

# SENATO DELLA REPUBBLICA

---

IX LEGISLATURA

---

(N. 483)

## DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro dei Lavori Pubblici

(NICOLAZZI)

di concerto col Ministro dell'Interno

(SCALFARO)

col Ministro del Bilancio e della Programmazione Economica

(LONGO)

e col Ministro del Tesoro

(GORIA)

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 1° FEBBRAIO 1984**

---

Norme per la formazione di programmi organici di aree urbanizzate e di interventi di edilizia abitativa

---

ONOREVOLI SENATORI. — In questi ultimi anni, il settore dell'edilizia residenziale è stato oggetto di particolare attenzione da parte delle forze politiche in considerazione anche delle tensioni che si sono registrate all'interno di alcune aree del Paese e che hanno interessato, in modo rilevante, determinate fasce sociali.

Per far fronte a tale situazione sono stati predisposti — in questi ultimi tempi — vari provvedimenti legislativi ai quali, tra l'altro, va riconosciuto il merito di aver affinato l'articolazione territoriale della pro-

grammazione, dedicando una più adeguata attenzione alle aree nelle quali alcuni problemi socio-economici di indubbia rilevanza, quali la dinamica degli sfratti o la concentrazione insediativa, hanno assunto un peso del tutto anomalo provocando riflessi negativi, che, in alcuni casi, hanno assunto aspetti insostenibili quali, ad esempio, la crescita patologica della periferia urbana abusiva.

Attraverso tali provvedimenti si è voluto dare una risposta significativa alla crescente domanda di edilizia residenziale pubbli-

## IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

ca, e gli interventi programmati hanno consentito di aumentare notevolmente la produzione di alloggi di edilizia agevolata e sovvenzionata.

Nel contempo sono state previste nuove agevolazioni a sostegno dell'iniziativa privata volta all'acquisto, alla costruzione e al recupero del patrimonio edilizio.

I provvedimenti emanati, pur se incentrati sull'intervento pubblico, hanno tenuto conto delle esigenze di determinare nuove favorevoli condizioni per incentivare la iniziativa privata, alla quale deve essere riconosciuto un ruolo determinante per risolvere i problemi abitativi del nostro Paese.

Questi provvedimenti, anche se hanno comportato sostanziali innovazioni nei meccanismi di intervento dell'azione pubblica e, in misura minore, anche della privata, non hanno tuttavia consentito di raggiungere risultati tali da risolvere in maniera ottimale alcuni problemi di fondo.

Due, in particolare, sono i nodi che devono ancora essere sciolti.

Il primo attiene alla scarsa operatività del sistema procedurale attuale che condiziona, ancora in maniera rilevante, l'inizio della fase operativa di realizzazione degli interventi. Infatti tra il completamento della programmazione e l'inizio dei lavori di costruzione si colloca un sistema di operazioni, tra loro strettamente concatenate (acquisizione area, rilievi tecnici, progettazione, eccetera), che richiedono tempi lunghi e quasi sempre incompatibili con quelli programmati.

Ne consegue che troppo spesso i tempi non vengano rispettati con la conseguente impossibilità di realizzare gli obiettivi fisici previsti. Il rispetto dei tempi, anche quando perseguito, nasconde spesso una progettazione affrettata che si riflette negativamente sulla fase successiva di realizzazione delle opere, con aumento dei costi e scadimento della qualità del prodotto finale.

A questa situazione deve in gran parte essere imputata la sproporzione tra le risorse impegnate ed i risultati ottenuti in termini sia quantitativi che qualitativi.

Il secondo nodo riguarda la difficoltà di poter soddisfare, attraverso le attuali agevolazioni, una domanda di alloggi che si presenta molto più articolata rispetto al passato e relativamente meno solvibile.

La situazione economica del Paese ha, infatti, diminuito la possibilità di accesso alla proprietà della casa sia per la ridotta capacità di risparmio delle famiglie, sia per l'elevato costo del denaro, nonché per la crescita sostenuta del costo di costruzione.

Nello spettro complessivo della domanda emergono delle zone d'ombra che si stanno progressivamente allargando e interessano soprattutto le fasce sociali escluse dalla proprietà della casa, anche se agevolata, per ragioni economiche, dall'affitto a canone sociale, per mancanza di requisiti o carenza di alloggi, e, infine, dall'affitto a equo canone per obiettive difficoltà di mercato.

Una considerazione a parte merita il ruolo che l'intervento pubblico, nelle sue attuali potenzialità, potrebbe svolgere nella organizzazione della struttura urbana e del sistema produttivo, se operasse all'interno di un quadro di strumenti predeterminato. Malgrado il salto di qualità compiuto dalla legge numero 457 del 1978, va registrata una oggettiva difficoltà a dare organicità al complesso e articolato sistema dell'intervento pubblico, specie su scala comunale.

Ai problemi sopraindicati fa riferimento il disegno di legge che viene presentato, con il quale si intende:

- a) consentire la rapida utilizzazione dei finanziamenti di edilizia residenziale;
- b) incrementare l'offerta di alloggi da dare in locazione;
- c) favorire l'afflusso del risparmio privato nel settore abitativo;
- d) migliorare la qualità degli interventi dalla scala urbana a quella edilizia, contenendo i costi.

Trattasi, come è evidente, di finalità che assumono notevole rilievo, specialmente nell'ambito dei comuni dove non solo esiste una elevata tensione abitativa ma si pone

anche la necessità di riqualificare le strutture urbane.

Il provvedimento, che interessa pertanto solo i comuni aventi una dimensione demografica superiore a 200 mila abitanti, definisce innanzitutto un nuovo rapporto tra il momento programmatico e quello operativo, del quale viene anticipata la fase più complessa connessa appunto all'acquisizione e urbanizzazione delle aree.

Si tende così a realizzare un passaggio organico tra la programmazione degli interventi e l'inizio dei lavori, assicurando il coinvolgimento e il coordinamento dei principali soggetti attivi del processo, in modo da attribuire la massima concretezza ad una fase procedurale che condiziona alla base la riuscita degli interventi sia nei tempi che nella qualità.

Un aspetto importante da sottolineare riguarda le procedure di formazione del programma che si inseriscono nel quadro normativo vigente.

Le aree sono, infatti, scelte tra quelle già disciplinate dai piani di zona di cui alla legge n. 167 del 1962 o vengono perimetrati ai sensi dell'articolo 51 della legge n. 865 del 1971, disposizione quest'ultima che torna così ad avere applicazione anche per i comuni superiori a 20 mila abitanti.

Lo stesso dicasì per le zone di recupero che vengono individuate tra quelle già a tal fine perimetrate dal comune. Ove tale perimetrazione non sia stata definita o si ritiene debba essere modificata, si prevede che la delibera di adozione del programma possa essere assunta anche ai sensi del secondo comma dell'articolo 27 della legge n. 457 del 1978.

Per assicurare maggiore organicità al programma, il provvedimento stabilisce che lo stesso, oltre che le aree con destinazione pubblica, possa interessare anche aree private, sulle quali realizzare interventi compatibili con il regime delle stesse.

Aree pubbliche, zone di recupero ed aree private formano così un insieme coordinato che, opportunamente integrato con il sistema dei servizi esistenti e da realizzare, è capace di conseguire un elevato effetto urbano.

Per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree viene prevista una spesa massima di 300 miliardi, alla cui copertura finanziaria si fa fronte con i fondi in conto capitale derivanti dalla revoca dei finanziamenti di cui all'articolo 45 della legge n. 865 del 1971, non utilizzati entro il 31 dicembre 1983 dai comuni beneficiari.

A tali fondi si aggiungono quelli connessi ai rientri pervenuti alla Cassa depositi e prestiti sino al 31 dicembre 1978, sui mutui in precedenza attivati per le acquisizioni e urbanizzazioni.

Per meglio perseguire l'obiettivo di realizzare insediamenti con elevato effetto urbano, il provvedimento prevede una serie di incentivi capaci di attivare l'iniziativa privata, alla quale viene riconosciuto un ruolo fondamentale nel soddisfare le esigenze di edilizia residenziale.

L'insieme dei finanziamenti già previsti dal vigente quadro normativo, unitamente a quelli indicati nel provvedimento, si ritiene siano capaci di meglio soddisfare le attuali articolate esigenze della domanda, così come si è andata manifestando in questi ultimi anni.

Quattro sono le iniziative che si propongono in questo campo e che possono essere così sintetizzate:

realizzazione di interventi privati e convenzionati attraverso prestiti internazionali ECU con parziale garanzia di rischio di cambio;

utilizzo coordinato dei fondi di riserva delle imprese di assicurazione e degli enti e istituti di previdenza per la realizzazione, nell'ambito dei programmi organici, di interventi di edilizia residenziale convenzionata da dare in locazione;

previsione di interventi che, essendo in tutto o in parte esonerati dal pagamento degli oneri di concessione e del costo dell'area, vengono posti nelle condizioni di produrre alloggi a costi accessibili, attivando il risparmio privato;

utilizzo dei fondi connessi al riscatto del patrimonio degli IACP per la realizzazione di alloggi da dare in locazione.

## IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Queste forme di intervento, unitamente a quelle già previste dall'attuale quadro legislativo, consentiranno di meglio soddisfare l'attuale domanda nelle sue varie articolazioni, ma soprattutto quella rivolta ad avere un alloggio in locazione.

In particolare si sottolinea come la norma dell'articolo 8 non comporti ulteriori vincoli rispetto alle destinazioni delle risorse delle imprese di assicurazione e degli istituti di previdenza da impiegare nel campo dell'edilizia residenziale.

Con la proposta si vuole rendere operativo un quadro normativo già inserito nelle leggi n. 457 del 1978 e seguenti (legge n. 94 del 1982), ma rimasto inapplicato per la confusione dei ruoli, delle competenze e dei controlli.

La proposta rappresenta, in realtà, uno snellimento delle procedure e dei criteri di spesa, in quanto affida tutto il « pacchetto » alla gestione della Cassa depositi e prestiti (sezione autonoma per l'edilizia), che verrebbe così a disporre di nuove risorse per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale.

Non vi sono elementi di novità nella possibilità di utilizzare prestiti internazionali, in quanto già previsti per altri tipi di intervento. Sono noti i vantaggi che essi presentano a causa del costo del denaro contenuto e quindi per la possibilità che si offre di soddisfare particolari esigenze abitative, realizzando alloggi da dare in proprietà o in locazione a condizioni predeterminate. Va precisato, altresì, che gli eventuali oneri derivanti dalle oscillazioni del cambio superiore ad una determinata misura (5 per cento per i primi cinque anni e 10 per cento negli anni successivi) sono posti a carico dello Stato e graveranno, a decorrere dal-

l'anno 1985, su apposito capitolo dello stato di previsione del Ministero del tesoro classificato tra le spese obbligatorie.

Significativa è poi la nuova forma di edilizia convenzionata prevista dall'articolo 10 che, secondo direttive emanate dal CIPE, consente ad enti e privati, che intervengono con fondi propri o finanziamenti non fruienti del contributo dello Stato, di beneficiare di particolari agevolazioni.

Di tali agevolazioni possono ovviamente usufruire anche singoli cittadini. L'intento, infatti, è quello di realizzare insediamenti capaci di soddisfare le esigenze di quella domanda che ha determinato il proliferare dell'abusivismo di necessità nelle grandi aree urbane. Attraverso il programma organico i comuni possono infatti approntare aree idonee a realizzare interventi singoli e definire quegli strumenti capaci di razionalizzare l'intervento sul piano operativo; così operando è possibile fruire di agevolazioni di tipo economico e di tipo tecnico-amministrativo. Si tratta, in altre parole, di attivare una strategia di intervento capace di combattere l'abusivismo attraverso azioni in positivo, facendo ricorso all'azione repressiva solo nei casi estremi.

Ad una diversa fascia sociale è rivolto l'intervento degli Istituti autonomi per le case popolari i quali, utilizzando i rientri dei riscatti, possono realizzare una edilizia da dare in locazione con patto di futura vendita.

Va per ultimo evidenziato che, per attribuire al quadro normativo una elevata flessibilità, si demandano al Comitato interministeriale per la programmazione economica una serie di compiti necessari all'attuazione dei programmi e all'utilizzo dei finanziamenti.

**DISEGNO DI LEGGE****TITOLO I****ACQUISIZIONE  
E URBANIZZAZIONE DELLE AREE****Art. 1.***(Campo di applicazione)*

I comuni con popolazione superiore a 200 mila abitanti sono tenuti alla formazione dei programmi organici di cui al primo comma dell'articolo 4 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, così come modificato ed integrato dalla presente legge.

**Art. 2.***(Formazione)*

I programmi prevedono la formazione di un patrimonio di aree pubbliche urbanizzate per la realizzazione, coordinata ed organica, di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata convenzionata, con o senza agevolazioni. Nei programmi possono essere incluse anche zone di recupero di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

I programmi sono predisposti sulla base dei criteri stabiliti dal Comitato per l'edilizia residenziale (CER) e sono dimensionati in relazione al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e privata convenzionata del quadriennio 1984-87 e tenendosi conto dell'esigenza di assicurare l'integrazione tra residenza e servizi per conseguire un elevato effetto urbano.

Oltre all'individuazione delle aree e delle zone di recupero il programma indica le modalità ed i tempi per l'acquisizione delle aree e l'urbanizzazione generale nonché le relative previsioni finanziarie, con l'indicazione di massima della spesa per le urbanizzazioni primarie.

Il programma è adottato dal consiglio comunale e comunicato alla regione e al CER entro 6 mesi dalla entrata in vigore della presente legge.

L'adozione del programma comporta la automatica variazione del programma pluriennale di attuazione.

Ove le aree non siano incluse nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni e integrazioni, alla delibera di adozione si applica l'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, la cui applicazione è consentita senza limiti di tempo in deroga all'articolo 2, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni.

Ove le zone di recupero non siano perimetrati ai sensi del primo comma dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, alla delibera di adesione si applica il secondo comma di detto articolo.

Nel caso tali aree abbiano una destinazione urbanistica non compatibile con il programma, la delibera di adozione dello stesso equivale a variante dello strumento urbanistico vigente ed è approvata dalla Regione, per la parte interessata dalle varianti, con le modalità previste dagli articoli 6 e seguenti della legge 16 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni.

Qualora la Regione non provveda entro 60 giorni dalla ricezione della delibera comunale, la stessa si intende approvata.

Al fine di garantire una maggiore organicità del programma, questo può comprendere aree private, già destinate alla residenza ed ai relativi servizi dai vigenti strumenti urbanistici, sulle quali localizzare interventi compatibili con il regime delle aree.

### Art. 3.

#### (Aggregazione di comuni)

Nei programmi possono essere comprese aree edificabili e zone di recupero ubicate in comuni limitrofi a quelli di cui all'articolo 1.

A tal fine la regione, su richiesta del comune e d'intesa con gli altri comuni interessati dalle localizzazioni, propone al CER

che la formazione e l'attuazione del programma organico avvenga tra più comuni anche riuniti in consorzio. La proposta è effettuata dalla regione entro il termine perentorio di 45 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Responsabili della predisposizione dei programmi organici sono i comuni di cui all'articolo 1, o, nel caso di comuni consorziati, l'amministrazione consortile.

Nell'ipotesi di cui al presente articolo la delibera è assunta dai singoli consigli comunali, ciascuno per la parte di propria competenza, ovvero dall'amministrazione consortile.

#### Art. 4.

##### *(Finanziamenti per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree)*

Ai comuni di cui all'articolo 1 sono concessi contributi in conto capitale con le modalità di cui all'articolo 13 della legge 21 dicembre 1978, n. 843, fino ad un massimo di lire 300 miliardi.

Entro 60 giorni dalla comunicazione di cui al quarto comma dell'articolo 2, il comitato esecutivo del CER, effettuata la valutazione tecnico-economica dei programmi, procede alla assegnazione dei fondi correnti per l'acquisizione e l'urbanizzazione generale e primaria delle aree in relazione alle previsioni di spesa e ai tempi di attuazione previsti.

L'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree possono essere affidate in concessione per compatti organici a soggetti ritenuti idonei, selezionati sulla base di un confronto tecnico ed economico delle offerte a tal fine presentate a seguito di bando.

I soggetti che partecipano alla gara devono fornire la dimostrazione della loro capacità tecnica, finanziaria ed economica.

#### Art. 5.

##### *(Copertura finanziaria)*

Alla copertura finanziaria degli oneri di cui all'articolo 4 si provvede mediante la preventiva revoca, a cura del Ministro dei

lavori pubblici, presidente del CER, dei finanziamenti di cui agli articoli 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, 7 della legge 27 maggio 1975, n. 166, 13 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e 40 della legge 5 agosto 1978, n. 457, non ancora utilizzati neppure parzialmente, con esclusione delle spese tecniche, dai comuni beneficiari alla data del 31 dicembre 1983, nonché dai rientri pervenuti alla Cassa depositi e prestiti sino al 31 dicembre 1978, sui mutui in precedenza ed a tale titolo attivati.

## TITOLO II

### INTERVENTI EDILIZI

#### Art. 6.

*(Localizzazione degli interventi)*

I comuni localizzano gli interventi di edilizia residenziale finanziati in base alla normativa vigente sulla aree e nelle zone di recupero comprese nei programmi organici di cui al titolo I della presente legge. Per comprovati motivi parte degli interventi può essere localizzata anche all'esterno dei programmi.

Negli stessi programmi sono localizzati gli interventi realizzati con il prestito internazionale di cui al successivo articolo 7 e, nei limiti stabiliti dal successivo articolo 8, quelli realizzati con i fondi degli Istituti previdenziali ed assicurativi.

#### Art. 7.

*(Interventi con fondi internazionali)*

A partire dal 1° gennaio 1985 è accordata la garanzia dello Stato per le variazioni, eccedenti il 5 per cento nei primi cinque anni e il 10 per cento negli anni successivi, intervenute nel tasso di cambio tra la data del rimborso e quella dell'erogazione sui prestiti in ECU acquisiti all'estero, sentito il Ministero del tesoro, per il finanziamento di interventi di edilizia residenziale da realizzare nell'ambito dei programmi organici, fino al controvalore massimo, in

linea capitale, di lire 1.000 miliardi nel quadriennio 1984-1987.

Con decreti del Ministro del tesoro saranno designati gli istituti di credito che di volta in volta potranno essere autorizzati a compiere le operazioni di cui al precedente comma, assistite dalla garanzia dello Stato per i rischi di cambio.

L'acquisizione della valuta mutuata dall'estero avverrà tramite l'Ufficio italiano dei cambi, che provvederà altresì alla conversione in lire, su richiesta degli Istituti finanziatori, nel momento in cui questi ultimi avranno fatto conoscere di essere in condizione di trasferire le somme mutuate ai beneficiari indicati.

Dalla data di conversione del prestito, che l'Ufficio italiano dei cambi e l'Istituto di credito contraente faranno conoscere telegraficamente al Ministero del tesoro, decorrerà la garanzia statale contro i rischi di cambio.

Con apposito decreto del Ministro del tesoro, sentito l'Ufficio italiano dei cambi, saranno definite le modalità per regolare i rapporti intercorrenti, tra l'Ufficio italiano dei cambi, gli Istituti finanziatori e il Ministero del tesoro.

Gli alloggi costruiti con i fondi di cui al primo comma potranno essere destinati alla locazione, anche con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore a otto anni, anche in deroga alle normative vigenti.

A decorrere dall'anno finanziario 1985, gli eventuali oneri derivanti dalla operatività della garanzia di cambio prevista dai precedenti commi graveranno sul capitolo 4529 dello stato di previsione del Ministero del tesoro.

#### Art. 8.

##### *(Fondi delle imprese di assicurazione e degli enti e istituti previdenziali)*

All'interno dei programmi sono localizzati, secondo le modalità e le quantità stabilite dal Comitato interministeriale per la programmazione economica, gli interventi finanziati con i fondi degli Istituti previden-

ziali e assicurativi di cui alla lettera c) dell'articolo 2 della legge 5 agosto 1978, n. 457, modificata come segue:

« c) determina nell'ambito dei fondi disponibili destinati annualmente ad investimenti immobiliari dagli enti soggetti alle norme di cui all'articolo 65 della legge 30 aprile 1969, n. 153, e, sulla base della vigente normativa, nell'ambito degli incrementi delle risorse tecniche delle imprese di assicurazione, la quota minima degli stessi da destinare al finanziamento dell'edilizia convenzionata e agevolata, attraverso la sottoscrizione di titoli emessi dalla Cassa depositi e prestiti ».

Le imprese di assicurazione e gli enti suindicati sono tenuti a comunicare al CER ed al Ministero vigilante, che ne rilascia apposito attestato entro 15 giorni dalla data di approvazione del bilancio, l'entità delle somme di pertinenza dell'esercizio da assoggettare alla disciplina di cui al primo comma, l'importo complessivo delle stesse al termine dell'esercizio e l'importo complessivo degli investimenti effettuati in applicazione del medesimo comma.

L'assegnazione e l'erogazione dei finanziamenti da parte della Cassa depositi e prestiti per le quote sia inserite nei programmi organici sia ubicate all'esterno di questi, saranno effettuate tramite apposito regolamento approvato con decreto del Ministro dei lavori pubblici, su proposta del CER, di concerto con il Ministro del tesoro.

Nelle convenzioni, da stipulare ai sensi del presente articolo, sarà prevista la cessione degli alloggi esclusivamente a favore di soggetti che li utilizzino direttamente o si impegnino a locarli per un periodo minimo di otto anni.

#### Art. 9.

*(Utilizzo dei rientri dalla cessione  
degli alloggi IACP)*

Il Ministro dei lavori pubblici, in sede di autorizzazione all'utilizzo dei fondi previsti dall'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513, può stabilire che una quota di essi

sia destinata alla realizzazione di alloggi da dare in locazione con patto di futura vendita nell'ambito dei programmi organici.

#### Art. 10.

##### (*Edilizia convenzionata*)

Gli interventi da realizzare nell'ambito dei programmi organici sono disciplinati mediante le convenzioni previste dalle vigenti disposizioni.

Qualora gli interventi siano realizzati da soggetti pubblici o privati, non fruienti entrambi di contributi pubblici, il comune concede l'esenzione totale o parziale dagli oneri relativi all'acquisizione e all'urbanizzazione primaria delle aree. In tal caso gli interventi sono realizzati in conformità alle direttive emanate dal Comitato interministeriale per la programmazione economica ai sensi dell'articolo 11 e disciplinati da apposita convenzione redatta sulla base dei principi contenuti nell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Analogamente si provvede con apposite convenzioni per gli interventi finanziati ai sensi degli articoli 7 e 8. In tali convenzioni sarà prevista la cessione degli alloggi esclusivamente a favore di soggetti che li utilizzi direttamente, o si impegnino a locarli per un periodo minimo di otto anni.

#### Art. 11.

##### (*Direttive del CIPE*)

Il Comitato interministeriale per la programmazione economica, su proposta del CER, stabilisce, in relazione alle diverse categorie di intervento e semprechè non vi sia apposita disciplina legislativa o regolamentare, i tipi e l'ampiezza delle agevolazioni, i criteri di priorità nell'assegnazione dei finanziamenti, ed i criteri e le modalità per l'attuazione degli interventi e per l'assegnazione degli alloggi.

In ogni caso i comuni debbono assicurare priorità ai programmi di interventi che prevedono elevati processi di industrializzazione e tipizzazione edilizia e che diano

garanzia di fattibilità ed economicità degli interventi.

**Art. 12.***(Comitato di coordinamento)*

Per assicurare la migliore fattibilità dei programmi, il comune responsabile procede alla costituzione di un comitato di coordinamento ai cui lavori sono comunque chiamati a partecipare gli operatori nonché i soggetti cui compete la realizzazione e la gestione dei pubblici servizi.

Compito precipuo del comitato è il coordinamento della realizzazione delle urbanizzazioni e degli interventi edilizi.

In caso di aggregazioni o di consorzi di comuni, del comitato fanno parte i rappresentanti dei comuni interessati.