

DISEGNO DI LEGGE

"NORME IN MATERIA DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' URBANISTICO-
EDILIZIA, SANZIONI, RECUPERI E SANATORIA DELLE OPERE ABUSIVE.
MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 13 MAGGIO 1985,
N. 26".

Esaminato dalla Commissione nella seduta dell'11.9.86. Parere
favorevole con integrazioni.

Relatore: Nicola ARMENISE.

- Relazione;
- Testo d.d.l. con a fronte emendamenti proposti;
- Parere finanziario 1° Commissione.

Ottobre 1986.

Consiglio Regionale della Puglia

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

D.D.L. " NORME IN MATERIA DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA, SANZIONI, RECUPERI E SANATORIA DELLE OPERE ABUSIVE. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 13 MAGGIO 1985, N. 26"

RELAZIONE

Signor Presidente colleghi Consiglieri,

con la legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 la Regione Puglia ha disciplinato alcuni istituti normativi che la legge n. 47/85 sul condono edilizio rimanda alla competenza delle Regioni. In particolare la normativa regionale espone la declaratoria dei casi in cui la difformità della costruzione assentita debba intendersi "variazione essenziale"; definisce i contenuti e le procedure di adozione ed approvazione delle varianti di recupero previste dall'art. 29 della citata legge n. 47; stabilisce infine l'ammontare del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativo alle concessioni in sanatoria.

In particolare la legge regionale n. 26 prevedeva che per la formazione delle varianti di recupero i Comuni avessero dovuto preliminarmente perimetrare le aree da assoggettare a recupero entro 120 giorni dall'entrata in vigore della legge stessa e precisamente entro il 20 ottobre 1985. Sul punto però ci sono da registrare notevoli ritardi da parte delle Amministrazioni comunali, delle quali solo pochissime sono riuscite a provvedere nel termine di legge.

Le ragioni di tali ritardi sono diverse; si ricorda innanzi tutto che nel periodo settembre/ottobre 85 la gran

parte dei Comuni erano ancora nella fase di formazione dei propri organi a seguito delle elezioni amministrative di maggio. La ragione più profonda però è forse da ricercare nella complessità stessa dell'atto amministrativo da adottare e sugli effetti che esso produce; consideriamo ad esempio - limitandoci ad un solo profilo - che perimetrare e recuperare un'intera area vuol dire in concreto per il Comune impegnarsi a realizzare tutte le opere di urbanizzazione a fronte di un rientro finanziario largamente insufficiente.

Il tutto comunque è stato presieduto da quel generale clima di difficoltà interpretative e di incertezze con cui ha esordito la legge 47, dai ripetuti annunci di modificazioni, dalle tensioni sociali provocate, dalla promulgazione e caducazione di diversi decreti leggi, ed infine dal periodico scorrimento della data di presentazione delle domande di condono.

Oggi siamo in presenza di un quadro più sperimentato. Non mancano punti di riflessione quali ad esempio il profilarsi di alcune questioni di incostituzionalità o quello relativo alle risorse occorrenti per il risanamento delle parti di territorio inficiate. Tuttavia crediamo che l'intreccio tra la legge 47/85, la legge 431/85 (la c.d. legge Galasso), i piani ed i programmi regionali, gli interventi ordinari e straordinari, l'aggiornamento della legge urbanistica regionale n. 56/80 ecc. ecc., costituisca ormai un punto acquisito per portare avanti con efficacia una generale politica di risanamento e di sviluppo su tutto il territorio regionale per il recupero ambientale e per una nuova qualità della vita.

Tornando al disegno di legge in esame, le ragioni esposte inducono oggi (art. 1) a prorogare al 30 aprile 87 il termine per la perimetrazione degli insediamenti abusivi da sottoporre a variante di recupero. Viene allo scopo rifo-

mulato l'art. 3 della l.r. n. 26/85, sul quale oltre allo scorrimento della scadenza suddetta, vengono meglio precisati i contenuti e le finalità della variante di recupero. Novità introdotta è che la variante è obbligatoria per il recupero degli insediamenti abusivi contigui a zone edificate od edificabili od insistenti su aree destinate, successivamente all'abuso edilizio, ad edifici pubblici o a spazi pubblici.

Il disegno di legge, raccogliendo le indicazioni provenienti da una prima fase di esperienza, interviene normativamente anche nei seguenti punti:

Art. 2 - Si chiarisce che la competenza ad esprimere parere favorevole al rilascio della concessione in sanatoria relativa ad opere sorte su aree soggette a vincoli paesistici è del Presidente della Giunta regionale.

Sul punto erano insorti conflitti di competenza che comunque anche in sede giurisdizionale si avviano ad essere risolti nel senso disciplinato dallo articolo di che trattasi.

Art. 3 - Viene data attuazione a quanto prescritto dall'art. 23 della legge 47/85 prevedendo l'effettuazione di periodici rilievi aerofotogrammetrici. Si tratta di una prima misura efficace per prevenire e reprimere l'abusivismo edilizio.

Art. 4 - Dispone l'anticipazione ai Comuni delle somme occorrenti per la demolizione delle opere abusive e per i ripristini.

Tale articolo, introdotto nel corso della discussione in Commissione, vuole offrire ai Comuni un con-

creto impegno della Regione sul fronte più delicato di tutta la materia che è quello appunto della demolizione delle opere abusive. Non va nascosto, tuttavia, che la questione rimane largamente aperta e che bisognerà insistere nella ricerca di strumenti operativi più efficaci.

Art. 5 - Mette in capo all'Assessore all'urbanistica, se delegato, l'esercizio delle funzioni attribuite dalla legge n. 47/85 e dalle ll.rr. al Presidente della Giunta.

Art. 6 - Norma finanziaria. A tale proposito si è considerato che per il prevedibile breve periodo di operatività della legge nell'esercizio 1986, le modeste poste finanziarie previste nell'articolo siano sufficienti.

La Commissione ha espresso unanimemente parere favorevole al disegno di legge, proponendo alcune modeste integrazioni riportate negli emendamenti posti a fronte del testo.

Invito il Consiglio ad approvare la legge.

Ottobre 1986.


Nicola Armenise

DISEGNO DI LEGGE

"NORME IN MATERIA DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA, SANZIONI, RECUPERO E SANATORIA DELLE OPERE ABUSIVE . MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 13 MAGGIO 1985, n. 26".

Art. 1

L'art. 3 della legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 è così sostituito:

"1. Per il recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, esistenti al 1° ottobre 1983, i Comuni, in deroga a quanto previsto dall'art. 55 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56, possono adottare specifica variante di recupero.

2. Per l'adozione della variante di cui al 1° comma i Comuni, entro la data del 30 settembre 1986, devono preliminarmente perimetrare, in un quadro di convenienza economica e sociale, gli insediamenti da includere nelle varianti e costituiti da una pluralità di edifici abusivi comportante una continuità edificata e rilevante modificazione dell'assetto del territorio.

3. L'adozione della variante è obbligatoria per il recupero degli insediamenti perimetrati nonchè per gli insediamenti abusivi contigui a zone edificate od edificabili in base allo strumento urbanistico vigente, oppure insistenti su aree destinate, successivamente alla loro realizzazione, ad edifici pubblici od a spazi pubblici.

4. La variante di recupero può riguardare sia lo strumento urbanistico generale sia uno strumento urbanistico esecutivo e, per quanto compatibile con la presente legge, deve essere redatta in conformità a quanto prescritto dagli artt. 19 e 20 della legge regionale 21 maggio 1980, n. 56.

Art. 1
(Variante di recupero)

.. 30 aprile 1987 ..

.. alla realizzazione degli insediamenti abusivi stessi, ..

5. Nell'ambito delle aree oggetto della variante di recupero, possono essere previsti soltanto gli edifici e le altre opere ammissibili alla sanatoria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e relativi volumi consentiti soltanto se destinati ai servizi di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

6. Nel caso di comprovate necessità, le aree da destinare ai servizi di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, possono essere localizzate anche all'esterno delle aree perimetrata!"

Art. 2

1. Per le opere costruite su aree soggette a vincolo ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, il parere favorevole al rilascio della concessione od autorizzazione in sanatoria, previsto dall'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è espresso dal Presidente della Giunta regionale in attuazione dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

2. Per l'istruttoria delle domande, l'Assessore alla urbanistica ed assetto del territorio può avvalersi degli uffici provinciali del Genio civile.

Art. 3

1. Al fine di consentire il controllo dell'attività urbanistica ed edilizia, la Regione effettuerà periodici rilevamenti aereofotogrammetrici delle zone costiere e delle altre aree di particolare pregio ambientale, paesistico e territoriale.

2. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla urbanistica ed assetto del territorio, annualmente stabilisce

.. nonchè nuovi volumi ...

Art. 2

(Parere aree soggette a vincolo paesistico)

1. In attuazione dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, per le opere

.. nei termini di cui allo stesso art. 32.

Art. 3

(Rilevamenti aereofotogrammetrici)

.. e sentita la Commissione consiliare asset

(Testo della Giunta)

quali aree del territorio regionale debbano essere sottoposte ai controlli di cui al primo comma.

3. Le somme necessarie per i rilevamenti sono annualmente iscritte nel bilancio di previsione.

4. Per il corrente esercizio finanziario si provvederà con apposita variazione al bilancio 1986.

Art. 3 bis

1. Al fine di consentire la demolizione delle opere abusive nei casi previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dalla legge regionale 16 maggio 1985, n. 27 nonché il ripristino dello stato dei luoghi, il Presidente della Giunta regionale può disporre a titolo di anticipazione e su motivata richiesta, a favore del Sindaco il finanziamento delle spese necessarie, determinate con le modalità di cui all'art. 69, secondo comma, della legge regionale 16 maggio 1985, n. 27.

Per le spese di cui al comma precedente è istituito apposito capitolo epigrafato "Fondo anticipazione per demolizione opere abusive e ripristino stato dei luoghi ai sensi della legge n. 47 del 28.2.85" con stanziamenti annuali.

L'importo definitivo dei lavori di cui al presente articolo è posto a debito del trasgressore, riscosso a cura del Sindaco secondo le leggi vigenti in materia e versato nelle casse della Regione.

Per il corrente esercizio finanziario si provvederà con apposita variazione di bilancio per uno stanziamento di L. 50 milioni.

(Testo proposto dalla Commissione)

to ed utilizzazione del territorio, stabilisce annualmer ...

Art. 4

(Anticipazione somme ai Comuni per demolizione e ripristino

.. può disporre, a favore del Sindaco, ...

2. L'importo definitivo dei lavori ...

(Testo della Giunta)

Art. 4

1. L'Assessore regionale all'urbanistica ed assetto del territorio, se delegato dal Presidente della Giunta regionale, esercita tutte le funzioni a questi attribuite dalla presente legge, nonché dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni.

(Testo proposto dalla Commissione)

Art. 5

(Delega all'Assessore all'urbanistica)

Art. 6

(Norma finanziaria)

1. All'onere riveniente dall'attuazione degli artt. 3 e 4 della presente legge si fa fronte, per l'esercizio 1986, con gli stanziamenti dei rispettivi nuovi capitoli appresso specificati, istituiti in termini di competenza e di cassa con la seguente variazione al bilancio di previsione approvato con legge regionale 19 febbraio 1986, n. 4:

Parte II - Spesa

<u>Variazione in diminuzione</u>	Bil. Competenza	Bil. Cassa
- Cap. 0102030 " Spese relative a violazioni di norme dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi".	L. 100.000.000	100.000.000
<u>Variazione in aumento</u>		
- Cap. 0102040 (c.n.i.) "Rilevamenti aereofotogrammetrici per il controllo dell'attività urbanistico ed edilizia Art. 3 l.r."	L. 50.000.000	50.000.000

(Testo proposto dalla Commissione)

<u>Variazione in aumento</u>	Bil. Competenza	Bil. Cassa
- Cap. 0102050 (c.n.i.) "Anticipazione ai Comuni per demolizione opere abusive e ripristini. Art. 4 l.r...."	L. 50.000.000.	50.000.000.

2. Per gli esercizi successivi si provvederà con le leggi di approvazione dei relativi bilanci.