

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

GRUPPO CONSILIARE DEL P.C.I.

Estramurale Capruzzi, n.212  
Tel. 365755 70124 BARI

CONSIGLIO  
Atti Consiglio

566/A

PUGLIA  
Legislatura

V 1

PROPOSTA DI LEGGE

"PRIME NORME REGIONALI DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47  
SUL CONDONO EDILIZIO".

d'iniziativa dei Consiglieri:

Onofrio VESSIA

Angelo ROSSI

Antonio VENTURA

Mauro SIMONEALLO

Marzo 1985.

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

GRUPPO CONSILIARE DEL P.C.I.

Estramurale Capruzzi n.212

Tel 365755 70124 BARI

P.D.L. "PRIME NORME REGIONALI DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47  
SUL CONDONO EDILIZIO".

d'iniziativa dei consiglieri

R E L A Z I O N E

La legge sul condono edilizio, dopo un lungo e travagliato iter parlamentare, è entrata in vigore proprio a ridosso della cessazione delle funzioni del Consiglio regionale. Ciò costituisce un grave impedimento per poter affrontare con adeguato approfondimento la complessa materia. Com'è noto la legge impone infatti alla Regione numerosi adempimenti; in particolare voglio ricordare quelli riguardanti la disciplina del controllo per evitare nel futuro un nuovo abusivismo e quelli riguardanti lo snellimento delle procedure.

La materia si presta a ridisegnare completamente una nuova disciplina urbanistica generale, che riteniamo ormai matura in presenza delle nuove necessità del governo dello sviluppo urbano e territoriale. Si pensi infatti a tutto il problema del recupero urbanistico e della riqualificazione delle città; al problema delle grandi infrastrutture necessarie per porre rimedio ai problemi del traffico, dei parcheggi, dei servizi, ecc. ecc.

Il tema dell'abusivismo non è nuovo ai lavori del Consiglio. Nel passato più volte ne abbiamo discusso sulla base di un testo unificato elaborato dalla 5° Commissione. Una ipotesi di lavoro avanzata dal nostro gruppo è stata quella di riprendere quel testo adeguandolo alle norme della legge statale. Tuttavia l'ulteriore tempo trascorso induce anche noi ormai a presentare la presente proposta, concentrata sugli adempimenti più urgenti e precisamente quelli prescritti dagli artt. 29 e 37 della legge 47. Ove infatti anche questa disciplina venisse a mancare, si creerebbero, dato l'automatismo di alcune procedure, gravi sperequazioni nell'applicazione della legge a danno soprattutto di quell'abusivismo cosiddetto di necessità.

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

GRUPPO CONSILIARE DEL P.C.I.

Estramurale Capruzzi n.212  
Tel. 355755 70124 BARI

La nostra proposta di legge disciplina (artt. 1,2,3) la formazione delle varianti agli strumenti urbanistici per il recupero. Viene sancito che la perimetrazione deve essere contenuta entro gli stretti limiti delle aree coperte dagli edifici e <sup>che</sup> le eventuali aree eccedenti devono essere utilizzate per una "adeguata urbanizzazione", in misura in ogni caso non superiore al 20% delle aree edificate.

L'art. 4 ammette la costituzione di consorzi tra proprietari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'art. 5 disciplina la misura del contributo da versare per la concessione in sanatoria. Si propone un meccanismo molto semplificato: per la prima casa la media degli attuali oneri della zona "B" ridotti del 50%; per gli altri alloggi la media degli attuali oneri delle zone di espansione ridotti del 50%; viene infine confermata la gratuità delle concessioni nei casi previsti dalla legge n. 10/77. Per gli edifici diversi (non di uso residenziale) il pagamento degli oneri è pari a quello vigente per i complessi delle zone produttive; tali oneri sono abbattuti del 50% per costruzioni di superficie inferiore a 500 mq.

L'art. 6 concede la facoltà del convenzionamento con il Comune ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/77.

Infine con l'art. 7 si stabilisce di corrispondere un contributo ai Comuni da parte della Regione per la formazione delle varianti. Appare giusto infatti che la Regione contribuisca anche finanziariamente allo sforzo comune volto a definire un nuovo assetto di parti spesso importanti di territorio.

Rimangono sospesi gli aspetti più generali della questione su cui sarà il nuovo Consiglio ad impegnarsi. Ci pare comunque opportuno anche in questa sede ribadire la necessità che le scadenze della legge statale vengano prorogate, affinché questa importante materia venga trattata con tutto il tempo necessario a disposizione.

Marzo 1985.

PROPOSTA DI LEGGE

"PRIME NORME REGIONALI DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47  
SUL CONDONO EDILIZIO"

d'iniziativa dei consiglieri

Art. 1

1. La presente legge disciplina gli adempimenti regionali di cui agli articoli 29 e 37 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive".

Art. 2

1. Nella formazione delle varianti agli strumenti urbanistici finalizzate al recupero urbanistico di cui all'art. 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, i Comuni oltre ai principi fondamentali stabiliti nel medesimo art. 29, devono tener conto dei seguenti criteri:

- a) la perimetrazione delle zone da recuperare deve comprendere solo le aree occupate dagli edifici e costituenti una continuità edificata;
- b) le aree libere intercluse possono essere comprese nelle zone solo al fine di ricostituire una continuità edificata;
- c) al di fuori delle zone di cui alle precedenti lettere a) e b) possono essere perimetrate solo quelle necessarie per una adeguata urbanizzazione primaria o secondaria ovvero per la ricomposizione unitaria dello aspetto urbanistico della zona; Dette aree non possono in ogni caso eccedere il 20% dei suoli occupati dagli edifici;
- d) qualora gli insediamenti ricadono in zona sismica, la perimetrazione e le previsioni della variante devono essere effettuate sulla base della verifica sulla consistenza geotecnica dei suoli;
- e) la formazione delle varianti è obbligatoria per le zone di interesse paesaggistico o ambientale.

Art. 3

1. Le varianti di cui al precedente articolo sono approvate con le procedure di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56.

CONSIGLIO REGIONALE

DELLA PUGLIA

GRUPPO CONSILIARE DEL P.C.I.

Estremurale Capruzzi n.212

Tel. 365755 70124 BARI

Art. 4

1. I proprietari di immobili che facciano esplicita richiesta, possono formare consorzi per la realizzazione delle urbanizzazioni ai sensi dello art. 15 della legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6 e successive modifiche.

Art. 5

1. Per il rilascio della concessione in sanatoria il contributo di cui all'art. 37 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 è dovuto nelle seguenti misure:

- a) per le abitazioni occupate dai proprietari, purchè si tratti di prima casa nel comune di residenza, si applica la media degli oneri vigenti per le zone di completamento abbattute del 50%;
- b) in tutti gli altri casi si applica la media degli oneri vigenti per le zone di espansione abbattuta del 50%;
- c) nei casi di gratuità della concessione previsti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, non viene applicato alcun onere;
- d) per le costruzioni non destinate a residenza si applicano gli oneri previsti per le zone produttive. Tali oneri sono abbattuti del 50% per costruzioni la cui superficie utile è inferiore ai 500 mq.

Art. 6

1. Coloro che rivolgono istanza di concessione in sanatoria possono stipulare con il Comune la convenzione prevista dagli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 7

1. Per la formazione delle varianti di cui al precedente articolo 2 la Regione concede ai Comuni contributi proporzionali alla volumetria inserite sulle varianti stesse.

2. Agli oneri di cui al precedente comma, si farà fronte con lo stanziamento iscritto sul Cap. 001380 del bilancio di previsione dell'esercizio 1985 nel limite di L. 3 miliardi.

CONSIGLIO REGIONALE PUGLIA  
 IV  
 19.3.85