

**Consiglio Regionale
della Puglia**

5a Commissione Consiliare Permanente
(Assetto ed utilizzazione del Territorio)

DISEGNO DI LEGGE

"MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DELLA L.R. 12 FEBBRAIO 1979, N. 6".

Esaminato dalla Commissione nella seduta del 19.12.1984. Parere favorevole con emendamenti.

Relatore: Onofrio VESSIA.

- Relazione;
- d.d.l. con a fronte testo degli emendamenti.

Gennaio, 1985.

D.D.L. "MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA L.R. 12 FEBBRAIO 1979, N. 6".

R E L A Z I O N E

Signor Presidente, colleghi Consiglieri,

con la legge regionale 12.2.1979, n. 6 successivamente modificata con ll.rr. 31.10.1979, n. 66 e 31.5.1980, n. 56, la Regione Puglia ha disciplinato il programma pluriennale di attuazione (p.p.a.) introdotto nella legislazione urbanistica dalla legge n. 10/77 meglio conosciuta come legge "Bucalossi".

Le elaborazioni delle norme regionali sui p.p.a. visse un momento d'intenso dibattito sul modo nuovo di governare lo sviluppo della città e di utilizzare le risorse disponibili. Tuttavia l'attuazione di dette norme da parte dei Comuni ha trovato non poche difficoltà; alcune di carattere procedimentale e tecnico, altre riconducibili invece ai nodi che sempre insorgono allorchè si affrontano questioni urbanistiche.

I così detti decreti Nicolazzi hanno affrontato le questioni per la scorciatoia più facile e cioè con una sostanziale riduzione del valore politico e tecnico del p.p.a..

Riteniamo che tale modo non sia stato la via più giusta e che viceversa andava fatto lo sforzo contrario di promuovere, anche con gli strumenti forniti dalla legge, la formazione dei p.p.a. e quindi la nuova cultura della programmazione urbanistica.

Comunque ci pare oggi che il momento difficoltoso dell'inizio sia stato superato e che il processo di formazione dei p.p.a. si sia avviato.

Sarebbe interessante al proposito, a distanza di quasi sei anni dalla prima legge regionale, fare un primo bilancio. Tuttavia l'esperienza ha segnalato - come dicevamo prima - la necessità di un ulteriore intervento regionale per sostenere il processo descritto e per rimuovere le difficoltà accennate.

Alla luce di quanto brevemente premesso, la Giunta regionale ha adottato il d.d.l. in esame che, nel testo emendato dalla Commissione, propone:

Art. 1 - Viene data per legge validità quinquennale al primo p.p.a.. Ciò perchè si possano recuperare i ritardi e si possa mettere il Comune nelle migliori condizioni per formare il secondo p.p.a..

Art. 2 - Vengono individuati i Comuni obbligati a munirsi di p.p.a. elevando la soglia minima di abitanti da 1000 (l.r. n. 6/79) a 5000 e comunque restando fermo l'obbligo per i Comuni costieri e per quelli il cui territorio comprende vincoli paesaggistici o piano di insediamenti produttivi. Per i Comuni non obbligati il p.p.a. è facoltativo.

Art. 3 - La pubblicazione del p.p.a. sul B.U.R. costituisce la notifica ai proprietari prevista dalla legge n. 6/79.

Si rimedia con ciò ad una delle più grosse difficoltà incontrate in fase operativa, soprattutto nei grossi Comuni, ove la notifica a tutti i singoli proprietari ha costituito motivo di lunghe complicazioni procedurali.

Art. 4 - Procedimenta la formazione ed approvazione del secondo p.p.a.

Nelle norme attuali infatti appaiono al riguardo elementi di ambiguità che vengono eliminati con il presente articolo.

Al proposito si è ritenuto più concreto avviare la discussione in Consiglio comunale e la consultazione sui p.p.a. successivi al primo su un documento completo e definito (salvo modifiche in sede di approvazione definitiva) e non più su un documento (il documento programmatico preliminare) di semplici intenti e di indicazioni di massima.

Si è definita pertanto una procedura simile a quella degli strumenti urbanistici (adozione del p.p.a. - pubblicazione - consultazioni - osservazioni - approvazione).

Art. 5 - Disciplina i casi di rilascio di concessione in caso di vacanza tra un p.p.a. ed il successivo.

Art. 6 - Consente ai Comuni di adeguare gli oneri di urbanizzazione secondo le variazioni dell'indice ISTAT del costo di un fabbricato residenziale, in mancanza di tale adeguamento da parte della Giunta regionale.

La Commissione ha espresso parere favorevole, apportando al testo del d.d.l. le modifiche illustrate a fronte, e pertanto invitiamo il Consiglio ad esprimere la sua approvazione.

Gennaio 1985.

Onofrio Vessia

DISEGNO DI LEGGE

(Testo della Giunta)

"MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA
L.R. 12 FEBBRAIO 1979, N. 6".

Art. 1

1. Le previsioni del primo programma pluriennale di attuazione (p.p.a.), disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, già adottato od ancora da adottare dai Comuni ai sensi della l.r. 12 febbraio 1979, n. 6, modificata dalle ll.rr. 31 ottobre 1979, n. 66 e 31 maggio 1980, n. 56, hanno vigore per un periodo massimo di cinque anni.

2. I Comuni che hanno già approvato il p.p.a. per una durata triennale, anche se scaduto, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge possono conferire durata quinquennale al p.p.a. stesso a decorrere dalla data della sua approvazione.

Art. 2

1. L'art. 4 della l.r. 12 febbraio 1979, n. 6 è così modificato:

" Sono obbligati alla formazione del p.p.a. tutti i Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.

2. Sono altresì obbligati alla formazione del p.p.a. i Comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti e con territorio comprensivo di aree costiere.

3. Ai fini dell'obbligo di cui al presente articolo si fa riferimento alla popolazione esistente al 31 dicembre dell'anno precedente.

DISEGNO DI LEGGE

(Testo proposto dalla Commissione)

"MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DELLA
L.R. 12 FEBBRAIO 1979, N. 6".

(Durata del programma pluriennale di attuazione)

(Comuni obbligati)

.. i Comuni con territorio comprensivo di aree costiere ovvero dotati di piano di insediamenti produttivi nonché i Comuni sul cui territorio insistono vincoli paesaggistici ed ambientali.

4. Per i Comuni non obbligati, l'adozione del p.p.a. è facoltativa. In tali Comuni non trovano applicazione le norme previste dal 6° comma dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

5. I Comuni non obbligati che hanno già approvato il p.p.a. in esecuzione della l.r. 12 febbraio 1979, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge possono revocare il p.p.a. o confermare lo stesso quale facoltativo.

6. In mancanza della revoca prevista dal precedente comma, il p.p.a. approvato è da ritenersi facoltativo a tutti gli effetti."

Art. 3

(Soppresso)

Gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici e relativi ai tessuti edificati posti nelle zone omogenee di tipo A-B-C-D e miste, di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444 e dotate di urbanizzazioni primarie, collegate funzionalmente con quelle comunali, non sono subordinati alla inclusione delle relative aree nel p.p.a..

Si intendono tessuti edificati le maglie dello strumento urbanistico generale nelle quali la superficie dei suoli edificati non sia inferiore a 1/3 di quella dei suoli edificabili.

Sono abrogate le disposizioni dell'art. 6 della l.r. 12.2.1979, n. 6 così ^{come} modificato dalla l.r. 31.10.1979, n. 66, incompatibili con quelle previste dai comma precedenti.

Art. 3

(Notifica ai proprietari)

1. La pubblicazione del p.p.a. sul Bollettino ufficiale della Regione costituisce, a tutti gli effetti, la notifica ai proprietari prevista dal primo comma dell'art. 13 della l.r. 12 febbraio 1979, n. 6 modificato dall'art. 36 della l.r. 31 maggio 1980, n. 56.

Art. 4

(Formazione del p.p.a. successivi al primo)

1. I procedimenti di formazione ed approvazione del p.p.a. di cui all'art. 10 della l.r. 12 febbraio 1979, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni si intendono riferiti esclusivamente al primo p.p.a..

2. I p.p.a. successivi al primo sono adottati dal Consiglio comunale sei mesi prima della scadenza del precedente p.p.a., direttamente, senza dar preventivo luogo al documento programmatico preliminare.

3. Il p.p.a. adottato è depositato per 120 giorni consecutivi decorrenti dalla data di affissione, presso la segreteria comunale; dello avvenuto deposito è dato avviso pubblico a mezzo di manifesti ed eventualmente anche in altre forme.

4. Durante il periodo di deposito chiunque può prenderne visione e presentare istanze ed osservazioni tendenti a proporre modifiche specifiche o generali; gli enti pubblici sono tenuti a comunicare al Comune i loro programmi su base pluriennale.

5. Nel medesimo periodo il Comune promuove specifiche consultazioni della cittadinanza e di associazioni, ed altresì trasmette il p.p.a. adottato alla Giunta regionale, alla Provincia ed alla Comunità montana.

6. Nei 30 giorni successivi alla data della comunicazione, gli enti di cui al comma precedente esprimono il proprio parere in merito. Trascorso inutilmente tale termine, che non potrà essere interrotto o sospeso da alcuna causa, il parere si intende favorevole.

7. Entro 60 giorni successivi al termine di cui al precedente 3° comma il p.p.a. è approvato definitivamente.

8. La delibera di approvazione del p.p.a. è soggetta al controllo di cui all'art. 130 della Costituzione.

9. Nei 30 giorni successivi all'approvazione, il p.p.a. viene comunicato, per quanto di competenza, alla Giunta regionale ed agli altri enti interessati, ed è altresì depositato presso la segreteria comunale per l'intero periodo di validità a disposizione di chiunque voglia prenderne visione.

10. I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge non si siano ancora muniti di p.p.a., seguono il procedimento del presente articolo.

Art. 5

(Soppresso)

Per l'adozione del p.p.a. successivi al primo, il Documento Programmatico Preliminare previsto dall'art. 10 della l.r. 12.2.1979, n. 6, così come modificato dall'art. 3 della l.r. 31.10.1979, n. 66, è deliberato dal Consiglio comunale sei mesi prima della scadenza del precedente p.p.a..

Art. 5

(Concessioni in caso di decadenza p.p.a.)

Nel caso di decadenza del p.p.a. per decorrenza dei termini di validità, senza che sia dotato il p.p.a. successivo, le concessioni o le autorizzazioni a costruire possono essere rilasciate per gli interventi:

1. Nel caso ...

- a) previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- b) diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 31 - primo comma, lett. b,c,d,- della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- c) da realizzare su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
- d) da realizzare su aree comprese nei piani di zona;

- e) da realizzare su aree di cui all'art. 3 della presente legge, per le quali non esiste l'obbligo di inserimento nel p.p.a.;
- f) da realizzare su aree dotate di opere di urbanizzazione primaria o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle, sempre che esse risultino incluse nel primo p.p.a. e non sia ancora intervenuto il provvedimento di espropriazione ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- g) da realizzare sulle aree già incluse nel primo p.p.a. ed acquisite al patrimonio del Comune ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- h) da realizzare sulle aree già incluse nel primo p.p.a. non utilizzate e per le quali non si è proceduto all'esproprio per i motivi di cui al 10° comma dell'art. 13 della l.r. 12 febbraio 1979, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni.

(Soppresso)

Art. 6

(Adeguamento oneri urbanizzazione)

1. In mancanza delle determinazioni regionali in ordine alle percentuali di aumento e di diminuzione della misura dei costi base di urbanizzazione di cui all'art. 34 della l.r. 12 febbraio 1979, n. 6, come modificata dalla l.r. 31 ottobre 1979, n.66, i Comuni possono annualmente adeguare gli oneri di urbanizzazione dell'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

2. Restano validi gli aumenti diversamente deliberati dai Comuni alla data di entrata in vigore della presente legge.

(Testo proposto dalla Commissione)

Art. 7
(Abrogazioni)

3 -

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