

REGIONE PUGLIA

CONSIGLIO REGIONALE PUGLIA
Atti Consiglio n. 267/A IV Legislatura

MEMORIA PER L'ASSESSORE ROBERTO PAOLUCCI

Schema d.d.l. "Riqualificazione delle periferie urbane ai fini architettonici ed edilizi".

Al fine di evitare contrasti con la legge regionale quadro n. 56 del 31.5.80 "Uso e Tutela del Territorio" é necessario apportare al testo dello schema del d.d.l. in oggetto, le modifiche che seguono:

-L'art.1-2° comma-và così sostituito:

"I piani di recupero sono adottati dal Consiglio Comunale sulla base dei contenuti e delle procedure previste dagli artt.22-23 e 24 della L.R. 31.5.80,n.56."

-L'art.1-4° comma- và così sostituito:

"I piani di recupero proposti devono essere decisi dal Consiglio Comunale entro sei mesi dalla data di presentazione; decorso tale termine, la Giunta Regionale-su proposta dell'Assessore all'Urbanistica-provvede a nominare un commissario ad "acta" con le procedure previste dall'art.49 della L.R. 31/5/1980, n.56."

Bari li 27/10/1987

REGIONE PUGLIA

UFFICIO LEGISLATIVO GIUNTA REGIONALE

Prot. n. *10/SHD/UL* del **19 OTT. 1987**

Oggetto: Schema d.d.l. "Riqualificazione delle periferie urbane ai fini architettonici ed edilizi".

Assessorato proponente : Assessorato Edilizia Residenziale pubblica
Previsione di spesa :
Copertura finanziaria :
Vistata dal Settore Ragioneria :
Osservazioni pervenute :
Esaminato con l'Assessorato proponente :
Esaminato congiuntamente ad altri Assessorati :
Articoli modificati :

R E L A Z I O N E

In merito allo schema di d.d.l. indicato in oggetto, questo Ufficio rileva che non vi è chiarezza in ordine ai destinatari della normativa proposta. Fa, inoltre, presente che il Governo ha ripetutamente osservato che l'attribuzione alla Giunta regionale del compito di emanare istruzioni riguardanti l'entità dei contributi, limiti, criteri e metodi e quanto altro necessario per l'applicazione di una legge regionale contrasta con l'articolo 121 Cost.

Questo Ufficio ritiene, altresì, che per quanto concerne l'elaborazione e approvazione dei piani di recupero (art. 1 comma secondo) e la nomina dei commissari ad acta (art. 1 comma quarto) si debba far rinvio alla L.R. n. 56/1980 di disciplina della materia urbanistica, e non alla normativa statale. Tanto è stato evidenziato, in via breve, anche dal Settore Urbanistica.

La previsione della concessione di contributi ai privati che abbiano conseguito la sanatoria di cui alla L.R. n. 47/1985, (art. 5 dello schema di d.d.l.) appare in contrasto con lo spirito della legge statale, che prevede il conseguimento della sanatoria di un abuso edilizio commesso, dietro pagamento all'erario

REGIONE PUGLIA

UFFICIO LEGISLATIVO GIUNTA REGIONALE

di una somma a titolo di oblazione. Con la concessione del contributo de quo, infatti, si verrebbe a vanificare indirettamente la penalità sancita dalla legge.

Si rileva, infine, che non è stata quantificata la spesa nè indicata la copertura finanziaria.

IL SOORDINATORE

(Dott. Pasquale Rutigliani)



REGIONE PUGLIA

Riqualificazione delle periferie urbane ai fini architettonici ed edilizi

Un nuovo disegno di legge in materia di edilizia residenziale pubblica non per aggravare la cosiddetta inflazione da legge regionale, ma per riordinare e rendere più efficace e più efficiente l'intervento regionale in materia di edilizia abitativa. In una parola, per rispondere meglio e prima alla domanda della comunità pugliese.

La materia dell'E.R.P. in base al D.P.R. n.616/77 ed alla Legge n.457/78 è bipartita tra Stato e Regione in misura e qualità inuguali, nel senso della attribuzione assolutamente prevalente della competenza normativa e finanziaria della Regione.

Infatti la materia rientra tra quelle elencate nell'art.117 della Costituzione sotto le voci della Urbanistica e della assistenza e beneficenza pubblica.

Il nuovo disegno di legge tiene conto dei cambiamenti intervenuti nel corpo sociale (stagnazione demografica, nuovo modo di produrre, blocco dell'esodo migratorio verso i grandi centri urbani, domande di qualità anziché - di quantità aggiuntiva di nuove abitazioni, calo della composizione numerica dei nuclei familiari, maggiore attenzione contro lo spreco del territorio - risorsa irriproducibile, ecc.), dà risposte alla domanda di eguaglianza della qualità urbana contro la gerarchizzazione tra le diverse parti in cui si articola il tessuto urbano.

L'impianto normativo proposto usa lo strumento della legge, limitatamente al livello di disciplina, proprio della forma legislativa, rinviando - con le garanzie proprie della compartecipazione e del controllo degli organi consiliari (commissione consiliare permanente) - al livello di competenza amministrativa corretti margini di flessibilità ed adattabilità.

Tanto al fine di evitare l'incertezza del diritto derivante da inflazione legislativa, le rigidità che rendono inadeguato ed obsoleto lo strumento legislativo in tempi brevi e per assicurare l'efficacia della legge anche in presenza di mutevoli contingenze temporali e territoriali.

REGIONE PUGLIA

Poichè le competenze legislative regionali si appartengono alla categoria dello stato sociale interventista e non solo dello Stato di diritto esclusivamente garantista sul piano formale, la legislazione regionale efficace, proprio perchè tale, sconta una inevitabile rapida obsolescenza di vigenza.

L'intero disegno normativo proposto ha fondamento e si propone come obbiettivo un'accezione aggiornata del concetto di "recupero". Recupero come riqualificazione e riuso, ma non riferito più soltanto alla singola cellula abitativa o al singolo organismo edilizio, nè a quello che ha una certa vetustà o ricade in una determinata zona territoriale omogenea.

Recupero come riqualificazione e riuso dell'edificato ed urbanizzato esistente, diretto a ridurre le ingiuste e marcate gerarchie esistenti tra le diverse parti in cui si è venuta articolando la città.

Recupero cioè come strumento di uguaglianza e di democrazia nell'uso delle case e della città. Recupero diretto cioè a rendere tendenzialmente uguali il diritto dei cittadini all'uso del territorio urbano tra tutte le città della Puglia ed all'interno del territorio di ciascuna di esse.

Il fine è appunto di portare un uguale "effetto-città" in ogni parte in cui si è venuta gerarchizzando la città in questo ultimo cinquantennio, una uguale qualità della vita urbana per tutti i residenti.

Il disegno normativo proposto tende anche ad evitare, prevenendolo, il tradizionale "recupero" a posteriori, evitando nelle nuove costruzioni di edilizia economica e popolare pubblica, il degrado e lo squallore progettuale e di partenza.

Ogni intervento che si inserisca su un territorio urbano fortemente e storicamente antropizzato dal punto di vista urbanistico ed edilizio non può non essere pensato, progettato e realizzato se non in termini di corretto collegamento con ogni preesistenza territoriale. In siffatte condizioni, che sono queste dell'Italia e della Puglia, anche gli interventi edilizi connotati come nuovi devono essere pensati, progettati e realizzati tenendo conto del territorio urbano così come è.

REGIONE PUGLIA

Ciò significa, per quanto in particolare riguarda anche la nuova edificazione residenziale, che le regole, i principi e gli obiettivi propri del "recupero e riuso" dell'esistente degradato valgono anche per il nuovo da realizzare. Non può esistere cioè una nuova periferia urbana anodina, astorica ed anonima, cioè slegata, indifferente o peggio ancora offensiva ed in contrasto con le tradizioni e la cultura edilizia-abitativa dell'ambiente così come è andato configurandosi ed atteggiandosi nei secoli.

La Regione Puglia ha già una normativa (L.R.n.48/85), ancorchè di limitata efficacia perchè ha trovato applicazione prevalente nella microqualificazione edilizia delle zone territoriali omogenee A (centri storici) e B (zone di completamento).

E' del tutto carente invece per quanto riguarda la qualità edilizia ed architettonica delle zone di espansione (zone C) e le periferie urbane.

Dette zone sono, tra l'altro, quelle più interessate dall'edilizia economica e popolare e dell'abusivismo edilizio di necessità e mediante autocostruzione.

Trascurare la riqualificazione dell'edificato nelle zone C e non promuovere una migliore qualità edilizia ed architettonica delle zone di espansione è ingiusto ed ingiustificato. Ingiusto perchè tende ad accettare la "gerarchizzazione" tra le diverse parti dei centri urbani, penalizzando i ceti meno abbienti; ingiustificato perchè la qualità della vita urbana non consente distinzioni ed esclusioni di parti di città.

La vigente normativa tecnica e finanziaria che disciplina l'edilizia economica e popolare, tanto nella forma sovvenzionata quanto nella forma agevolata, tende a deprimere la qualità del prodotto edilizio abitativo, perchè mirata a massimizzare la quantità di alloggi costruibili contenendone i costi.



Art.1

La Regione finanzia, sino alla totalità dei costi documentati e nei limiti delle disponibilità di bilancio, tutte le operazioni previste dal secondo comma dell'art.29 della Legge 5 agosto 1978, n.457, nonchè quelle necessarie per il ripristino delle opere di urbanizzazione primaria e quelle conseguenti alle eventuali riduzioni di volumi e superfici previste dal piano di recupero, e strumentali all'attuazione della lettera e) dell'art.31 della medesima legge.

I piani di recupero sono approvati dal Consiglio comunale in via definitiva e divengono efficaci in osservanza di quanto prescritto dall'ultimo comma dell'art.30 della Legge 5 agosto 1978, n.457.

Ai benefici previsti dal presente articolo possono essere ammessi i Comuni, gli II.AA.CC.PP., le cooperative e le imprese.

I piani di recupero proposti devono essere decisi dal Consiglio comunale entro sei mesi dalla data di presentazione; decorso tale termine finale, il Presidente della Regione o l'Assessore all'E.R.P., se delegato, nomina un commissario ad acta, ai sensi del secondo comma dell'art.14 della Legge 17 agosto 1942, n.1150.

Gli interventi edilizi compresi nei piani di recupero finanziati ai sensi del presente articolo hanno priorità nell'ammissione alle agevolazioni disposte da leggi statali e regionali.

I criteri e le procedure tecnico-amministrativi per l'attuazione del presente articolo sono stabiliti dalla Giunta Regionale, sentita la Commissione consiliare competente, con la deliberazione che approva il programma annuale degli interventi ammessi.

Le domande di ammissione ai benefici del presente articolo - corredate da una scheda di fattibilità e da una relazione tecnico-amministrativa e finanziaria - devono essere presentate al Settore E.R.P. della Regione Puglia entro il quarantacinquesimo giorno successivo all'entrata in vigore della legge regionale del bilancio annuale di previsione.

Art.2

La Regione Puglia al fine di migliorare la qualità architettonica, ambientale e di arredo urbano dell'edilizia residenziale pubblica finanzia, ad integrazione anche dei finanziamenti statali, le opere dirette al miglioramento architettonico e del contesto urbano in cui è localizzato l'organismo abitativo realizzato.

Il finanziamento regionale comprende anche le spese di progettazione.

Art.3

Al fine di recuperare urbanisticamente ed architettonicamente le abitazioni autocostruite che hanno conseguito la sanatoria prevista dalla Legge n.47/85 la Regione concede ai Comuni contributi, sino al totale della spesa, per le urbanizzazioni primarie a servizio delle aree marcatamente interessate da fenomeni di abusivismo edilizio.

Ai privati che abbiano conseguito la sanatoria prevista dalla Legge n.47/85 e che siano in possesso dei requisiti necessari per usufruire dei benefici previsti dalle leggi statali in materia di edilizia agevolata, sono concesse per la spesa necessaria al completamento o ripristino igienico e funzionale dell'alloggio contributi sugli interessi o contributi in conto capitale a carico della Regione.

Art.4

Il tasso degli interessi a carico dei soggetti destinatari delle agevolazioni previste dalla Legge regionale n.48/85 è fissato tanto per il periodo di preammortamento che per quello di ammortamento del mutuo, nella misura di un terzo del tasso ufficiale di sconto vigente al momento della stipula del contratto di mutuo con l'Istituto di credito fondiario convenzionato con la Regione.

In ogni caso il tasso massimo a carico del beneficiario non può superare il 7%.



Art.5

Per l'attuazione delle disposizioni previste dagli artt.1 - 2 e 3 della presente legge, la Giunta Regionale definirà con propria delibera criteri e direttive applicativi, sentita la Commissione consiliare competente.

Art.6

(norma finanziaria)



CONSIGLIO REGIONALE PUGLIA

Trasmesso alla Commissione Consiliare permanente il 3/11/87