

**LEGGE REGIONALE N. 25 DEL 15-12-2000
REGIONE PUGLIA**

**"Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in
materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di
edilizia residenziale pubblica"**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE PUGLIA
N. 149
del 15 dicembre 2000
SUPPLEMENTO

IL CONSIGLIO REGIONALE HA APPROVATO

IL COMMISSARIO DEL GOVERNO HA APPOSTO IL VISTO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

La seguente legge:

TITOLO I

URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ARTICOLO 1

(Finalità)

1. La presente legge, in attuazione dell'articolo 117 della Costituzione, dell'articolo 3 della legge 8 giugno 1990, n. 142 "Ordinamento delle autonomie locali", nonché della legge 15 marzo 1997, n. 59 "Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle Regioni ed enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa"

e del decreto
legislativo 31 marzo 1998, n. 112 "Conferimento di
funzioni e compiti
amministrativi dallo Stato alle Regioni e agli enti
locali", provvede
a disciplinare l'articolazione e l'organizzazione delle
funzioni
attribuite in materia di urbanistica e pianificazione
territoriale ed
edilizia residenziale pubblica alla Regione, ovvero da
questa
conferite alle Province, ai Comuni o loro consorzi e alle
Comunità
montane.

ARTICOLO 2

(Oggetto)

1. Il presente titolo individua le funzioni trasferite o delegate agli enti locali e alle autonomie funzionali e quelle mantenute in capo alla Regione in materia di territorio, ambiente e infrastrutture e comprende tutte le funzioni e i compiti in tema di urbanistica, pianificazione territoriale ed edilizia residenziale pubblica, riguardanti la disciplina dell'uso del territorio nonché tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali afferenti alle operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo e alla protezione dell'ambiente.

ARTICOLO 3

(Funzioni della Regione)

1. La Regione mantiene le funzioni e i compiti conferiti dall'articolo 56 del d. lgs. 112/1998 e non attribuiti agli enti locali ai sensi dei successivi articoli 4, 6 e 7. In particolare la Regione esercita le seguenti funzioni:

- a) concorso alla elaborazione delle politiche nazionali di settore mediante l'intesa con lo Stato e le altre Regioni;
- b) attuazione, nelle materie di propria competenza, delle norme comunitarie direttamente applicabili;
- c) definizione delle linee generali di assetto del territorio regionale;
- d) formazione dei piani territoriali regionali e relativi stralci e varianti e controllo di conformità ai piani territoriali regionali dei piani regolatori comunali;
- e) formazione del piano territoriale paesistico regionale e relative varianti;
- f) verifica della compatibilità dei piani territoriali di coordinamento provinciali e loro varianti con le linee generali di assetto del territorio regionale di cui alla lettera b), nonché con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionali;
- g) apposizione di nuovi vincoli paesistici e revisione di quelli esistenti secondo le procedure del d.lgs 490/1999;
- h) coordinamento dei sistemi informativi territoriali;
- i) nulla-osta per il rilascio di concessioni edilizie in deroga agli strumenti urbanistici generali comunali;
- j) repressione di opere abusive;
- k) poteri sostitutivi in caso di inerzia degli enti locali nell'esercizio delle funzioni e compiti loro devoluti dalla presente legge ovvero dalla legislazione vigente in materia di pianificazione territoriale;
- l) individuazione delle zone sismiche in armonia con le competenze statali;
- m) redazione, attraverso i Consorzi per le aree e i nuclei di sviluppo industriale, dei piani regolatori delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale;
- n) approvazione della convenzione-tipo per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata;

o) produzione e gestione delle cartografie regionali nonché definizione di criteri, sulla base degli indirizzi statali, per la produzione cartografica degli enti locali, anche mediante utilizzazione dei supporti informatici di cui alla lettera h);

p) annullamento delle deliberazioni e dei provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o a norme del regolamento edilizio, ovvero costituiscono violazione delle prescrizioni o delle norme stesse;

q) designazione dei rappresentanti regionali, nominati dalla Giunta regionale, in seno alle Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio;

r) definizione degli importi massimi e minimi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione dei nuovi edifici;

s) elaborazione degli indirizzi regionali per il recupero edilizio, urbanistico e ambientale delle zone interessate dall'abusivismo e predisposizione dei programmi di intervento e opere finalizzati al recupero ambientale, paesistico e urbanistico delle zone maggiormente interessate dall'abusivismo;

t) determinazione del fabbisogno contributivo per la rimozione delle barriere architettoniche, sulla base delle determinazioni dei Comuni e ripartizione dei contributi fra i Comuni interessati;

u) individuazione dei Comuni tenuti alla realizzazione del programma urbano dei parcheggi;

v) individuazione delle bellezze naturali, di concerto con i Comuni interessati, nel rispetto delle linee fondamentali di cui all'articolo 52 del d. lgs. 112/1998 e secondo le procedure del d.lgs. 490/99;

w) rilascio degli atti di assenso relativi agli interventi sui beni soggetti a vincolo paesaggistico, nonché alle concessioni o autorizzazioni in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte allo stesso vincolo. Restano in vigore le deleghe già concesse.

2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta degli Assessori competenti, approva regolamenti di disciplina dei procedimenti amministrativi per le funzioni mantenute alla Regione, nonché atti di

indirizzo nei confronti degli enti locali sulle modalità di esercizio delle funzioni delegate.

3. La Giunta esercita la potestà regolamentare, nonché quella di approvare i piani urbanistici, anche di settore, e/o i programmi di competenza regionale, ivi inclusi quelli i cui procedimenti non sono ancora definiti alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. All'articolo 1, comma 1, della legge regionale 24 marzo 1995, n. 8, sono soppresse le parole "fino all'entrata in vigore del piano urbanistico territoriale tematico (PUTT) per il paesaggio e beni ambientali".

ARTICOLO 4

(Funzioni delle Province)

1. Sono trasferite alle Province le seguenti funzioni amministrative:

- a) formazione e approvazione del piano territoriale di coordinamento provinciale secondo le procedure individuate con successiva legge regionale;
- b) nomina delle commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio.

ARTICOLO 5

(Piano territoriale di coordinamento provinciale)

1. In attuazione degli articoli 14 e 15 della l. 142/1990, nonché ai sensi dell'articolo 57 del d. lgs. 112/1998, il piano territoriale di coordinamento provvede, in base alle proposte dei Comuni e degli altri enti locali, nonché in coerenza con le linee generali di assetto del territorio regionale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera. b) e con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionali, a coordinare l'individuazione degli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela territoriale e ambientale, definendo, inoltre, le conseguenti politiche, misure e interventi da attuare di competenza provinciale.

2. Il piano territoriale di coordinamento ha il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori della protezione della natura, della tutela dell'ambiente, delle acque e della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali, a condizione che la definizione delle relative disposizioni avvenga nelle forme di intesa fra la Provincia e le amministrazioni regionali e statali competenti.

3. Il piano territoriale di coordinamento provinciale è atto di programmazione generale che definisce gli indirizzi strategici di assetto del territorio a livello sovracomunale, con riferimento al quadro delle infrastrutture, agli aspetti di salvaguardia paesistico-ambientale, all'assetto idrico, idrogeologico e idraulico-forestale, previa intesa con le autorità competenti in tali materie, nei casi di cui all'articolo 57 del d. lgs. 112/1998 e in particolare individua:

- a) le diverse destinazioni del territorio in considerazione della prevalente vocazione delle sue parti;
- b) la localizzazione di massima sul territorio delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;
- c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica e idraulico-forestale e in genere per il consolidamento del

suolo e la
regimazione delle acque;
d) le aree destinate all'istituzione di parchi o riserve
naturali.

4. II piano territoriale di coordinamento provinciale,
per quanto
attiene ai contenuti e all'efficacia di piano
paesistico-ambientale,
oltre a quanto previsto dalla legislazione regionale
(legge regionale
11 maggio 1990, n.30), provvede a:

a) individuare le zone di particolare interesse
paesistico-ambientale
sulla base delle proposte dei Comuni ovvero, in mancanza
di tali
proposte, degli indirizzi regionali, i quali definiscono
i criteri per
l'individuazione delle zone stesse, cui devono attenersi
anche i
Comuni nella formulazione delle relative proposte;
b) indicare gli ambiti territoriali in cui risulti
opportuna
l'istituzione di parchi locali di interesse
sovracomunale.

5. Nella fase di predisposizione del piano territoriale
di
coordinamento provinciale, la Provincia assicura la
partecipazione
attiva dei Comuni, delle Comunità montane, degli altri
enti locali e
delle autonomie funzionali e persegue la coerenza degli
obiettivi di
piano con le esigenze e le proposte manifestate da tali
enti,
acquisite in via preventiva.

6. II piano territoriale di coordinamento provinciale è
adottato
dalla Provincia secondo la procedura prevista con
successiva legge
regionale urbanistica, da emanarsi ai sensi dell'articolo
15, comma 4,
della l. 142/1990 e può essere adottato solo dopo
l'approvazione dei
piani territoriali regionali.

ARTICOLO 6

(Funzioni dei Comuni in materia di pianificazione territoriale)

1. Sono conferite ai Comuni le funzioni relative agli strumenti urbanistici comunali generali e attuativi e relative varianti; tali funzioni vengono esercitate sotto il controllo della Regione e secondo le procedure individuate con successiva legge regionale di settore.
2. Il Comune, nell'esercizio delle funzioni trasferite, deve assicurare un'adeguata informazione ai cittadini in merito alla definizione delle scelte urbanistiche e la trasparenza dell'azione amministrativa, disponendo in particolare la tempestiva comunicazione, anche mediante l'utilizzo di reti telematiche, dell'avvio del procedimento di formazione dello strumento urbanistico generale e delle varianti nonché dell'adozione e dell'efficacia, stabilendo il termine entro il quale chiunque ne abbia interesse può presentare istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche.
3. Il Comune promuove la consultazione con la Regione, la Provincia e le altre amministrazioni interessate, al fine di assicurare la contestuale ponderazione dei vari interessi pubblici nonché la partecipazione dei cittadini e il concorso delle organizzazioni sociali ed economiche alla formazione del piano regolatore generale e delle sue varianti mediante idonee forme di consultazione pubblica.
4. La Giunta regionale, mediante la nomina di un commissario ad acta, interviene in via sostitutiva, nei termini e con le modalità fissate con successiva legge regionale di settore, nel caso in cui sia stata denunciata la violazione delle disposizioni di cui all'articolo 10, comma 2, lettere a), b), c) e d), della legge 17 agosto 1942, n. 1150, riguardanti:
 - a) la compatibilità del piano regolatore generale o delle sue varianti con gli strumenti pianificatori e programmatori di livello sovracomunale, a tal fine valutando, eventualmente, il

parere espresso
dalla Provincia;
b) il rispetto dei vincoli e delle norme di carattere
paesistico-ambientale e idrogeologico;
c) il rispetto delle norme di tutela del patrimonio
storico-artistico,
acquisendo, in presenza di vincoli previsti dalla legge 1
giugno 1939,
n. 1089 "Tutela delle cose di interesse artistico e
storico", il
parere della competente Soprintendenza.

ARTICOLO 7

(Funzioni dei Comuni in materia urbanistica)

1. Restano conferite ai Comuni le funzioni in materia
urbanistica ed
edilizia e in particolare:

- a) l'adozione del regolamento edilizio;
- b) la formazione dei comparti edificatori;
- c) le autorizzazioni alle lottizzazioni;
- d) l'espropriazione delle aree entro le zone di
espansione
dell'aggregato urbano per l'attuazione dello strumento
urbanistico
generale nonché delle aree incluse nei programmi
pluriennali di
attuazione;
- e) la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nonché
l'adozione
dei provvedimenti repressivi;
- f) il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni
edilizie;
- g) la determinazione dell'incidenza delle opere di
urbanizzazione
nonché l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;
- h) la determinazione del fabbisogno contributivo
complessivo per
l'eliminazione delle barriere architettoniche da
trasmettere alla
Regione;
- i) la conservazione, l'utilizzazione, l'aggiornamento
degli atti del
catasto terreni e del catasto edilizio, nonché la
revisione degli
estimi e del classamento, fatto salvo quanto previsto
dall'articolo

65, comma 1, lettera h), del d. lgs.112/1998;
j) la delimitazione di zone agrarie interessate da eventi calamitosi;
k) la rilevazione dei Consorzi di bonifica e degli oneri consortili gravanti sugli immobili;
l) il rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione di aviosuperfici e campi di volo per aeromobili;
m) l'individuazione delle aree destinate alla circolazione fuoristrada, in sede di formazione dello strumento urbanistico generale o di sue varianti.

TITOLO II

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ARTICOLO 8

(Oggetto)

1. Le funzioni e i compiti amministrativi relativi alla materia "edilizia residenziale pubblica" attengono alla programmazione, alla localizzazione e alla vigilanza sull'attuazione degli interventi di edilizia residenziale e abitativa e ai relativi finanziamenti.

ARTICOLO 9

(Funzioni riservate alla competenza della Regione)

1. La Regione mantiene le funzioni e i compiti conferiti dall'articolo 60 del d. lgs. 112/1998 e non attribuiti agli enti locali ai sensi degli articoli 10, 11 e 12 della presente legge. In particolare la Regione esercita le seguenti funzioni:

- a) la determinazione delle linee di intervento e degli obiettivi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, di seguito denominata ERP, l'adozione dei piani annuali e pluriennali di intervento edilizio e il concorso, con la competente Amministrazione dello Stato nonché con gli enti locali interessati, nell'elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica di interesse nazionale o regionale;
- b) la ripartizione degli interventi per ambiti territoriali e la determinazione della quota dei fondi da ripartire per gli interventi di nuova edilizia e di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché la determinazione delle tipologie di intervento, compresi i programmi integrati, di recupero urbano e di riqualificazione urbana di iniziativa comunale e la definizione delle modalità di incentivazione, oltre alla destinazione dei fondi ai soggetti attuatori;
- c) la determinazione delle procedure di rilevazione del fabbisogno abitativo;
- d) la definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi;
- e) l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi ammessi a finanziamento;
- f) la vigilanza sull'esecuzione dei piani regionali;
- g) l'emanazione dei bandi di concorso in relazione all'erogazione dei fondi per realizzazione degli interventi;
- h) la concessione e l'erogazione dei contributi pubblici anche attraverso il fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, nonché la regolamentazione dei flussi finanziari;
- i) la determinazione dei criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di ERP, nonché la fissazione dei relativi canoni e del sistema di valutazione della situazione reddituale dei

nuclei familiari;

j) la vigilanza sugli Istituti autonomi case popolari (IACP) e, in particolare, l'indirizzo e il coordinamento dell'attività, nonché la nomina degli organi di propria competenza;

k) la promozione della costituzione di consorzi regionali tra gli IACP aventi sede nella Regione;

l) la gestione, attraverso gli IACP, degli alloggi di ERP di propria competenza, ivi compresa la proposta dei relativi piani di cessione, nonché l'istituzione delle Commissioni per l'assegnazione degli alloggi;

m) l'adozione dei piani relativi alla cessione alloggi di ERP sovvenzionata;

n) la fissazione della percentuale spettante agli IACP e agli altri enti esecutori, quale rimborso delle spese sostenute per le funzioni da essi esercitate;

o) la promozione e il coordinamento della gestione delle anagrafi degli assegnatari di alloggi di ERP e degli inventari del patrimonio di ERP tenuti dagli enti gestori;

p) la fissazione dei limiti di reddito per l'accesso ai benefici di ERP;

q) la promozione di iniziative di studio e di ricerca nel settore;

r) la formazione e gestione dell'anagrafe dei soggetti fruitori di contributi pubblici;

s) l'individuazione delle modalità di gestione del sostegno finanziario al reddito per favorire l'accesso al mercato della locazione dei nuclei familiari meno abbienti;

t) la determinazione dei tassi di interesse per i finanziamenti in conto interessi e delle quote di contributo in conto capitale;

u) la determinazione dei requisiti soggettivi dei beneficiari finali;

v) la determinazione dei requisiti oggettivi degli interventi;

w) l'esercizio della vigilanza sulle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici, nonché l'autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio edilizio delle cooperative a proprietà indivisa.

ARTICOLO 10

(Costituzione della Commissione mista per vigilanza sulle cooperative edilizie)

1. Con decreto del Presidente della Giunta regionale è istituita la Commissione mista per la vigilanza sulle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici.

2. La Commissione è composta da cinque componenti, di cui tre designati dalla Giunta regionale, uno dall'UPI e uno dall'ANCI.

ARTICOLO 11

(Funzioni trasferite ai Comuni)

1. Sono trasferite ai Comuni le seguenti funzioni:

- a) il rilevamento del fabbisogno abitativo nel territorio comunale, secondo le procedure determinate dalla Regione ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettera c);
- b) l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ivi comprese le relative procedure concorsuali, gli atti di annullamento e decadenza dell'assegnazione, sulla base dei criteri determinati dalla Regione ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettera i);
- c) la formazione e approvazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi;
- d) la promozione della mobilità degli assegnatari;

e) le determinazioni inerenti la decadenza e la revoca nonché la
comminatoria di sanzioni amministrative in tema di occupazione e
detenzione senza titolo;
f) la gestione degli alloggi di ERP di competenza comunale ivi
compresi la proposta alla Regione dei relativi piani di cessione e il
parere agli IACP sulle proposte di piano di loro competenza;
g) la proposizione alla Regione delle autorizzazioni a variare il
costo massimo ammissibile a vano o metro quadro utile abitabile;
h) la formulazione alla Regione di proposte per l'individuazione dei
soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi ammessi
a finanziamento.

ARTICOLO 12

(Funzioni delegate ai Comuni)

1. Nel rispetto dei criteri e delle modalità stabilite dalla
Regione, ai Comuni sono delegate le funzioni riguardanti l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso ai benefici di
ERP agevolata nonché l'autorizzazione alla cessione anticipata o
locazione degli alloggi di edilizia agevolata.

Formula Finale:

La presente legge e' dichiarata urgente ai sensi e per gli effetti del
combinato disposto degli artt. 127 della Costituzione e 60 dello
Statuto ed entrera' in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione
nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge sara' pubblicata nel Bollettino ufficiale della
Regione Puglia.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare

come legge della Regione Puglia.

Data a Bari, addì 15 Dicembre 2000

RAFFAELE FITTO
