mezzo di apposite leggi emanate contestualmente o sue cessivamente alla approvazione del P.U.T.

CATO II

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

Art. 6

Contenuti, elaborati, formazione e approvazione del P.U.T.T.

La regione può modificare il P.U.T. secondo lo stesso procedimento previsto per la sua formazione ed approvazione, anche per temi individuati in funzione di interessi regionali singolarmente considerati (energia, acqua, trasporti, case, boschi, trulli, gravine, insediamen- ti rupestri, coste, e simili).

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

CAPO III
PIANO URBANISTICO INTERMEDIO (P.U.I.)

Art. 7

Contenuti del P.U.I.

Il piano urbanistico intermedio:

- a) rappresenta e organizza le intere relazioni esistenti fra le pianificazioni comunali e prescrive i modi del loro coordinamento;
- b) costituisce il quadro di specificazione delle previsioni del P.U.T. e delle pianificazioni settoriali a scala sovracomunale (distretti scolastici, sanitari e sociali; piani nazionali agricoli; edilizia economica e popolare; piani commerciali, e simili);
- c) sottopone a disciplina le aree e/o ambienti previsti dalla lettera c) dell'articolo 2 della presente legge; e, in mancanza di tale previsione, provvede anche alla loro individuazione.

Art. 8

Elaborati del P.U.I.

Il P.U.I. è costituito dai se
guenti elaborati:

- 1) relazione illustrativa degli obiettivi, delle scelte operate, dei criteri seguiti nella pianifi
cazione, e della loro coerenza con le pianificazioni a maggiore o mi
nore livello, generali e/o di set
tore;
- 2) grafici e cartografie in numero e scala adeguata ad illustrare lo stato fisico del territorio, le pia
nificazioni in atto e le finalità del piano;
- 3) norme di attuazione.

Art.9

Formazione ed approvazione del P.U.I.

Alla formazione ed adozione del P.U.I. provvede l'ente locale territoriale intermedio competente per legge dello Stato.

Il procedimento di formazione e approvazione del P.U.I. è disciplinato dalle norme dell'ordinamento interno dell'ente locale territoriale competente ed, in quanto applicabile, dall'articolo 4 della presente legge.

In caso di inattività dell'ente intermedio, il Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, invita l'Ente a provvedere, e gli assegna un termine non superiore a tre mesi. Nel caso di inadempienza, la Giunta Regionale provvede alla formazione del P.U.I.

Art. 10

Effetti del P.U.I.

Il P.U.I. costituisce quadro di riferimento per la pianificazione urbanistica del territorio ad ogni scala.

I Comuni, singoli od associati, hanno l'obbligo di adeguare i propri strumenti urbanistici generali alle prescrizioni del P.U.I.

Il P.U.I. può prescrivere una specifica tutela per le aree c/o ambienti previsti dall'articolo 7, lettera c) della presente legge.

I Comuni, singoli od associati, sono tenuti ad applicare per la realizzazione di tale tutela le misure previste dalla presente legge per la salvaguardia dei Piani Regolatori.

CAPO II

PIANIFICAZIONE COMUNALE

SEZIONE I

PIANO REGOLATORE

Art.11

Piano Regolatore Intercomunale

Due o più Comuni contermini, costituiti in consorzio volontario ai sensi della legge comunale e provinciale, oppure compresi in consorzi obbligatorii ai sensi della legislazione vigente, possono adottare, direttamente, o per delega della Regione, un Piano Regolatore Intercomunale, sostituivo a tutti gli effetti dei Piani Regolatori Generali, per la totalità o per parte di ciascun territorio comunale.

Tale Piano Regolatore Intercomunale costituisce variante alla strumentazione urbanistica comunale vigente e quadro di riferimento per la gestione di servizi e di infrastrutture a scala sovracomunale.

Ai fini della formazione, approvazione ed effetti di tale piano, si applicano le norme relative al P.R.G. comunale (artt.12-13-14 e 15 della presente legge), intendendosi i singoli Comuni sostituiti dal Consorzio.

Art. 12

Piano Regolatore Generale Comunale:

Contenuti

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

Il piano:

- 1) prevede la ~~organizzazione~~ del settore abitativo, dei settori produttivi, di quello infrastrutturale e scala urbana;
- 2) individua e regolamenta le aree destinate a soddisfare le su-indicate esigenze ^{di} ciascun settore, e, in particolare, perimbra e sottopone a norme specifiche le parti urbanizzate del territorio;
- 3) prescrive norme per la difesa del suolo, per la tutela di ambienti e/o di edifici di valore storico-artistico;
- 4) delimita le aree riservate ad edifici o impianti pubblici e/o di uso pubblico, ed individua gli edifici, gli impianti e le aree sottoposti a vincoli di interesse pubblico;
- 5) prevede le norme del regolamento edilizio.

Art. 13

Piano Regolatore Generale Comunale:

Elaborati

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

1) Relazione generale che contiene:

- a) la ricognizione dello stato fisico-giuridico-economico-sociale del territorio comunale;
- b) la illustrazione degli obiettivi generali e particolari del P.R.G. e dei criteri e metodi seguiti per la loro individuazione; la motivazione circa la coerenza con i piani territoriali;
- c) la specificazione degli strumenti esecutivi e delle metodologie di realizzazione del piano.

2) Grafici e cartografie esplicativi e visualizzanti i contenuti della relazione, eseguiti nelle seguenti scale:

- a) planimetria in scala 1:25000 contenente la individuazione delle interrelazioni con i piani dei Comuni contermini ed i piani territoriali;
- b) planimetria in scala 1:10000 contenente la rappresentazione dello stato di fatto di tutto il territorio comunale e le previsioni del P.R.G.;
- c) planimetrie in scala 1:5000

contenenti la rappresentazione dello stato di fatto e le previsioni del P.R.G. per le parti del territorio urbanizzate e da urbanizzare, destinate al settore infrastrutturale, al settore abitativo ed ai settori produttivi ad eccezione di quello esclusivamente primario;

- d) tavole a specificazione delle planimetrie in scala 1:5000, contenenti indicazioni particolareggiate sulla reale situazione dei luoghi e sulle prescrizioni di P.R.G. da osservare nella formazione degli strumenti esecutivi;
- e) eventuali tavole (sostitutive della strumentazione esecutiva) in scala 1:2000 e/o 1:1000, contenenti le prescrizioni di dettaglio del P.R.G. da osservare nel rilascio delle concessioni;
- f) tavole esplicative di specifici aspetti del P.R.G. e delle sue fasi di attuazione con la individuazione dei compatti di minimo intervento per gli strumenti esecutivi, ove previsti;
- 3) Norme di esecuzione del P.R.G.
- 4) Regolamento Edilizio con il quale vengono disciplinate, in conformità alle leggi vigenti, le seguenti materie:
 -) formazione, attribuzione e funzionamento della Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale; detta Commissione, per l'esercizio delle funzioni di cui all'art.57, deve comprendere almeno un ingegnere ed un architetto, esperti in disciplina urbanistica-edilizia, scelti su segnalazione dei competenti ordini professionali; nei Comuni con aree

sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale, la Commissione deve com prendere anche un tecnico laureato esperto in tali settori, scelto su segnalazione degli stessi ordini professionali;

-) procedimento per il rilascio della concessione;
-) compilazione e caratteristiche tecniche degli atti e progetti da sottopor re all'esame della Commissione Urbani stico-Edilizia;
-) criteri per le determinazioni degli indici e parametri delle opere, edifici e spazi interni;
-) caratteri esterni degli edifici e materiali da costruzione, in riferimen to all'ambiente;
-) norme per il contenimento dei consumi energetici;
-) norme igienico-sanitarie per le opere, gli edifici e le aree esterne;
-) regole da osservare nella costruzione per garantire la pubblica incolumità;
-) vigilanza sull'esecuzione dei lavori;
-) uso e manutenzione del suolo, delle opere, degli edifici, spazi e servizi pubblici.

Art. 14

Piano Regolatore Generale Comunale:
Formazione ed approvazione

Tutti i Comuni della Regione han no l'obbligo di formare il Piano Re golatore Generale.

La delibera con la quale il Consiglio Comunale definisce i modi e i tempi di formazione del P.R.G. è soggetta al solo controllo dell'organo di cui all'art. 130 della Costituzione.

Il Consiglio Comunale, a conclusione degli studi preliminari del P.R.G., adotta una delibera, soggetta al solo controllo di cui al comma precedente, che fissa gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G.

Tale delibera è pubblicata per estratto sul F.A.L. della Provincia territorialmente interessata. Della stessa viene data comunicazione scritta ai soggetti di diritto pubblico che istituzionalmente svolgono attività di disciplina e/o di modificazione del territorio; tali soggetti debbono far conoscere entro 60 giorni i programmi e le valutazioni contrastanti il contenuto della suindicata delibera.

Il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Municipale, adotta il P.R.G.

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

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

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

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

L'Assessore, entro 90 giorni dal ricevimento, invia il P.R.G., unitamente alla relazione del competente ufficio regionale, al Comitato Urbani stico Regionale che esprime motivato parere entro 60 giorni; nei successivi 15 giorni l'Assessore trasmette alla Giunta Regionale il P.R.G., unitamente alla relazione dell'ufficio regionale ed al parere del C.U.R.; la Giunta Regionale, entro 30 giorni dal ricevimento, e su proposta dell'Assessore all'Urbani

stica, dopo aver motivato eventuali decisioni differenti rispetto al parere del C.U.R., delibera l'approvazione o il rinvio del P.R.G.

La Giunta Regionale può apportare al P.R.G. - su parere del C.U.R. - le sole modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni e quelle necessarie per coordinare le scelte del P.R.G. con quelle operate da altri piani territoriali e con le prescrizioni della presente legge.

Il Consiglio Comunale - entro 60 giorni dal ricevimento - adotta le proprie decisioni sulle modifiche di cui al comma precedente con delibera che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa all'Assesore Regionale all'Urbanistica entro 15 giorni.

La Giunta Regionale, entro 30 giorni, delibera l'approvazione del P.R.G.

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

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

Il Comune invia copia del P.R.G. agli enti di cui al 4º comma del presente articolo.

Il P.R.G. ha validità fino alla da

ta di entrata in vigore del successivo P.R.G.

Le varianti al P.R.G. non sono sottoposte ad autorizzazione regionale e vengono approvate con la procedura stabilita dal presente articolo.

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

Art. 15

Piano Regolatore Generale Comunale:

Effetti

Il P.R.G. costituisce quadro di riferimento vincolante per ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Dalla data della delibera di adozione del P.R.G. e delle relative varianti è vietata qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale in contrasto con il piano adottato.

Il Sindaco controlla, ai sensi dell'art.43 della presente legge, il rispetto del divieto.

SEZIONE II

STRUMENTI ESECUTIVI DEL PIANO REGOLATORE

Art. 16

Strumenti esecutivi del Piano Regolatore

Al Piano Regolatore viene data esecuzione mediante:

- a) piani particolareggiati
- b) piani di recupero
- c) piani di lottizzazione
- d) concessione edilizia.

Art. 17

Piano particolareggiato: contenuti

Il piano particolareggiato pre
cisa ed esegue le prescrizioni e
previsioni del piano regolatore.

Il piano particolareggiato:

- a) delimita il perimetro della zona interessata;
- b) determina la rete stradale, gli spazi pubblici, e le altre at trezzature di servizio;
- c) individua la disposizione plani volumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- d) indica gli edifici destinati a demolizione totale o parziale ovvero specifica gli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
- e) precisa le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- f) precisa le tipologie edilizie e l'arredo urbano;
- g) detta le norme di attuazione.

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

Arch. 18

Piano particolareggiato: elaborati

Gli elaborati del piano particolareggiato di esecuzione sono i seguenti:

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

Art. 19

Piano Particolareggiato:
Formazione ed approvazione

Il Piano Particolareggiato è adottato con delibera del Consiglio Comunale e, entro 15 giorni dalla sua adozione, viene depositato presso la Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

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

Fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, possono essere presentate opposizioni da parte dei proprietari degli immobili compresi nel piano ed osservazioni da parte di chiunque.

Entro 60 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma precedente, il Sindaco trasmette al C.U.R., presso l'Assessorato Regionale all'Ubanistica, il Piano Particolareggiato unitamente alla delibera del Consiglio Comunale contenente le controdeduzioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate.

Il C.U.R., entro 90 giorni dal ricevimento, esprime il proprio parere in ordine al P.P.

Tale parere è vincolante relativamente:

a) al rispetto delle previsioni e prevedimenti del Piano Particolareggiato;

scrizioni del piano regolatore e dei piani territoriali;

b) alla razionale utilizzazione delle opere di urbanizzazione;

c) alla osservanza delle leggi e dei regolamenti, con specifico riferimento alla tutela degli immobili di importanza ambientale, naturalistica, artistica, architettonica, storica ed archeologica.

Il Piano Particolareggiato viene, in applicazione dell'art.57 della presente legge, approvato, entro 60 giorni dal ricevimento del parere del C.U.R., con delibera del Consiglio Comunale con la quale vanno motivate eventuali difformità dal parere del C.U.R. per la parte non vincolante, e vanno introdotte le modifiche conseguenti al contenuto vincolante.

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

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

Il P.P. ha validità fino alla data di entrata in vigore del successivo P.P.

La dichiarazione di pubblica uti-

lità delle opere in esso previste
è disciplinata dall'art.40 della
presente legge.

Art. 20

Piano di recupero: contenuti

Il piano di recupero:

- a) individua, nell'ambito delle zone di recupero definite dal P.R.G., o, in mancanza, da apposita delibera del Consiglio Comunale sottoposta al controllo di cui all'art.59 della legge 10.2.1953 n.62, le unità minime di intervento;
- b) precisa, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., gli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento ed alla ristrutturazione;
- c) disciplina, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., le modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento per ogni zona omogenea;
- d) valuta i carichi insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la corrispondenza con quelli previsti dal P.R.G..
- e) contiene la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Art. 21

Piano di recupero: elaborati

Gli elaborati del piano di recu
pero sono i seguenti:

a) relazione che contiene:

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

Art. 22

Piano di recupero:
formazione ed approvazione

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

Art. 23

Piano di lottizzazione: contenuti

Al piano di lottizzazione si ap
plica la disciplina di cui all'art. 17
della presente legge.

Il Comune non può autorizzare pia
ni di lottizzazione ove il P.R. pre
veda la sua esecuzione solo mediante
P.P.

Art. 24

Piano di lottizzazione: elaborati

Al piano di lottizzazione si applica la disciplina di cui all'art. 18 della presente legge.

Art. 25

Piano di lottizzazione formazione
ed approvazione

Il piano di lottizzazione è adottato, unitamente allo schema di convenzione, con delibera del Consiglio Comunale, e su proposta di tutti i proprietari degli immobili compresi nell'unità minima di intervento, previo parere obbligatorio e vincolante, per gli aspetti di cui al successivo comma nono, della Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale competente nei termini di cui all'art. 13 della presente legge.

Il piano di lottizzazione di aree inserite in un P.P.A. può essere proposto anche da uno solo dei proprietari sempre che il piano di lottizzazione stesso non comporti modificazioni delle aree edificate esistenti di proprietà degli altri e preveda la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri.

La delibera del Consiglio Comunale di approvazione, o di diniego, deve essere presa entro 90 giorni dal ricevimento della proposta; scaduto tale termine i proprietari possono ricorrere avverso il silenzio-rifiuto.

Il piano di lottizzazione, entro 15 giorni dalla sua adozione, viene depositato presso la Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

Dall'avviso di deposito è data notizia mediante affissione sull'albo pretorio del Comune e mediante notifica, a norme del codice di procedura civile e tramite messo comunale, a ciascun proprietario degli immobili inseriti nel piano, entro due mesi dall'avvenuto deposito.

Fino a 30 giorni dall'ultima notifica dell'avviso di deposito, possono essere presentate opposizioni da parte dei proprietari degli immobili compresi nel piano ed osservazioni da parte di chiunque.

Nei Comuni i cui territori sono soggetti a tutela paesaggistica, il Sindaco, entro 60 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma precedente, trasmette al C.U.R., presso l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, il piano di lottizzazione, unitamente allo schema di convenzione, ed alla delibera del Consiglio Comunale contenente le controdeduzioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate.

Il C.U.R., entro 90 giorni dal ricevimento, esprime il proprio parere in ordine al piano di lottizzazione.

Tale parere è vincolante relativamente:

- a) al rispetto delle previsioni e prescrizioni del piano regolatore e dei piani territoriali;

- b) alla razionale utilizzazione delle opere di urbanizzazione;
- c) alla osservanza delle leggi e dei regolamenti, con specifico riferimento alla tutela dell'ambiente.

Il piano di lottizzazione viene, in applicazione dell'art. 57 della presente legge, entro 60 giorni dal ricevimento del parere del C.U.R., nei casi di cui all'ottavo comma, oppure dalla scadenza del termine di cui al comma sesto, approvato con delibera del Consiglio Comunale.

In tale delibera, nei casi di cui all'ottavo comma, vanno motivate eventuali differmità dal prerere del C.U.R. per la parte non vincolante, e vanno introdotte nel piano di lottizzazione le modifiche conseguenti al contenuto vincolante.

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

Tale delibera è pubblicata anche per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, è dopggitata nella Segreteria del Comune e notificata, a norma del codice di procedura civile o tramite

messe comunale, a ciascun proprietario degli immobili inseriti nel piano entro due mesi dall'avvenuto deposito.

Il piano di lottizzazione ha validità fino alla data di entrata in vigore del successivo piano.

Piano di lottizzazione:

Cessione dei diritti di urbanizzazione

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

- 1) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dal D.M. 2.4.1968 n.1444, salvo diversa indicazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- 2) la realizzazione, a cura dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;
- 3) l'assunzione a carico dei proprietari degli oneri per la urbanizzazione secondaria nella quota di pertinenza determinata in sede di approvazione del piano di lottizzazione con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi regionali di tali opere;
- 4) i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazio-

zione, complessivamente non superiori a dieci anni dalla stipula della convenzione, salvo sospensioni dovute alla mancata inclusione delle aree in un P.P.A.;

- 5) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi a carico dei proprietari, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'unità di intervento;
- 6) sanzioni convenzionali a carico dei proprietari nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione.

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

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area, o a chi abbia titolo per richiederla, a norma dell'articolo 4 della legge statale 28.1.1977 n.10, per l'esecuzione di ogni opera di trasformazione del territorio, e per ogni modificazione della destinazione d'uso degli immobili esistenti.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento alla volumetria consentita, dell'area che l'ha espressa.

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

Il ricorso non produce alcun effetto sulla legittimazione ad agire in via giudiziaria dell'interessato e può essere presentato anche in pena della concessione giudiziaria ritirata.

- 10 -

Il Presidente della Giunta di
Sicilia, nel 30 giorni successivi
al ricevimento del ricorso, invita
il Sindaco ad adottare le proprie
determinazioni entro 30 giorni,

Durante quest'ultimo termine, e
perdurando l'inerzia del Comune, il
Presidente della Giunta Regionale
nomina, entro i successivi 30 gior-
ni, su proposta dell'Assessore al
l'Urbanistica, un Commissario "ad
acta", scelto tra i funzionari re-
gionali, che dovrà adottare le de-
terminazioni del caso entro 60 gior-
ni dalla nomina secondo le proce-
re di legge.

Art. 28

Concessione in deroga

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

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

La concessione è rilasciata dal Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e previo, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, nulla-osta della Giunta Regionale.

Art.29

Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione della delibera consiliare, con la quale vengono fissati gli obiettivi ed i criterii di impostazione del P.R. fino alla data di entrata in vigore del piano, il Sindaco è tenuto a spendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia in contrasto con tali obiettivi e criterii, e con le previsioni e prescrizioni di P.R.

Le misure di salvaguardia si applicano agli strumenti esecutivi del P.R. di iniziativa pubblica dalla data della delibera comunale di adozione fino alla data della loro entrata in vigore.

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

Art. 30

Autorizzazione

Alla autorizzazione di cui al
l'art. 48 della legge 5.8.1973 n. 457
si applica la disciplina giuridica
della concessione edilizia ad ecce-
zione di quella relativa alla onore-
sità ed alle misure di salvaguardia.

Alle altre autorizzazioni previ-
ste dai regolamenti edilizi ed inte-
ressanti immobili di importanza en-
bientale, naturalistica, artistica,
architettonica, storica ed archeolo-
gica si applica la disciplina di
cui al primo comma.

Art. 31

Licenza di abitabilità o di uso

La licenza di abitabilità o di uso è rilasciata dal Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, pre via verifica di conformità del prodotto edilizio al progetto approvato ed alle clausole contenute nella concessione edilizia, relative anche alla urbanizzazione della zona.

SCATTI

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

Art. 32

Attuazione del Piano Regolatore

Il Piano Regolatore si attua, mediante il programma pluriennale previsto dall'articolo 13 della legge statale 26.1.1977 n.10.

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

I Comuni di cui al comma precedente sono tenuti ad uniformare la normativa degli strumenti urbanistici generali alle prescrizioni del comma stesso entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

I Comuni obbligati alla formazione del P.P.A. sono tenuti alla adozione del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.4.1962 n.167 e successive modificazioni.

Art. 33

Programma Plurianuale di Attuazione:
Contenuti

Tutti i Comuni sono obbligati alla formazione dei Programmi Pluriannali di Attuazione della durata di cinque anni.

La Giunta Regionale, sentita la Commissione Consiliare competente, può esonerare da tale obbligo i Comuni il cui territorio non comprenda zone costiere marine e lacustri e che presentino una popolazione non superiore a 5.000 abitanti, in relazione alle loro caratteristiche socio-economiche e geografiche.

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, e con le relative localizzazioni;
- b) la valutazione dei fabbisogni relativi ai settori residenziale e delle urbanizzazioni da soddisfare in riferimento alle presumibili risorse pubbliche e private, nonché la indicazione delle fasi di realizzazione degli interventi nel settore produttivo;
- c) il dimensionamento per il periodo di validità del P.P.A. degli interventi per ciascuno dei suddetti settori;

- 77 -

a) l'indicazione:

- 1) degli immobili ricadenti nelle zone omogenee di tipo A, B, C, e D, da comprendere nel P.P.A.;
 - 2) degli immobili, nell'ambito delle zone omogenee di tipo A, B, C, D, F da inserire nel P.P.A. e da espropriare per interventi diretti di pubblica utilità o perché compresi o da comprendere in strumenti esecutivi di iniziativa pubblica;
 - 3) delle opere di urbanizzazione da realizzare e di quelle esistenti e da adeguare;
- e) l'indicazione delle modalità di attuazione dello strumento urbanistico generale relativamente agli immobili individuati ai sensi del precedente punto d), sia mediante gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, sia mediante i comparti edificatori unitari previsti dalla presente legge, sia mediante concessione o autorizzazione;
- 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.

L'autorizzazione alla spesa di fondi del bilancio destinati alla attuazione di opere di urbanizzazione è subordinata alla loro inclusione 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;
- h) l'indicazione dei termini entro cui i proprietari e/o gli aventi titolo, singoli o consorziati, devono presentare al Comune i progetti di strumenti urbanistici esecutive ai sensi del precedente punto e), nonché dei termini entro cui il Comune deve sia adottare gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, stabiliti ai sensi del precedente punto e), sia procedere alla realizzazione delle opere di propria competenza;
- i) la proporzione tra aree destinate alla edilizia residenziale pubblica ed aree destinate all'edilizia privata, conforme a quanto fissato dall'art.2 della legge 28.1.1977,
n.10.

Programma Pluriennale di Attuazione:
Elaborati

Il P.P.A. è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione generale che contiene:
 - a) le indicazioni sullo stato di attuazione degli strumenti urbani stici con la valutazione degli interventi ancora consentiti nel settore residenziale, produttivo e delle urbanizzazioni;
 - b) le valutazioni dei fabbisogni, relativi ai settori residenziali e delle urbanizzazioni, da soddisfare in riferimento alle presumibili risorse pubbliche e private, nonché le indicazioni delle fasi di realizzazione degli interventi nel settore produttivo;
 - c) il dimensionamento, per il periodo di validità del P.P.A., degli interventi per ciascuno dei suddetti settori;
 - d) le indicazioni relative agli immobili da comprendere nel P.P.A.;
 - e) la valutazione delle opere di urbanizzazione da realizzare e/o da adeguare nel periodo di validità del P.P.A.;
 - f) la indicazione delle modalità di attuazione dello strumento urbanistico generale per gli immobili inseriti nel P.P.A., tenuto conto delle indicazioni e proposte formulate dai soggetti pubblici e privati di cui al 3° comma dell'art. 33, sia mediante gli stru-

- menti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, sia mediante i compatti edificatori unitari previsti dalla presente legge, sia mediante concesione o autorizzazione;
- 2) elaborati scritto-grafici, nelle stesse scale degli strumenti urbanistici, contenenti l'inquadramento del P.P.A. nei medesimi con la specificazione delle individuazioni di cui al punto d) dell'articolo 33, nonché la delimitazione degli immobili nei quali gli interventi sono subordinati a strumenti esecutivi;
 - 3) mappe catastali degli immobili compresi nel P.P.A.;
 - 4) relazione sul bilancio economico-finanziario del P.P.A. ai sensi del punto f) dell'articolo 33.

Act. 35

Programma Pluriennale di Attuazione:

Formazione ed approvazione

Il C.C. delibera su un progetto del P.P.A. formulato ai sensi degli articoli 33 e 34, almeno sei mesi prima della data di scadenza di quello vigente.

Nel caso di Comuni sprovvisti di P.P.A., la delibera di cui al comma precedente va adottata entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Il progetto di P.P.A. è depositato per 30 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di affissione, presso la Segreteria comunale, e contemporaneamente viene trasmesso all'Assessorato Regionale alla Programmazione; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione per estratto della delibera sul F.A.L. della Provincia territorialmente interessata e mediante quotidiani a maggiore diffusione locale e manifesti affissi nei luoghi pubblici o sull'albo pretorio del Comune.

Durante il periodo di deposito chiunque può prenderne visione. Nel medesimo periodo il Comune promuove specifiche consultazioni popolari e trasmette il progetto alla Provincia ed alla Comunità Montana.

Nei 30 giorni successivi al termine del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni circa gli obiettivi, i criteri di impostazione e le localizzazioni del P.P.A.

52

Entro lo stesso termine, su proposta dell'Assessore alla Programmazione, la Giunta Regionale esprime il proprio parere sulla corrispondenza delle scelte del P.P.A. ai propri programmi e bilanci pluriennali.

Ricevuto il parere della Giunta Regionale, ovvero trascorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, il Comune nei trenta giorni successivi formula, motivando l'eventuale rigetto e/o accoglimento delle osservazioni, il P.P.A. e lo approva.

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

Nei 30 giorni successivi alla approvazione, il P.P.A. viene trasmesso a tutti gli Assessorati della Regione, alla Provincia territorialmente interessata, ed è depositato presso la Segreteria comunale per l'intero periodo di validità, a disposizione di chiunque.

Copia integrale del P.P.A. approvato deve essere rilasciata a chiunque la richieda previo pagamento dei relativi diritti di segreteria.

Le varianti al P.P.A. sono ammesse nei seguenti casi:

- a) per l'entrata in vigore di variante generale allo strumento urbanistico vigente
- b) per l'entrata in vigore di varianti parziali allo strumento urbanistico vigente
- c) per documentato incremento del fabbisogno nel settore produttivo
- d) per sopravvenute necessità nel settore delle urbanizzazioni
- e) per la modulazione di interventi

straordinari ove vi siano particolari finanziamenti

f) per provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Nell'ultimo anno di validità del P.P.A. sono ammesse varianti per le motivazioni di cui ai punti a), c), d), e), f).

La variante deve contenere documentazione sullo stato di attuazione del Programma pluriennale stesso, e viene disciplinata dagli articoli 33, 34 e 35.

Entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore di uno strumento urbanistico generale, o di una variante generale di quello vigente, il Comune deve adottare un progetto di P.P.A. o un progetto di variante di quello vigente.

Tale disposizione si applica anche nel caso di varianti parziali dello strumento urbanistico generale vigente che comportino modificazioni nei dimensionamenti e/o nelle localizzazioni del P.P.A. in vigore.

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

Programma Plurianuale di Attuazione:

Effetti

Dopo l'approvazione del P.P.A. il Sindaco notifica ai soli proprietari delle aree libere, totalmente o parzialmente, la inclusione delle stesse nel P.P.A. ed indica i termini per la presentazione dell'istanza di concessione o del progetto dello strumento esecutivo di iniziativa privata.

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

Per area parzialmente libera si intende un suolo già edificato, con una volumetria non superiore ad 1/3 di quella consentita dallo strumento urbanistico vigente ed avente uso conforme alla destinazione prevista dal medesimo strumento urbanistico.

Decorso inutilmente il termine per la presentazione dell'istanza di concessione, il Comune provvede allo svolgimento della procedura espropriativa prevista dal 6° comma dell'art. 13 della legge 28.1.1977 n. 10, in ordine alle aree libere suindicate.

Per gli immobili inerenti il settore produttivo, qualora entro i termini stabiliti dal P.P.A. non vengono presentate istanze di concessione, il Comune con delibera conciliare può decidere, in alternativa alle procedure espropriative, l'inserimento nel P.P.A. medesimo.

Decorso inutilmente il termine per la presentazione del progetto dello strumento esecutivo di iniziativa privata da parte di tutti i proprietari, il Comune può approvare lo strumento esecutivo presentato da almeno uno dei proprietari ai sensi del 2° comma dell'articolo 25 oppure deve dare corso, in via sostitutiva, alle procedure previste per la formazione dello strumento esecutivo di iniziativa pubblica.

Gli immobili espropriati vengono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune e sono utilizzati in conformità degli strumenti urbanistici vigenti.

Qualora i lavori relativi ad immobili compresi nel P.P.A. siano stati iniziati entro i termini di validità della concessione, il concessionario può ottenere la proroga gratuita della concessione stessa per un periodo non superiore a tre anni.

Con l'entrata in vigore del P.P.A., i Comuni, singoli o consorziati, le Comunità Montane e gli altri Enti istituzionalmente operanti sul territorio sono tenuti all'osservanza dell'articolo 33, 3° comma, lettera f, ultimo punto.

L'entrata in vigore del P.P.A. non preclude ai Comuni la possibilità di approvare strumenti urbanistici esecutivi su aree non comprese nel P.P.A. medesimo.

Nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore della presente legge e di approvazione del primo P.P.A., e nel periodo compreso tra la scadenza del P.P.A. e l'approvazione del successivo, il Sindaco può rilasciare concessioni solo nei casi previsti dall'art. 38.

Art. 37

Programma Pluriennale di Attuazione:

Poteri sostitutivi.

Nel caso in cui il Comune obbligato non provveda alla approvazione del P.P.A., nei termini di cui all'articolo 35, la Giunta Regionale, nei 30 giorni successivi, invita il Sindaco a provvedere nel termine di 60 giorni.

In caso di inadempienza del Comune, il Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, nomina, entro 60 giorni dalla scadenza del termine assegnato al Comune, un commissario "ad acta" scelto tra i funzionari regionali, perché provveda secondo i termini e le procedure dell'articolo 35.

Art.38

Interventi consentiti al di fuori del
programma pluriennale di attuazione

La concessione, o l'autorizzazione, è data, al di fuori degli immobili inclusi nel P.P.A., in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, per le opere e gli interventi previsti dall'articolo 9 della legge 28.1.1977 n.10 e per gli interventi previsti dall'art.31, 1° comma, lettere a,b,c,d, legge 5.8.1978 n.457.

La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, di cui alla lettera a) dell'articolo 9 della legge statale 28.1.1977 n.10, o di coltivatore diretto e bracciante agricolo è attestata a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge.

Gli interventi di demolizione e di presidio statico, le opere di pronto intervento prescritte dal Comune, nonché gli interventi nelle aree cimiteriali, non sono subordinati al P.P.A.

Art. 39

Attuazione del Piano Regolatore: Comparto

Il comparto costituisce l'unità di intervento definita dal P.P.A.

Esso 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 alla esecuzione degli strumenti urbanistici generali.

La realizzazione degli interventi previsti nel comparto è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata estesi all'intero comparto.

Il Sindaco, entro 30 giorni dalla avvenuta approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, 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 aventi titolo che non abbiano assentito.

Gli immobili espropriati vengono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune e sono utilizzati in conformità degli strumenti urbanistici vigenti.

Per i Comuni esonerati o siforniti di P.P.A. il comparto viene definito in sede di formazione degli strumenti urbanistici o con apposita delibera del Consi-

glio Comunale soggetta al controllo di cui all'articolo 130 della Costituzione.

L'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo relativo al comparto costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere previste.

Art.40

Attuazione degli strumenti esecutivi
del Piano Regolatore e pubblica utilità

I piani esecutivi di cui alla legge 18.4.1962 n.167 e successive modifiche, ed all'articolo 27 della legge 22.10. 1971 n.865, vengono disciplinati dagli articoli 17, 18 e 19 della presente legge ed attuati mediante la loro inclusione nel P.P.A.

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

La inclusione nel P.P.A. di immobili disciplinati da strumenti esecutivi del Piano Regolatore produce, ai fini espropriativi, gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste.

Per i Comuni esonerati o sformiti di P.P.A. l'approvazione degli strumenti esecutivi del Piano Regolatore di iniziativa pubblica produce, ai fini espropriativi e per la durata di 15 anni, gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste.

Il termine per l'esecuzione della aliquota delle opere di urbanizzazione relative agli immobili inseriti nel P.P.A. e previste dalla convenzione di cui all'articolo 26 della presente legge, è stabilito dallo stesso P.P.A.

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

Art. 41

Onerosità della concessione

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione salvo i casi di cui agli artt. 7 e 9 della legge statale 28.1.1977 n. 10.

I Comuni stabiliscono l'entità di tale contributo correlandolo alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione.

Ai fini della determinazione di tale entità, i Comuni devono osservare i criteri e le norme stabilite dalla Regione con specifici provvedimenti.

Compete alla Giunta Regionale, entro il 31 marzo di ogni anno, sentita la Commissione consiliare competente, fissare il procedimento per la determinazione del contributo sulla base dei dati che saranno forniti anche dai Comuni, ovvero sulla base dei dati riferibili alla situazione socio-economica dei territori interessati.

I Comuni devono procedere a nuove determinazioni del contributo predetto ogni volta che risulti modificato almeno uno dei parametri che concorrono alla formazione dello stesso.

In prima applicazione la determinazione del contributo va calcolata in conformità ai titoli III e IV della legge regionale 12.2.1979 n. 6 e successive modificazioni.

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

Art. 42

Convenzione tipo

Ai fini della concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 7 della legge statale 28.1.1977 n.10, i Comuni sono tenuti ad adeguare le proprie convenzioni e gli atti unilaterali d'obbligo a quelle approvate dalla Regione.

Le convenzioni tipo e gli atti unilaterali d'obbligo sono aggiornati almeno ogni 5 anni con delibera della Giunta Regionale, sentita la competente commissione consiliare.

In prima applicazione l'adeguamento della convenzione va effettuato in conformità del titolo V della legge regionale 12.2.1979 n.6 e successive modificazioni.

TITOLO III

VIGILANZA E SANZIONI

CAPO I

POTERI DEL SINDACO

Art. 43

Vigilanza sulle attività edilizie e sulle modificazioni di destinazione

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

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

Le persone suindicate, munite di mandato del Sindaco, possono accedere ai cantieri, alle costruzioni ed ai fondi per esercitare tali funzioni di vigilanza.

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

Art. 44

Procedure repressive di attività irregolari

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

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

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

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

Nei 30 giorni successivi alla notifica della ordinanza di sospensione,

qualora l'opera o l'attività risulti conforme a leggi, regolamenti e prescrizioni degli strumenti urbanistici, ancorché non munita di regolare concessione o autorizzazione, il Sindaco rilascia concessione edilizia onerosa o autorizzazione in sanatoria, senza pregiudizio delle sanzioni amministrative della presente legge, previo parere vincolante della commissione urbanistico-edilizia comunale.

Nel caso di opera o attività non conforme a leggi, regolamenti e prescrizioni degli strumenti urbanistici, sempre entro il termine di 30 giorni dalla notifica dell'ordinanza di sospensione, il Sindaco emette i provvedimenti definitivi di cui agli articoli 46, 47, 48, 49 e 50 della presente legge, sentita la commissione urbanistico-edilizia comunale.

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

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

CAPO II

SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 45Sanzioni amministrative per irregolare versamento del contributo di concessione

Il mancato versamento del contributo per la concessione, di cui all'articolo 39, nei termini stabiliti dai provvedimenti comunali, comporta:

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

RCPm

Stato

Fabbr

Verdebr

Ver

Art. 46

Sanzioni amministrative per opere eseguite in parziale difformità della concessione o autorizzazione

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

Nel caso in cui le opere diformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità della concessione, in secondo luogo della valutazione dell'ufficio tecnico erariale.

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

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

Art. 47

Sanzioni amministrative per opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione

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

L'acquisizione si effettua con ordinanza del sindaco.

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

Contro l'ordinanza del sindaco può essere presentato ricorso al tribunale amministrativo regionale competente per territorio.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero

non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

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

Il versamento della sanzione di cui al comma precedente e delle spese di cui alla presente legge, deve essere effettuato prima del rilascio della licenza di abitabilità o di uso.

Art. 48

Sanzioni amministrative per opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali in totale difformità o in assenza di concessione o autorizzazione

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

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto dell'articolo 46, comma secondo, della presente legge. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

Art. 49

Sanzioni amministrative per mutamento
di destinazione d'uso

Salvo quant'altro disposto da leggi statali e regionali, il mutamento di destinazione d'uso di immobili eseguito in assenza di concessione a norma dell'articolo 27 comporta il pagamento di una sanzione amministrativa da L. 100.000 a L. 1.000.000 se la nuova destinazione è conforme a quella prevista negli strumenti urbanistici; in caso contrario da L. 500.000 a L. 10.000.000.

Art.50

Altre sanzioni amministrative

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

- a) per le opere soggette ad autorizzazione, qualora esse siano eseguite senza la stessa, il pagamento da lire 200.000 a lire 20.000.000;
- b) per l'apertura di strade emodificazione dello stato dei luoghi senza concessione, il pagamento da lire 1.000.000 a lire 50.000.000;
- c) per la mancata richiesta di autorizazione alla abitabilità o usabilità della costruzione, di cui al precedente articolo 31 - entro un anno dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori - o per l'uso delle costruzioni anteriormente al rilascio della relativa autorizzazione, il pagamento da lire 100.000 a lire 10.000.000;
- d) per il mancato consenso all'accesso di cui all'articolo 43, il pagamento da lire 1.000.000 a lire 10.000.000;
- e) per la rimozione dei sigilli di cui all'articolo 44 il pagamento da lire 1.000.000 a lire 10.000.000;
- f) per il mancato rispetto della ordinanza di sospensione dei lavori di cui all'articolo 44, il pagamento da lire 1.000.000 a lire 50.000.000.

Art.51

Disposizioni generali sulle sanzioni
amministrative

Le sanzioni amministrative non so
nno comminabili in caso di gratuita ac
quisizione dell'immobile al patrimonio
indisponibile del Comune.

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

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

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

CAPO III

DISCIPLINA DELL'OPERA ABUSIVA ULTIMATA ENTRO IL 29.1.1977

Art.52

Ambito di applicazione

Alle costruzioni ultimate entro il 29.1.1977 e:

-) sprovviste di licenza edilizia;
-) eseguite senza l'osservanza delle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia;
-) eseguite in base a licenza edilizia annullata;
-) eseguite, su immobili di proprietà dello Stato, o degli enti territoriali, senza la concessione da parte dell'avente titolo del bene; si applicano le disposizioni dell'art. 53 della presente legge.

Art.53

Concessione onerosa in sanatoria

Le opere abusive, di cui al precedente articolo, che risultino conformi alle prescrizioni e previsioni degli strumenti urbanistico-edilizi vigenti sia al momento della loro costruzione che al momento della richiesta, possono conseguire la concessione onerosa in sanatoria.

Con deliberazione consiliare il Comune stabilisce i criterii in base ai quali lievi difformità di carattere edilizio, comunque non superiori al 3% delle misure fissate nella licenza edilizia e riguardanti l'altezza, i distacchi, le superfici utili, il volume, possono conseguire la concessione onerosa in sanatoria.

Le opere abusive, completate entro il 29.1.1977, che risultino difformi dalle prescrizioni e previsioni degli strumenti urbanistico-edilizi, nonché dalle disposizioni di legge vigenti alla data della loro costruzione, ma conformi a quelle degli strumenti urbanistico-edilizi vigenti al momento della richiesta, possono conseguire la concessione onerosa in sanatoria; la onerosità della concessione viene determinata applicando il maggiore dei costi-base di cui all'art.41 della presente legge, che va considerato non suscettibile di riduzione ed abbattimenti.

CAPO IV

POTERI SOSTITUTIVI

Art. 54

Sostituzione nella vigilanza del Sindaco

In caso di inattività del Sindaco nelle ipotesi previste dagli articoli 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 della presente legge, il Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, invita il Sindaco a provvedere e gli assegna un termine non superiore a 30 giorni.

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

Art. 55

Annulloamento provvedimenti illegittimi

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

In caso di inadempienza nel termine, la Giunta Regionale, su parere dell'Ufficio Urbanistico Regionale competente, annulla tali deliberazioni o provvedimenti e dispone la notifica dell'atto di annullamento al Comune ed ai privati interessati.

Per l'espletamento di tali procedure la Giunta Regionale si avvale di funzionari dell'Ufficio Regionale all'Urbanistica che, muniti di mandato del Presidente della Giunta, possono accedere ai cantieri, alle costruzioni ed ai fondi, per esercitare tali funzioni di controllo.

TITOLO IV

STANDARDS URBANISTICI

Art. 56

Limitazioni delle previsioni insediative fino all'entrata in vigore dei Piani Territoriali

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

- a) Le previsioni insediative per la pianificazione al livello comunale vanno rapportate ad un periodo di 10 anni;
- b) Il calcolo dei fabbisogni pregressi ed emergenti nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, va eseguito secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi statali e, in particolare, utilizzando i parametri e le disposizioni del D.M.2.4.1968 n.1444;
- c) ^{per} gli insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali va osservato quanto segue:
 - 1) per le zone industriali la localizzazione di piano deve essere verificata in relazione: alla presenza (o alla economica esecuzione) delle infrastrutture; alla interferenza con preesistenti attività produttive primarie; alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche; al loro dimensionamento proporzionato in relazione alla entità complessiva della popolazione del Comune, alle attività della popolazione suddetta, alla ripartizione degli addetti residenti nel Comune e

dei posti di lavoro ivi localizzati secondo i diversi settori produttivi.

- 2) per le destinazioni artigianali, esterne alle zone omogenee A-B e C, la localizzazione di piano deve essere verificata in relazione alle compatibilità delle attività previste con le zone residenziali, alla presenza (o alla economica esecuzione) delle infrastrutture; esse inoltre vanno proporzionalmente in relazione alle esigenze pregresse ed emergenti del settore nel solo ambito comunale. In tali zone il piano può prevedere, in funzione delle attività consentite, la presenza di residenze nella misura di una unità abitativa per lotto con superficie utile comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività produttive.
- 3) per le destinazioni commerciali, esterne alle zone omogenee A-B e C, la localizzazione di piano va verificata in relazione alla presenza (o alla economica esecuzione) delle infrastrutture, con particolare riferimento ai sistemi della distribuzione. Il dimensionamento di tali zone va correlato alla applicazione della legge 11.6.1971 n.426 relativa all'urbanistica commerciale. In esse è consentita la presenza di residenze strettamente necessarie per la custodia.
- 4) per le localizzazioni commerciali e direzionali, individuate dai PR nelle zone omogenee A-B e C, deve essere prevista una presenza di residenze compresa tra il 30 e il 60% del totale delle superfici utili.

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

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

e) Gli insediamenti turistico-ricetivi all'aperto quali campeggi con posti tenda e posti roulotte o autocaravans, vanno previsti negli strumenti urbanistici comunali, sono soggetti a concessione edilizia e devono:

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

properzionate alla loro ricettività.

f) E' vietata qualsiasi opera di edificazione all'interno del demanio marittimo ed entro la fascia di 300 metri dal confine del demanio medesimo, o dal ciglio più elevato sul mare, all'esterno delle zone omogenee A, B e C dei centri abitati e degli insediamenti turistici definiti dagli strumenti urbanistici vigenti.

g) Nelle zone omogenee E sono consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo ed al recupero del patrimonio produttivo, tutelando l'efficienza delle unità produttive.

Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del 3^a e 4^o comma dell'art. 9 della L.R. n.6/12.2.1979 e successive modificazioni; devono essere riferiti da superfici non inferiori alla minima unità colturale, di cui all'art.846 del Codice Civile, definita in sede di PR.

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

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

h) E' vietata qualsiasi opera di edificazione all'interno della fascia di 200 m. dalla battigia delle coste

dei laghi, dei fiumi, delle gravine, all'esterno delle zone omogenee A, B e C dei centri abitati e degli insediamenti turistici definiti dagli strumenti urbanistici vigenti.

- i) Nelle aree boschive l'edificazione è consentita soltanto nelle radure e cioè nelle aree non boscate o dominate di arbusti della superficie non inferiore a 2.000 mq che risultino esistere da almeno 10 anni.
- l) L'articolo 17 della legge 6.8.1967 n.765 che prevede la necessità di un piano di lottizzazione o particolareggiato per la costruzione di edifici aventi altezza superiore a 25 metri o cubatura superiore a 3 mc. per mq., non si applica nelle zone omogenee B quando la maglia su cui dovrebbe sorgere il nuovo edificio sia già urbanizzata ed edificata.

TITOLO V

DELEGA DI FUNZIONI AMMINISTRATIVE

Art.57

Piani esecutivi del Piano Regolatore

Le funzioni relative all'approvazione dei Piani particolareggiati e strumenti urbanistici equiparati ed al nulla-osta alla autorizzazione a lottizzare i terreni a scopo edilizio, sono esercitate, nel caso di totale conformità allo strumento urbanistico generale vigente, dai Comuni provvisti di Ufficio Tecnico diretto da un architetto o da un ingegnere e di Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale composta ai sensi del punto 4) dell'art.13 della presente legge, nel l'ambito dei poteri di adozione dei P.P. e strumenti equiparati, e di approvazione dei Piani di Lottizzazione.

Il procedimento di approvazione o nulla-osta relativo ai suindicati piani viene completato dalla Giunta Regionale - a termine della presente legge - nel caso in cui il Comune non risulti destinatario di delega.

Copia di ogni strumento esecutivo del P.R., adottato ed approvato dal Comune, deve essere trasmessa all'Assessorato Regionale all'Urbanistica entro 30 giorni dalla sua approvazione.

Nelle zone sottoposte alla tutela della legge 29.6.1939 n.1497 e disciplinate da strumenti urbanistici esecutivi redatti ed approvati ai sensi della presente legge, i Comuni sono subdelegati alla autorizzazione di progetti edilizi, previo parere vin-

colante della Commissione Urbanistico-
Edilizia di cui al punto 4) dell'art.
13 della presente legge.

TITOLO VI

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

Art. 58

Comitato Urbanistico Regionale

E' istituito il Comitato Urbanistico Regionale con funzioni di consulenza tecnico-amministrativa del Consiglio e della Giunta Regionali nella materia "urbanistica" trasferita alla Regione ai sensi del D.P.R. 15.1.1972, n.8 e del D.P.R. 24.7.1977, n.616.

Il C.U.R. è presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica, o da un suo delegato scelto tra i componenti dello stesso C.U.R., ed è composto dai seguenti membri dotati di specifica competenza in materia di urbanistica e diritto amministrativo:

- a) da tre rappresentanti dei consigli comunali della Regione designati dall'ANCI;
- b) da due rappresentanti dei Consigli Provinciali della Regione, designati dall'UPI;
- c) da cinque rappresentanti delle organizzazioni professionali degli architetti ed ingegneri della regione;
- d) da sette membri designati dal Consiglio Regionale;
- e) da un funzionario tecnico della maggior fascia dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Il Comitato è nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale e dura in carica tre anni.

Un funzionario, designato dall'Assessore al ramo, esercita le funzioni

di segretario senza diritto di voto.

Le adunanze del Comitato sono valide con la presenza della maggioranza assoluta dei componenti e le sue deliberazioni sono adottate con la maggioranza assoluta dei presenti.

In caso di parità, prevale il voto del Presidente.

Le convocazioni devono essere discrete con un preavviso di almeno sette giorni liberi salvo i casi di urgenza.

Con l'avviso di convocazione il Presidente designa, tra i membri del comitato, uno o più relatori sui singoli affari posti all'o.d.g.

Il Comitato ha sede nel capoluogo della Regione, presso l'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Alle sedute del Comitato Urbanistico Regionale sono invitati i rappresentanti delle amministrazioni interessate agli affari posti all'o.d.g. con facoltà di essere coadiuvati da tecnici di loro fiducia.

Il Presidente può altresì, in relazione agli argomenti in discussione, disporre la partecipazione ai lavori del Comitato di esperti e di funzionari degli uffici della Regione e dello Stato.

Al momento del voto ed ai fini della validità di esso, non possono essere presenti nella sala delle adunanze altre persone all'infuori dei componenti e del Segretario del Comitato.

TITOLO VII

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 59

La delega di funzioni amministrative prevista dell'art. 57 della presente legge non opera per i Comuni dotati di Programma di Fabbricazione, nonché per quelli dotati di Piano Regolatore Generale non adeguato ai contenuti della legge n. 765 del 1967 e del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Art. 60

Il piano paesistico di cui all'art.5 della legge n.1497 del 29.6.1939 ed il piano regolatore delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale disciplinato dall'art.146 del D.P.R.30.6.1967 n.1523 e successive modifiche sono redatti nei modi e nei termini previsti dall'art.6, ultimo comma, della presente legge.

Gli esperti, rappresentanti la re gione nelle Commissioni provinciali previste dall'art.2 della legge 29.6. 1939 n.1497, sono designati dall'Asses sore Regionale all'Urbanistica.

Art. 61

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

Nel termine predetto possono essere apportate varianti agli strumenti urbanistici vigenti predisposte solo per la realizzazione di opere pubbliche.

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

Art. 62

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

Art. 63

La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 127 della Costituzione e dell'art. 60 dello Statuto Regionale, ed entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

I N D I C E

TITOLO I

ART. 1

NORME GENERALI

DISCIPLINA SULLA TUTELA ED USO DEL TERRITORIO

TITOLO II

STRUMENTI URBANISTICI

CAPO I

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SEZIONE I

PIANO URBANISTICO TERRITORIALE (P.U.T.)

ART. 2

CONTENUTI DEL P.U.T.

ART. 3

ELABORATI DEL P.U.T.

ART. 4

FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEL P.U.T.

ART. 5

EFFETTI DEL P.U.T.

ART. 6

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

SEZIONE II

PIANO URBANISTICO INTERMEDIO (P.U.I.)

ART. 7

CONTENUTI DEL P.U.I.

ART. 8

ELABORATI DEL P.U.I.

ART. 9

FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEL P.U.I.

ART. 10

EFFETTI DEL P.U.I.

CAPO II

PIANIFICAZIONE COMUNALE

SEZIONE I

PIANO REGOLATORE

ART. 11

PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE

ART. 12

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: CONTENUTI

ART. 13

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: ELABORATI

ART. 14

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: FORMAZIONE
ED APPROVAZIONE

ART. 15

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: EFFETTI

SEZIONE II

STRUMENTI ESECUTIVI DEL PIANO REGOLATORE

ART. 16

STRUMENTI ESECUTIVI DEL PIANO REGOLATORE

ART. 17

PIANO PARTICOLAREGGIATO: CONTENUTI

ART. 18

PIANO PARTICOLAREGGIATO: ELABORATI

ART. 19

PIANO PARTICOLAREGGIATO: FORMAZIONE ED APPROVAZIONE

ART. 20

PIANO DI RECUPERO: CONTENUTI

ART. 21

PIANO DI RECUPERO: ELABORATI

ART.22	PIANO DI RECUPERO: FORMAZIONE ED APPROVAZIONE
ART.23	PIANO DI LOTTIZZAZIONE: CONTENUTI
ART.24	PIANO DI LOTTIZZAZIONE: ELABORATI
ART.25	PIANO DI LOTTIZZAZIONE: FORMAZIONE ED APPROVAZIONE
ART.26	PIANO DI LOTTIZZAZIONE: CONTENUTO DELLA CONVENZIONE
ART.27	CONCESSIONE EDILIZIA
ART.28	CONCESSIONE IN DEROGA
ART.29	MISURE DI SALVAGUARDIA
ART.30	AUTORIZZAZIONE
ART.31	LICENZA DI ABITABILITA' E DI USO

SEZIONE III

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

ART.32	ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE
ART.33	PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE: CONTENUTI
ART.34	PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE: ELABORATI
ART.35	PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE: FORMAZIONE ED APPROVAZIONE
ART.36	PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE: EFFETTI
ART.37	PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE: POTERI SOSTITUTI
ART.38	INTERVENTI CONSENTITI AL DI FUORI DEL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE
ART.39	ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE: COMPARTO
ART.40	ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI ESECUTIVI DEL PIANO REGOLATORE E PUBBLICA UTILITA'
ART.41	ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE
ART.42	CONVENZIONE TIPO

TITOLO III

VIGILANZA E SANZIONI

CAPO I

POTERI DEL SINDACO

ART.43	VIGILANZA SULLE ATTIVITA' EDILIZIE E SULLE MODIFICAZIONI DI DESTINAZIONE
ART.44	PROCEDURE REPRESSIVE DI ATTIVITA' IRREGOLARI

CAPO II

SANZIONI AMMINISTRATIVE

ART.45	SANZIONI AMMINISTRATIVE PER IRREGOLARE PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE
ART.46	SANZIONI AMMINISTRATIVE PER OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFONDATE' DALLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE
ART.47	SANZIONI AMMINISTRATIVE PER OPERE ESEGUITE IN TOTALE DIFFONDATE' O IN ASSENZA DELLA CONCESSIONE

ART.48 SANZIONI AMMINISTRATIVE PER OPERE ESEGUITE SU CUOLI DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI TERRITORIALI, IN TOTALE DIFFORLENZA O IN ASSENZA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

ART.49 SANZIONI AMMINISTRATIVE PER MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

ART.50 ALTRE SANZIONI AMMINISTRATIVE

ART.51 DISPOSIZIONI GENERALI SULLE SANZIONI AMMINISTRATIVE

CAPO III

DISCIPLINA DELLE OPERE ABUSIVE ULTIME ENTRO IL
29.1.1977

ART.52 AMBITO DI APPLICAZIONE

ART.53 CONCESSIONE ONEROSA IN SANATORIA

CAPO IV

POTERI SOSTITUTIVI

ART.54 SOSTITUZIONE ALLA VIGILANZA

ART.55 ANNULLAMENTO PROVVEDIMENTI IILEGITTIMI

TITOLO IV

STANDARDS URBANISTICI

ART.56 LIMITAZIONI DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE SINO ALL'ENTRATA IN VIGORE DI PIANI TERRITO-RIALI

TITOLO V

DELEGA DI FUNZIONI AMMINISTRATIVE

ART.57 PIANI ESECUTIVI DEL PIANO REGOLATORE

TITOLO VI

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

ART.58 COMITATO URBANISTICO REGIONALE

TITOLO VII

NORME FINALI E TRANSITORIE

ART.59

ART.60

ART.61

ART.62

ART.63

CONSIGLIO REGIONALE PUGLIA
Trasmesso alla ~~III~~ Commissione Consiliare permanente il 4-1-80