



Roma, li

Oggetto: Riscontro quesiti circa l'obbligo della percentuale minima di edilizia residenziale pubblica nei programmi pluriennali di attuazione e la vigenza della legge regionale 28 luglio 1978 n. 35.

Capogruppo consiliare Ds al Comune di Gaeta

In ordine al primo dei quesiti proposti, si rileva che l'art. 3, comma 1, della L. 18 aprile 1962 n. 167 dispone che "l'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato".

A sua volta l'art. 13, comma 2, della L. 28 gennaio 1977 n. 10 statuisce che "nella formulazione dei programmi [pluriennali di attuazione] deve essere osservata la proporzione tra aree destinate all'edilizia economica e popolare e aree riservate all'attività edilizia privata, stabilita ai sensi dell'articolo 3 della L. 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni".

Dal combinato disposto delle due norme suriportate emerge che la medesima percentuale prevista per le aree da destinare all'edilizia economica e popolare, stabilita in relazione alle esigenze del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa, debba essere osservata anche nel momento temporale della programmazione urbanistica, cioè a dire nel PPA, nel senso che le aree e le zone ricomprese in tale strumento debbono essere trasformate attribuendo comunque all'edilizia economica e popolare, in rapporto all'edilizia privata, una proporzione *complessivamente* non inferiore al 40 e non superiore al 70 per cento.

In relazione, poi, al permanere dell'obbligo di formazione dei PPA da parte dei comuni, nei termini fissati dall'art. 1 della legge regionale 28 luglio 1978 n. 35, si osserva quanto segue.

Come noto, l'art. 13 della L. n. 10/77, così come modificato dall'art. 6 della L. 25.03.1982 n. 9, ha introdotto l'istituto del Programma pluriennale di attuazione (PPA), con ciò giustapponendo ad una pianificazione di tipo spaziale una pianificazione di tipo temporale, preordinata a cadenzare nel tempo la realizzazione degli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione spaziale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Tale istituto, che in ogni caso ha trovato incidenza assai limitata nella prassi, è stato oggetto negli ultimi anni di un percorso legislativo quanto mai travagliato, sino a venir abrogato da dd.ll. poi non convertiti (26.07.1994 n. 468, 27.09. 1994 n. 551, 25.11.1994 n. 649) e poi sospeso da altri dd.ll., sempre non convertiti (da ultimo, 25.11.1995 n. 488).

È successivamente sopravvenuto l'art. 9, comma 1 del d.l. 24.09.1996 n. 495 il quale statuiva che – nel termine di un anno dall'entrata in vigore della legge di conversione del medesimo d.l. – le Regioni avrebbero dovuto aggiornare la propria legislazione in materia di PPA, secondo principi concretanti, in qualche misura, una "mutazione genetica" dell'istituto, quale configurato dalla citata L 10/77.

I principi contenuti nelle predette disposizioni, decadute per la mancata conversione del decreto – legge nel quale erano contenute, sono stati poi integralmente riprodotti nell'art. 20, comma 1, della L. 30.04.1999 n. 136, prevedendo che in ogni caso, qualora le Regioni non provvedano, entro un anno dall'entrata in vigore della legge, a dare attuazione a tali principi "[...] *restano valide le vigenti disposizioni nazionali e regionali*" (comma 2)

Ciò sta a significare che, allorché le Regioni (ed è questo il caso, ad oggi, di questa Regione) non abbiano attuato le disposizioni di cui al citato comma 1 dell'art. 20 della L. 136/99, restano in ogni caso ferme le norme vigenti, in materia di PPA, al momento dell'entrata in vigore della richiamata L. 136/99

Pertanto, e più in specifico, sono da ritenere, a tutt'oggi, valide e vigenti le disposizioni di cui all'art. 13 della L. n. 10/77 (così come modificato dall'art. 6 della L.n. 9/82) nonché, in particolare, alla L.R. 28.07.78 n. 35.

Il Direttore
(Arch. Paolo Ravaldini)