

## PARTE PRIMA

*Leggi e Regolamenti Regionali*

LEGGE REGIONALE 27 LUGLIO 2001, N. 20

**“Norme generali di governo e uso del territorio”**

IL CONSIGLIO REGIONALE HA APPROVATO

IL COMMISSARIO DEL GOVERNO HA  
APPOSTO IL VISTO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

## PROMULGA

La seguente legge:

**TITOLO I  
PRINCIPI****Art. 1  
(Finalità)**

1. La Regione Puglia, in attuazione dei principi generali dell'ordinamento italiano e comunitario, nel rispetto delle leggi dello Stato, regola e controlla gli assetti, le trasformazioni e gli usi del territorio.
2. La Regione Puglia persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali, storici e culturali espressi dal territorio, nonché della sua riqualificazione, finalizzati allo sviluppo sostenibile della comunità regionale.

**Art. 2  
(Principi)**

1. La presente legge assicura il rispetto dei principi di:
  - a) sussidiarietà, mediante la concertazione tra i diversi soggetti coinvolti, in modo da attuare il metodo della copianificazione;
  - b) efficienza e celerità dell'azione amministrativa attraverso la semplificazione dei procedimenti;

- c) trasparenza delle scelte, con la più ampia partecipazione;
- d) perequazione.

**TITOLO II  
SOGGETTI DELLA PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE E URBANISTICA****Art. 3  
(Pianificazione del territorio pugliese)**

1. La pianificazione del territorio si articola nei livelli regionale, provinciale e comunale.
2. Soggetti della pianificazione sono la Regione, le Province e i Comuni.
3. Partecipano, altresì, alla pianificazione gli enti pubblici cui leggi statali o regionali assegnano la cura di un interesse pubblico connesso al governo e uso del territorio.

**TITOLO III  
PROCESSO DI PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE REGIONALE****Art. 4  
(Documento regionale di assetto generale)**

1. La Giunta regionale, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, approva il Documento regionale di assetto generale (DRAG) in coerenza con i programmi, gli obiettivi e le suscettività socio-economiche del territorio.
2. Il DRAG definisce le linee generali dell'assetto del territorio, nonché gli obiettivi da perseguire mediante i livelli di pianificazione provinciale e comunale.
3. In particolare, il DRAG determina:
  - a) il quadro degli ambiti territoriali rilevanti al fine della tutela e conservazione dei valori ambientali e dell'identità sociale e culturale della Regione;
  - b) gli indirizzi, i criteri e gli orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto degli strumenti di pianificazione provinciale e comunale, nonché i criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani urbanistici esecutivi (PUE) di cui all'articolo 15;

- c) lo schema dei servizi infrastrutturali di interesse regionale.

**Art. 5**  
**(Procedimento di formazione  
e variazione del DRAG)**

1. Per garantire il più ampio coinvolgimento della intera comunità regionale nella definizione dei programmi, obiettivi e suscettività socio-economiche del territorio, il Presidente della Giunta regionale convoca la Conferenza programmatica regionale, alla quale partecipano i rappresentanti dell'ANCI, dell'UPI e dell'UNCEM, le associazioni, le forze sociali, economiche e professionali.
2. Il Presidente della Giunta regionale, al fine della elaborazione dello schema di Documento, indice con proprio decreto una Conferenza di servizi, alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni statali, per acquisirne previamente le manifestazioni di interesse.
3. La Giunta regionale, tenendo conto delle risultanze della Conferenza di cui al comma 2 e sentito il Consiglio regionale, adotta lo schema di Documento.
4. Lo schema di Documento è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia e dell'avvenuta pubblicazione è dato avviso sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana nonché su un quotidiano diffuso in ciascuna provincia.
5. I Comuni e le Province possono far pervenire alla Regione le loro proposte integrative sullo schema di Documento entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dello stesso sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia.
6. I soggetti pubblici di cui all'articolo 3, comma 3, nell'ambito delle rispettive competenze, possono far pervenire indicazioni sullo schema di Documento entro il termine previsto dal comma 5.
7. Le organizzazioni ambientaliste, socio-culturali, sindacali ed economico-professionali attive nel territorio regionale possono proporre osservazioni entro lo stesso termine di cui al comma 5.
8. La Giunta regionale, decorsi i termini di cui ai commi precedenti, approva il DRAG del territorio, con specifica considerazione delle proposte di cui al comma 5.
9. Il DRAG è pubblicato con le modalità di cui al comma 4.
10. Il Documento acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bol-

lettino ufficiale della Regione Puglia.

11. Il periodico aggiornamento e le variazioni del Documento sono adottate con il procedimento di cui ai commi precedenti. I termini sono ridotti della metà.

**TITOLO IV**  
**PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
PROVINCIALE**

**Art. 6**  
**(Piano territoriale di coordinamento provinciale)**

1. Ai sensi dell'articolo 20, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il Consiglio provinciale adotta il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) in conformità e in attuazione del DRAG del territorio.
2. Ai sensi dell'articolo 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, il PTCP assume l'efficacia di piano di settore nell'ambito delle materie inerenti la protezione della natura, la tutela dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo, delle bellezze naturali, a condizione che la definizione delle relative disposizioni avvenga nella forma di intesa fra la Provincia e le Amministrazioni, anche statali, competenti.
3. In mancanza dell'intesa di cui al comma 2, i piani di tutela di settore conservano il valore e gli effetti a essi assegnati dalla rispettiva normativa nazionale e regionale.

**Art. 7**  
**(Procedimento di formazione  
e variazione del PTCP)**

1. Il Presidente della Provincia, al fine della elaborazione dello schema di PTCP, indice una Conferenza di servizi, alla quale partecipano i rappresentanti delle Amministrazioni statali, delle Amministrazioni comunali, delle Comunità montane, delle Autorità di bacino, dei Consorzi di bonifica, per acquisirne previamente le manifestazioni di interesse.
2. Il Consiglio provinciale, su proposta della Giunta provinciale, adotta lo schema di PTCP.
3. Lo schema di PTCP è depositato presso la segreteria della Provincia. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sul Bollettino ufficiale della Regione

Puglia nonché su almeno due quotidiani a diffusione provinciale.

4. I Comuni possono presentare le loro proposte sullo schema di Piano entro sessanta giorni dalla data di avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia.
5. Le organizzazioni ambientaliste, socio-culturali, sindacali ed economico-professionali attive nel territorio provinciale possono proporre osservazioni allo schema di PTCP entro i termini di cui al comma 4.
6. Il Consiglio provinciale, entro i successivi sessanta giorni, si determina in ordine alle osservazioni pervenute nei termini e, con specifica considerazione delle proposte di cui al comma 4, adotta il PTCP e lo trasmette alla Giunta regionale per il controllo di compatibilità con il DRAG di cui all'articolo 4.
7. La Giunta regionale si pronuncia entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla data di ricezione del PTCP, decorso inutilmente il quale lo stesso si intende controllato con esito positivo.
8. Il termine di cui al comma 7 può essere interrotto una sola volta qualora la Giunta regionale richieda alla Provincia chiarimenti o ulteriori documenti, nel qual caso il nuovo termine decorre dalla ricezione degli stessi.
9. Qualora la Giunta regionale deliberi la non compatibilità del PTCP con il DRAG, la Provincia ha facoltà di indire una Conferenza di servizi, alla quale partecipano il Presidente della Giunta regionale o suo Assessore delegato e il Presidente della Provincia o suo Assessore delegato. In sede di Conferenza di servizi le Amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, devono indicare le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo.
10. La Conferenza assume la determinazione di adeguamento del PTCP alle modifiche di cui al comma 9 entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data della prima convocazione, l'inutile decorso del quale comporta la definitività della delibera regionale di cui al comma 9.
11. La determinazione di adeguamento della Conferenza di servizi deve essere recepita dalla Giunta regionale entro trenta giorni dalla data della comunicazione della determinazione medesima. L'inutile decorso del termine comporta il controllo positivo da parte della Giunta regionale.
12. Il Consiglio provinciale approva il PTCP in via definitiva in conformità della deliberazione della Giunta regionale di compatibilità o di adeguamento

di cui al comma 11, ovvero all'esito dell'inutile decorso del termine di cui ai commi 7 e 11.

13. Il PTCP definito ai sensi dei commi precedenti è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia. Dell'avvenuta pubblicazione è data notizia su almeno due quotidiani diffusi nella provincia.
14. Il PTCP acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia.
15. Le variazioni del PTCP sono adottate con il procedimento di cui ai commi precedenti.

## **TITOLO V PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

### **Art. 8 (Strumenti della pianificazione urbanistica comunale)**

1. La pianificazione urbanistica comunale si effettua mediante il Piano urbanistico generale (PUG) e i PUE.

### **Art. 9 (Contenuti del PUG)**

1. Il PUG si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche.
2. Le previsioni strutturali:
  - a) identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
  - b) determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.
3. Le previsioni programmatiche:
  - a) definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
  - b) disciplinano le trasformazioni fisiche e funzio-

nali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE.

4. La redazione di PUE è obbligatoria per le aree di nuova urbanizzazione, ovvero per le aree da sottoporre a recupero.

#### **Art. 10 (PUG intercomunale)**

1. E' facoltà dei Comuni procedere alla formazione di un PUG intercomunale.
2. Con delibere del Consiglio comunale, i Comuni di cui al comma 1 approvano e presentano alla Giunta regionale un documento congiunto, contenente uno studio di fattibilità dell'iniziativa e un quadro economico dei relativi oneri.
3. La Giunta regionale individua le modalità di sostegno ai Comuni che intendono procedere alla formazione di un PUG intercomunale.

#### **Art. 11 (Formazione del PUG)**

1. Il Consiglio comunale adotta, su proposta della Giunta, un Documento programmatico preliminare (DPP) contenente gli obiettivi e i criteri di impostazione del PUG.  
Nei Comuni ricadenti all'interno del comprensorio di una Comunità montana, il DPP deve prendere in considerazione le previsioni contenute nel piano pluriennale di sviluppo socio-economico in relazione al singolo Comune.
2. Il DPP è depositato presso la segreteria del Comune e dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di avviso su almeno tre quotidiani a diffusione provinciale.
3. Chiunque può presentare proprie osservazioni al DPP, anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990, entro venti giorni dalla data del deposito.
4. La Giunta comunale, sulla base del DPP di cui al comma 1 e delle eventuali osservazioni, propone al Consiglio comunale l'adozione del PUG. Il Consiglio comunale adotta il PUG e lo stesso è depositato presso la segreteria comunale; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici.
5. Chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni al PUG, anche ai sensi dell'articolo 9

della l. 241/1990, entro sessanta giorni dalla data del deposito.

6. Il Consiglio comunale, entro i successivi sessanta giorni, esamina le osservazioni proposte nei termini di cui al comma 5 e si determina in ordine alle stesse, adeguando il PUG alle osservazioni accolte.
7. Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento regionale di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'articolo 5 del D.lgs. 267/2000.
8. La Giunta regionale e la Giunta provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo.
9. Qualora la Giunta regionale o la Giunta provinciale deliberino la non compatibilità del PUG rispettivamente con il DRAG o con il PTCP, il Comune promuove, a pena di decadenza delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data di invio del PUG, una Conferenza di servizi alla quale partecipano il Presidente della Giunta regionale o suo Assessore delegato, il Presidente della Provincia o suo Assessore delegato e il Sindaco del Comune interessato o suo Assessore delegato. In sede di Conferenza di servizi le Amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, devono indicare specificamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo.
10. La Conferenza di servizi assume la determinazione di adeguamento del PUG alle modifiche di cui al comma 9 entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data della sua prima convocazione, l'inutile decorso del quale comporta la definitività delle delibere regionale e/o provinciale di cui al comma 9, con contestuale decadenza delle misure di salvaguardia.
11. La determinazione di adeguamento della Conferenza di servizi deve essere recepita dalla Giunta regionale e/o dalla Giunta provinciale entro trenta

giorni dalla data di comunicazione della determinazione medesima. L'inutile decorso del termine comporta il controllo positivo da parte della Giunta regionale e/o della Giunta provinciale.

12. Il Consiglio comunale approva il PUG in via definitiva in conformità delle deliberazioni della Giunta regionale e/o della Giunta provinciale di compatibilità o di adeguamento di cui al comma 11, ovvero all'esito dell'inutile decorso del termine di cui ai commi 8 e 11.
13. Il PUG, formato ai sensi dei comma precedenti, acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia della deliberazione del Consiglio comunale di cui al comma 12.
14. Il Comune dà avviso dell'avvenuta formazione del PUG mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici e mediante la pubblicazione su almeno due quotidiani a diffusione provinciale.

**Art. 12**  
**(Variazione del PUG)**

1. Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento previsto dall'articolo 11.
2. La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.
3. La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da:
  - a) verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
  - b) precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;
  - c) modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli;
  - d) adeguamento e/o rettifica di limitata entità delle perimetrazioni dei PUE di cui all'articolo 15, derivanti dalle verifiche, precisazioni e modifiche di cui alle lettere a), b) e c);
  - e) modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

**Art. 13**  
**(Misure di salvaguardia)**

1. Per il periodo di due anni a decorrere dalla data di adozione del PUG, il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia in contrasto con il PUG stesso.

**Art. 14**  
**(Perequazione urbanistica)**

1. Al fine di distribuire equamente, tra i proprietari interessati dagli interventi, i diritti edificatori attribuiti dalla pianificazione urbanistica e gli oneri conseguenti alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione del territorio, il PUG può riconoscere la stessa suscettività edificatoria alle aree comprese in un PUE.

**Art. 15**  
**(Piani urbanistici esecutivi)**

1. Al PUG viene data esecuzione mediante PUE di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista.
2. In relazione agli interventi in esso previsti, il PUE può assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, ivi compresi i programmi integrati di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, i programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 e i programmi di riqualificazione urbana ex articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici del 21 dicembre 1994, che per la loro realizzazione necessitano di piano esecutivo.
3. Nella formazione dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della l. 179/1992 i Comuni perseguono obiettivi di riqualificazione, con particolare riferimento ai centri storici, alle zone periferiche, alle aree e costruzioni produttive obsolete, dismesse o da sottoporre a processi di dismissione. Tali programmi definiscono la distribuzione delle funzioni, dei servizi e le loro interrelazioni, le caratteristiche planivolumetriche degli interventi, gli standards e l'arredo urbano. Il programma integrato si attua su aree, anche non

contigue tra loro, in tutto o in parte edificate. I programmi possono essere presentati da soggetti pubblici e/o privati, singoli e associati e sono corredati di uno schema di convenzione e di una relazione che definisce l'inquadramento dell'intervento nell'ambito della riqualificazione urbana, di un programma finanziario e della indicazione dei tempi di realizzazione delle opere.

4. I programmi integrati, i programmi di recupero urbano e i programmi di riqualificazione urbana sono approvati dal Consiglio comunale con le modalità previste per i PUE ai sensi degli articoli 21 e seguenti della l.r. 56/1980. Qualora tali programmi non siano conformi agli strumenti urbanistici generali vigenti e/o adottati, il Sindaco promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34 del D.lgs. 267/2000, al quale partecipa il soggetto proponente. L'accordo sostituisce lo strumento urbanistico attuativo, ove prescritto dallo strumento urbanistico generale.
5. Fino alla formazione del DRAG la realizzazione di interventi riservati dalla pianificazione comunale all'iniziativa pubblica può essere affidata ai proprietari legittimati previo convenzionamento finalizzato a disciplinare e garantire il perseguimento del pubblico interesse.

#### **Art. 16 (Formazione dei PUE)**

1. I PUE possono essere redatti e proposti:
  - a) dal Comune;
  - b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;
  - c) dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente.
2. Decorso il termine eventualmente previsto dal PUG per la redazione del PUE su iniziativa del Comune, il PUE può essere rispettivamente proposto dai soggetti di cui alle lettere b) e c) del comma 1.
3. Qualora sia proposto dai soggetti di cui al comma 1, lettere b) e c), il PUE è adottato dal Consiglio comunale entro novanta giorni dalla data di ricezione della proposta.

4. Entro trenta giorni dalla data di adozione, il PUE e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia.
5. Qualora il PUE riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, contestualmente al deposito di cui al comma 4 il Sindaco, o l'Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.
6. Entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al comma 4, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990.
7. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al comma 5, il Consiglio comunale approva in via definitiva il PUE, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate nei termini.
8. La deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia.
9. Il PUE acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al comma 8.
10. La variante al PUE segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai commi precedenti. Qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al PUE è approvata con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari.
11. In caso di inerzia e/o inadempienza nelle procedure di cui ai commi precedenti, si applicano le disposizioni dell'articolo 21.

#### **Art. 17 (Efficacia del PUE)**

1. La deliberazione di approvazione del PUE ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione.
2. I PUE sono attuati in un tempo non maggiore di dieci anni, salvo specifiche disposizioni di leggi

statali. Decorsi i termini stabiliti per l'attuazione rimane efficace, per la parte di PUE non attuata, l'obbligo di osservarne le previsioni mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

**Art. 18**  
**(Rapporti fra PUG e PUE)**

1. Il PUE può apportare variazioni al PUG qualora non incida nelle previsioni strutturali del PUG, ferma l'applicazione del procedimento di cui all'articolo 16.
2. Ai fini della formazione del PUE, non costituiscono in ogni caso variazione del PUG:
  - a) la modificazione delle perimetrazioni contenute nel PUG conseguente alla trasposizione del PUE sul terreno;
  - b) la modificazione delle localizzazioni degli insediamenti e dei relativi servizi che non comporti aumento delle quantità e del carico urbanistico superiore al 5 per cento.

**TITOLO VI**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 19**  
**(Sospensione e revoca dei Programmi pluriennali di attuazione)**

1. L'obbligo di formazione del programma pluriennale di attuazione dello strumento urbanistico generale è comunque sospeso sino alla data di entrata in vigore della legge regionale di cui all'articolo 20 della legge 30 aprile 1999, n. 136.
2. I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge sono dotati di un programma pluriennale di attuazione hanno facoltà di revocarlo o di mantenerlo fino alla scadenza.

**Art. 20**  
**(Norme di prima attuazione)**

1. Gli strumenti comunali di pianificazione urbanistica già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge sono approvati secondo le disposizioni stabilite dalla l.r. 56/1980.
2. Le varianti agli strumenti comunali di pianificazione urbanistica già adottate alla data di entrata

in vigore della presente legge, fino all'approvazione delle stesse, seguono le disposizioni stabilite dalla l.r. 56/1980.

3. Le varianti agli strumenti comunali di pianificazione urbanistica non adeguate alla l.r. 56/1980 e/o non conformi alle prescrizioni della presente legge possono essere formate soltanto per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e di piani per gli insediamenti produttivi ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e per la realizzazione di progetti di opere pubbliche e/o progetti di adeguamento agli standards urbanistici, così come definiti dalla vigente normativa, ai sensi della legge 3 gennaio 1978, n. 1 e successive modificazioni, nonché per la realizzazione di opere e interventi previsti dalla vigente legislazione statale e/o regionale.
4. Le varianti agli strumenti comunali di pianificazione urbanistica adeguati alla l.r. 56/1980 e non conformi alle prescrizioni della presente legge possono essere formate e seguono le disposizioni stabilite dalla vigente legislazione regionale e statale. Esse devono conformarsi al DRAG, ove esistente.
5. I PUE di cui al comma 1 dell'articolo 15, nelle more della definizione del DRAG di cui all'articolo 4, sono formati secondo le disposizioni stabilite dalla l.r. 56/1980.

**Art. 21**  
**(Poteri sostitutivi)**

1. Al fine di assicurare celerità ed efficacia all'azione amministrativa, i poteri sostitutivi di cui all'articolo 22, comma 5, della legge 30 aprile 1999, n. 136 e di cui all'articolo 4, comma 6, del d.lgs. 398/1993, come modificato dalla l. 493/1993 e successive modifiche e integrazioni, possono essere delegati dal Presidente della Giunta regionale a un Garante della pianificazione nominato per ciascun ambito territoriale provinciale con decreto pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia. I criteri di nomina sono individuati con apposito regolamento dalla Giunta regionale.
2. I Garanti durano in carica per un periodo non superiore a un anno ed esercitano direttamente il potere sostitutivo, dandone notizia al Presidente della Giunta regionale entro quindici giorni dalla data di adozione dei relativi provvedimenti.

3. A tal fine, i Garanti si possono avvalere degli uffici di tutte le Amministrazioni locali interessate e gli oneri derivanti sono posti a carico dell'Amministrazione inadempiente.
4. Il decreto di cui al comma 1 è pubblicato per estratto sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia.
5. In caso di inerzia degli Uffici comunali nell'adozione dei provvedimenti e delle misure repressive o sanzionatorie previste dalla normativa vigente, il Presidente della Giunta regionale assegna un termine non superiore a trenta giorni per provvedere, decorso infruttuosamente il quale si avvale del Garante competente per territorio.

**Art. 22**  
**(Poteri di annullamento)**

1. Entro dieci anni dalla data della loro emanazione e/o adozione, il Presidente della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'urbanistica, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 della l. 241/1990, assegna un termine di trenta giorni al Comune per l'annullamento dei provvedimenti o delle delibere non conformi alla disciplina urbanistica e/o edilizia vigente.
2. In caso di inadempienza nel termine, il Presidente della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'urbanistica, annulla, con decreto motivato, i provvedimenti e le deliberazioni comunali non conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.
3. Il Presidente della Giunta regionale può delegare i poteri di cui ai commi precedenti al Garante di cui all'articolo 21 competente per territorio.

**Art. 23**  
**(Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a tutela paesaggistica)**

1. L'articolo 1 della legge regionale 24 marzo 1995, n. 8, come modificato dalla legge regionale 15 dicembre 2000, n. 25 è abrogato e così sostituito: "L'autorizzazione delegata alla Regione per la trasformazione degli immobili soggetti a tutela paesaggistica di cui all'articolo 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 è sub-delegata ai Comuni. L'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 5.01 delle Norme tecniche di attuazione del Piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio approvato con delibera della Giunta regionale n. 1748 del 15 dicembre 2000 è delegata ai Comuni.

**Art. 24**  
**(Sistema informativo territoriale)**

1. La Giunta regionale istituisce, presso l'Assessorato all'urbanistica, il Sistema informativo territoriale (SIT) al fine di elaborare un quadro conoscitivo comune e accessibile, funzionale alla formazione e gestione degli strumenti di tutela del territorio e della pianificazione regionale, provinciale e comunale.

**Art. 25**  
**(Abrogazioni e disposizioni finali)**

1. Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.
2. Per quanto non disciplinato dalla presente legge continuano ad applicarsi le disposizioni statali e regionali vigenti.

La presente legge sarà 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 27 luglio 2001*

Raffaele Fitto

**NOTE**

Il testo della legge viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dal Settore Legislativo della Giunta Regionale - Ufficio Documentazione Informazione Studi e Ricerche - in attuazione della L.R. 13/94, nonché dell'art. 12 del Regolamento interno della Giunta Regionale adottato con deliberazione n. 726/93, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è fatto rinvio. Le note non costituiscono testo ufficiale della legge regionale.

**Note all'art. 6**

- Il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali" è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 Settembre 2000, n. 277, S.O.
- Si riporta l'art. 20 del D.Lgs n. 267/2000.

**Articolo 20**  
**Compiti di programmazione**

1. La provincia.
  - a) raccoglie e coordina le proposte avanzate dai comuni, ai fini della programmazione economica, territoriale ed ambientale della Regione;
  - b) concorre alla determinazione del programma regionale di sviluppo e degli altri programmi e piani regionali secondo norme dettate alla legge regionale;
  - c) formula e adotta, con riferimento alle previsioni e agli obiettivi del programma regionale di sviluppo, propri programmi pluriennali sia di carattere generale che settoriale e promuove il coordinamento dell'attività programmatica dei comuni.
2. La provincia, inoltre, ferme restando le competenze dei comuni ed in attuazione della legislazione e dei programmi regionali, predisporre ed adotta il piano territoriale di coordinamento che determina gli indirizzi generali di assetto del territorio e, in particolare, indica:
  - a) le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
  - b) la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;
  - c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
  - d) le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali.

3-6. Omissis.

- Il D.Lgs 31 marzo 1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti Amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del Capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59" è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 21 aprile 1998, n. 92, S.O.; si riporta il testo dell'art. 57 del D.Lgs n. 112/1998:

57. Pianificazione territoriale di coordinamento e pianificazioni di settore.

1. La regione, con legge regionale, prevede che il piano territoriale di coordinamento provinciale di cui all'articolo 15 della legge 8 giugno 1990, n. 142 assuma il valore e gli effetti dei piani di tutti nei settori della protezione della natura, della tutela dell'ambiente, delle acque e della difesa del suolo e

della tutela delle bellezze naturali, sempreché la definizione delle relative disposizioni avvenga nella forma di intese fra la provincia e le amministrazioni, anche statali, competenti.

2. In mancanza dell'intesa di cui al comma 1, i piani di tutela di settore conservano il valore e gli effetti ad essi assegnati dalla rispettiva normativa nazionale e regionale.
3. Resta comunque fermo quanto disposto dall'articolo 149, comma 6, del presente decreto legislativo.

**Note all'art. 11**

- La Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 18 agosto 1990, n. 192.
- Si riporta il testo dell'art. 9 della L. n. 241/1990:

9. 1. Qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, hanno facoltà di intervenire nel procedimento.

- La Legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 "Tutela ed uso del territorio" è pubblicata nel B.U.R. n. 44 Suppl. del 26.6.1980 è stata modificata dalle ll.rr. n. 11/81, 24/94, 16/95 e 18/2000.
- Si riporta il testo dell'art. 5 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267:

**Articolo 5**  
**Programmazione regionale e locale**

1. La Regione indica gli obiettivi generali della programmazione economico-sociale e territoriale e su questi ripartisce le risorse destinate al finanziamento del programma di investimenti degli enti locali.
2. Comuni e province concorrono alla determinazione degli obiettivi contenuti nei piani e programmi dello Stato e delle regioni e provvedono, per quanto di propria competenza, alla loro specificazione ed attuazione.
3. La legge regionale stabilisce forme e modi della partecipazione degli enti locali alla formazione dei piani e programmi regionali e degli altri provvedimenti della Regione.
4. La legge regionale indica i criteri e fissa le procedure per gli atti e gli strumenti della programmazione socio-economica e della pianificazione territoriale dei comuni e delle province rilevanti ai fini dell'attuazione dei programmi regionali.
5. La legge regionale disciplina, altresì, con norme di carattere generale, modi e procedimenti per la verifica di compatibilità fra gli strumenti di cui al comma 4 e i programmi regionali, ove esistenti.

**Nota all'art. 12**

- La Legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale" è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 19 agosto 1978, n. 231.
- Si riporta il testo dell'art. 31 della L. n. 457/1978:

31. Definizione degli interventi. - Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare

- o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi tecnico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
  - c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
  - d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o, in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
  - e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni di strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### Note all'art. 15

- La Legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 29 febbraio 1992, n. 50, S.O.
- Si riporta il testo dell'art. 15 della L. n. 179/1992 evidenziando che la Carta Costituzionale con Sentenza 7-19 ottobre 1992, n. 393 (Gazzetta Ufficiale 21 ottobre 1992, n. 44 - Serie Speciale) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dei commi terzo, quarto, quinto, sesto e settimo del medesimo articolo:

#### 16. Programmi integrati di intervento.

1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale a incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.
2. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.
3. (vedi nota all'articolo).
4. (vedi nota all'articolo).

5. (vedi nota all'articolo).
6. (vedi nota all'articolo).
7. (vedi nota all'articolo).
8. Le regioni possono destinare parte delle somme loro attribuite, ai sensi della presente legge, alla formazione di programmi integrati.
9. Il contributo dello Stato alla realizzazione dei programmi integrati, fa carico ai fondi di cui all'articolo 2.

- Il D.L. 5 ottobre 1993, n. 398 "Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia" è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 ottobre 1993, n. 234 ed è stato successivamente convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. 4 dicembre 1993, n. 493 (Gazzetta Ufficiale 4 dicembre 1993, n. 285).
- Si riporta il testo dell'art. 11 del D.L. n. 398/1993 così come modificato dall'art. 5 della L. 30.4.1999, n. 136:

#### 11. Programmi di recupero urbano.

1. I fondi di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive modificazioni, nella misura fissata dai programmi regionali, sono destinati alla realizzazione di interventi al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, nell'ambito dei programmi di cui al comma 2.
2. I programmi di recupero urbano sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi d'accessibilità degli impianti e dei servizi a rete, e delle urbanizzazioni secondarie, alla edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici.
3. I programmi di recupero urbano da realizzare, sulla base di una proposta unitaria con il concorso di risorse pubbliche e private, sono proposti al comune da soggetti pubblici e privati, anche associati tra di loro. Il comune definisce le priorità di detti programmi sulla base di criteri oggettivi per l'individuazione degli interventi.
4. Ai fini dell'approvazione dei programmi di recupero urbano, può essere promossa la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142.
5. Il CER, ai fini della realizzazione dei programmi di recupero urbano, determina modalità e criteri generali per la concessione dei contributi, per l'individuazione delle zone urbane interessate e per la determinazione delle tipologie d'intervento, avendo particolare riguardo alla tutela dei lavoratori dipendenti e delle categorie sociali più deboli.

- Il D.M. 31 dicembre 1994 "Programmi di riqualificazione urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e successive modificazioni" è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 dicembre 1994, n. 302.
- Si riporta il testo dell'art. 2:

#### Articolo 2 Obiettivi del programma

1. I programmi di riqualificazione urbana si propongono di

avviare il recupero edilizio e funzionale di ambiti urbani specificatamente identificati attraverso proposte unitarie che riguardano:

- a) parti significative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) interventi di edilizia non residenziale che contribuiscono al miglioramento della qualità della vita nell'ambito considerato;
- c) interventi di edilizia residenziale che inneschino processi di riqualificazione fisica dell'ambito considerato.

Relativamente agli articoli 21 e seguenti della L.R. n. 56/1980, vedi la nota all'art. 11.

- Si riporta il testo dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000:

#### **Articolo 34** **Accordi di programma**

1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento, ed ogni altro connesso adempimento.
2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.
3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza, tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.
4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della Regione, del presidente della Provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate è approvato con atto formale del presidente della Regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del Presidente della Regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica, 24 luglio 1977, n. 616 determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.
5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.
6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere, tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.
7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli

eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della Regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella Regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.

8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei Ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto.

#### **Nota all'art. 19**

- La legge 30 aprile 1999, n. 136 "Norme per il sostegno ed il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e per interventi in materia di opere a carattere ambientali" è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 18 maggio 1999, n. 114, S.O.; si riporta il testo dell'art. 20 della L. n. 136/1999:

20. Programmi pluriennali di attuazione.

1. Nel termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni provvedono ad aggiornare la propria legislazione in materia di programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e all'articolo 6 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9 convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e successive modificazioni, secondo principi che ne circoscrivano la funzione alla programmazione della formazione dei piani attuativi di nuovi insediamenti o di rilevanti ristrutturazioni urbanistiche, individuati territorialmente in modo univoco, anche in coordinamento con il programma triennale dei lavori pubblici del comune e con lo stato delle urbanizzazioni del territorio interessato, e riferiscano i criteri di obbligatorietà alle effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione degli aggregati urbani. Le opere di urbanizzazione comunali da realizzare in attuazione degli strumenti urbanistici sono inserite nel programma triennale dei lavori pubblici del comune.
2. Qualora le regioni non adottino, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, proprie leggi in attuazione delle disposizioni di cui al comma 1, restano valide le vigenti disposizioni nazionali e regionali.

#### **Nota all'art. 20**

- La legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 30 aprile 1962, n. 111.
- La Legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle L.L. 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata" è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 30 ottobre 1971, n. 276.
- La Legge 3 gennaio 1978, n. 1 "Accelerazione delle procedure

per la esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali" è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 14 gennaio 1978, n. 14.

**Note all'art. 21**

- Si riporta il testo dell'art. 22 della L. n. 136/1999:

22. Piani attuativi degli strumenti urbanistici. -

1. L'approvazione da parte dei consigli comunali di piani attuativi di iniziativa privata, conformi alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti, deve intervenire entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza corredata degli elaborati previsti. Qualora vi sia necessità di preventivi pareri o nulla osta, il termine di novanta giorni decorre dalla data in cui tali atti siano acquisiti. Nel caso di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica a seguito di inerzia di privati la predisposizione dei medesimi deve avvenire entro centotanta giorni a decorrere dalla data in cui l'amministrazione ha assunto con provvedimento l'impegno di procedere alla redazione di detti strumenti e la conseguente adozione deve avvenire nei successivi novanta giorni.
2. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione in via definitiva dello strumento attuativo deve intervenire nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per le osservazioni e le opposizioni.
3. La pubblicazione dello strumento attuativo, da effettuare mediante deposito nella segreteria del comune, deve intervenire entro il termine di trenta giorni dalla data della delibera di adozione o approvazione.
4. Per i piani attuativi in corso di redazione, presentazione, adozione o approvazione alla data di entrata in vigore della presente legge, i termini di cui ai commi precedenti decorrono da tale data.
5. L'infruttuosa decorrenza dei termini di cui ai precedenti commi costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo. A tal fine è data facoltà all'interessato di inoltrare istanza per la nomina di un commissario ad acta al presidente della giunta regionale il quale provvede nel termine di quindici giorni. Gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli strumenti attuativi in variante non essenziale dello strumento urbanistico generale. Le regioni, entro centottanta giorni a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, qualora non abbiano già provveduto, emanano norme che definiscono contenuti e limiti delle varianti non essenziali.
7. Sono fatte salve le diverse scadenze e modalità previste dalle leggi regionali.

- Si riporta il testo dell'art. 4 del D.Lgs 398/1993, come modificato dalla L. n. 493/1993 e successive modifiche e integrazioni:

4. Procedure per il rilascio della concessione edilizia.

1. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.
2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il

responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (19/a), e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo. I termini previsti al presente comma sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti.

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto.
4. La concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.
5. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
6. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato.
- 7.
- 8.
9. e ss. . . omissis.

**Nota all'art. 22**

- Si riporta il testo dell'art. 7 della L. n. 241/90.

7. 1. Ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità del procedimento, l'avvio del procedimento stesso è comunicato, con le modalità previste dall'articolo 8, ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti ed a quelli che per legge debbono intervenire. Ove parimenti non sussistano le ragioni di impedimento predette, qualora da un provvedimento possa derivare un pregiudizio a soggetti individuati o

facilmente individuabili, diversi dai suoi diretti destinatari, l'amministrazione è tenuta a fornire loro, con le stesse modalità, notizia dell'inizio del procedimento.

2. Nelle ipotesi di cui al comma 1 resta salva la facoltà dell'amministrazione di adottare, anche prima della effettuazione delle comunicazioni di cui al medesimo comma 1, provvedimenti cautelari.

#### **Nota all'art. 23**

- La Legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico pubblicata nel B.U.R. n. 33 del 3.4.1995 è stata già modificata dalle ll.rr. n. 31/96, 9/98 e 25/2000.
- La Legge regionale 15 dicembre 2000, n. 25 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica" è pubblicata nel B.U.R. n. 149 del 15.12.2000.
- Il D.Lgs 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della L. 8 ottobre 1997, n. 352" è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 27.12.1999, n. 302; si riporta il testo dell'art. 151 del D.Lgs n. 490/1999:

#### **Articolo 151**

##### **Alterazione dello stato dei luoghi**

*(Legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 7 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 82, commi 1 e 2 e comma 9, aggiunto dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431, art. 1)*

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni

ambientali inclusi negli elenchi pubblicati a norma dell'articolo 140 o dell'articolo 144 o nelle categorie elencate all'articolo 146 non possono distruggerli né introdurvi modificazioni, che rechino pregiudizio a quel loro esteriore aspetto che è oggetto di protezione.

2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre alla Regione i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenerne la preventiva autorizzazione.
3. L'autorizzazione è rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni.
4. Le regioni danno immediata comunicazione delle autorizzazioni rilasciate alla competente soprintendenza, trasmettendo contestualmente la relativa documentazione. Il Ministero può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione regionale entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa comunicazione.
5. Decorso inutilmente il termine indicato al comma 3, nei successivi trenta giorni è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione al Ministero che si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. L'istanza, corredata da triplice copia del progetto di realizzazione dei lavori e da tutta la relativa documentazione, è presentata alla competente soprintendenza e ne è data comunicazione alla Regione.

#### **Lavori preparatori**

- Disegno di L. approvato dalla G.R. nella seduta del 16.1.2001;
- Approvato dal Consiglio Reg.le nella seduta del 3-10 aprile 2001 e 4, 12 e 20 giugno 2001;
- Vistato dal Commissario del Governo con nota del 17 maggio 2001.