

LEGGE REGIONALE 12 aprile 1999, n. 9
«Disciplina dei programmi integrati di intervento».
(B.U. 16 aprile 1999, n. 15, 1° suppl. ord.)

Art. 1. — *Oggetto.* — La presente legge disciplina i programmi integrati di intervento in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica) (1).

Art. 2. — *Programmi integrati di intervento.* — I comuni promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.

2. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesistica;

b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

3. Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.

4. I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale ove previsto dal D.P.R. 12 aprile 1996 (Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, comma 1, della L. 22 febbraio 1994, n. 146, concernente disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale) (2) e successivi atti conseguenti.

5. Al programma integrato di intervento si applicano le disposizioni contenute nell'art. 1, comma 7 e 8 della legge regionale 12 marzo 1984, n. 15 (Attuazione dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 6 della legge 25 marzo 1982, n. 94, con norme sull'approvazione del programma pluriennale di attuazione) (3) e successive modificazioni, nonché quelle di cui all'art. 3, comma 2, lett. h) e comma 3 della medesima legge regionale.

Art. 3. — *Ambiti e obiettivi.* — Il programma integrato d'intervento si attua su aree, anche non contigue tra loro, in tutto od in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.

2. Esso persegue obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree produttive obsolete, irrazionalmente dislocate o dismesse.

3. Il programma integrato di intervento può interessare anche il territorio di più comuni confinanti.

4. Il programma integrato di intervento relativo ad aree interessate da fenomeni di degrado sociale specificatamente individuate dal consiglio comunale, sentito il comitato provinciale

per l'ordine e la sicurezza, assume carattere prevalente ed è attivato anche con la procedura di cui all'art. 9. La giunta regionale, nell'ambito dei piani di riparto delle risorse di bilancio annualmente disponibili, finanzia prioritariamente le opere di competenza dei programmi di cui al presente comma.

Art. 4. — *Interventi su aree agricole.* — In deroga alla legge regionale 7 giugno 1980, n. 93 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole) (3), i programmi integrati di intervento che riguardino ambiti compresi in zone territoriali omogenee di cui all'art. 2, lett. E, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (3) o assimilabili, ad esclusione delle aree intercluse in zone già urbanizzate e non funzionali all'attività agricola, sono volti al recupero, con gli interventi previsti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) (1), dei manufatti edilizi esistenti, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesistiche e agricole del territorio circostante.

2. Non sono comunque ammessi interventi comportanti la dismissione di edifici e, anche parzialmente, di aree effettivamente adibite all'attività agricola; a tal fine, il proponente deve produrre apposito certificato rilasciato dal competente organismo tecnico.

3. Nelle aree agricole ritirate dalla produzione o abbandonate i programmi integrati di intervento devono perseguire anche obiettivi di recupero e compensazione ambientale.

Art. 5. — *Documento di inquadramento.* — Il consiglio comunale delibera, anche contestualmente all'adozione ai sensi della presente legge del primo programma integrato d'intervento, un documento d'inquadramento, allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi della propria azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata d'intervento sull'intero territorio comunale.

2. Tale documento non è comunque vincolante ai fini dell'approvazione dei singoli programmi di intervento.

3. Il documento viene verificato ed eventualmente integrato o modificato contestualmente all'adozione dei successivi programmi integrati d'intervento da parte del consiglio comunale.

4. La predisposizione del documento preliminare d'inquadramento è obbligatoria per i comuni tenuti, in base alla L.R. 12 marzo 1984, n. 15 (Attuazione dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 6 della legge 25 marzo 1982, n. 94, con norme sull'approvazione del programma pluriennale di attuazione) (3) a dotarsi di programma pluriennale di attuazione.

Art. 6. — *Aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico.* — I programmi integrati di intervento devono assicurare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico nella misura prevista dalla vigente legislazione.

2. Il rispetto della dotazione minima di cui al comma 1 è verificato in relazione ai pesi insediativi ed alla capacità teorica aggiuntivi, introdotti dal programma integrato rispetto a quelli esistenti.

3. Qualora il programma integrato abbia ad oggetto aree in tutto o in parte destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico e ne preveda una differente utilizzazione, esso deve assicurare il recupero contestuale della dotazione di spazi pubblici in tal modo venuta meno.

4. Gli obblighi relativi al reperimento delle aree di cui ai commi 1, 2 e 3, possono essere soddisfatti mediante la cessione di aree esterne al perimetro del singolo programma, qualora le caratteristiche dell'ambito considerato non consentano il re-

(1) Sta in questa stessa voce.

(2) Sta in T 1.1.

(3) Sta in T 1.0.

rimento di tali dotazioni al suo interno, ovvero il comune ritenga più funzionale per l'interesse pubblico tale soluzione, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, le dotazioni di parcheggi pubblici e di interesse pubblico debbono essere assicurate in aree interne al perimetro del programma o comunque contigue o prossime a quest'ultimo, specie laddove sono previste funzioni commerciali o di attività terziaria aperte al pubblico.

5. In luogo della cessione di aree, così come disciplinata al comma 4, il programma integrato può prevedere, in alternativa alla monetizzazione di cui al comma 6, l'impegno degli interessati a realizzare infrastrutture e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata, il cui valore, accertato con specifico computo metrico estimativo, sia almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute.

6. Nel caso in cui il programma integrato di intervento preveda la monetizzazione, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 (Norme di attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 in materia di edificabilità dei suoli) (3), la convenzione di cui all'art. 10 dovrà contenere l'impegno del comune ad impiegare tali somme per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati, destinati o da destinarsi alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici.

Art. 7. — Attivazione dei programmi integrati di intervento. — Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro, possono presentare al comune proposte di programmazione integrata, anche sulla scorta dei contenuti del documento di inquadramento di cui all'art. 5. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento.

2. È condizione dell'approvazione la dichiarazione irrevocabile di assenso di tutti i proprietari, salvo quanto disposto dall'art. 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) (3) ai fini della formazione di comparto edificatorio, equivalendo, in tal caso, l'approvazione del programma integrato di intervento a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso contenute.

3. Con propria deliberazione da adottarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la giunta regionale individua la documentazione minima da presentarsi a corredo della proposta.

4. I programmi integrati di intervento possono essere attivati anche attraverso l'utilizzo del project financing.

Art. 8. — Programmi integrati di intervento soggetti ad approvazione comunale. — Il procedimento di approvazione dei programmi integrati di intervento conformi alla strumentazione urbanistica vigente è attivato dalla giunta comunale mediante specifica deliberazione esecutiva da depositarsi, con i relativi allegati, per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale affinché chiunque vi abbia interesse possa prenderne visione; del deposito viene data comunicazione al pubblico mediante avviso all'albo pretorio, nonché con la pubblicazione dello stesso su almeno un quotidiano di interesse locale; nei successivi quindici giorni gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni.

2. Decorso tale termine, il programma integrato di intervento e relativi allegati sono approvati dal consiglio comunale con propria deliberazione, che deve prendere in esame tutte le osservazioni pervenute, motivando, per ciascuna di esse, le determinazioni assunte.

3. Sono fatti salvi i casi previsti all'art. 9, comma 1, lett. a), della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 (Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio) (3) per i quali si applica la procedura di cui all'art. 10 della medesima legge regionale.

4. Nei casi previsti dall'art. 6, comma 2, della L.R. 23/1997 (3), i comuni possono approvare programmi integrati di intervento anche in variante al piano regolatore generale; in tali casi si applica la procedura di approvazione disciplinata dall'art. 3 della medesima legge regionale.

5. Al fine di evidenziare il rapporto con le previsioni del piano regolatore generale, alla deliberazione di approvazione del programma integrato di intervento deve essere allegata copia della tavola di azionamento del piano regolatore generale recante l'individuazione dell'ambito compreso nel programma integrato di intervento e l'indicazione delle funzioni, della capacità insediativa ed edificatoria, degli spazi ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico previsti dal programma integrato di intervento, specificando altresì le eventuali varianti apportate allo strumento urbanistico generale.

6. Qualora il programma integrato di intervento concerna iniziative non conformi ai criteri ed indirizzi contenuti nel documento di inquadramento di cui all'art. 5, la delibera di approvazione deve espressamente motivarne le ragioni.

Art. 9. — Accordi di programma. — Qualora il programma integrato di intervento comporti variante agli strumenti urbanistici vigenti la cui approvazione sia di competenza regionale o provinciale, o richieda la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici e privati per la rilevanza dell'intervento o la molteplicità degli interessi coinvolti, il sindaco può promuovere per la sua approvazione la procedura di accordo di programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142 (Ordinamento delle autonomie locali) (4), fatto salvo l'espletamento delle procedure di pubblicazione e osservazioni.

Art. 10. — Attuazione dei programmi integrati di intervento. — Per l'attuazione del programma integrato di intervento deve essere sottoscritta tra i soggetti attuatori ed il comune una convenzione avente i contenuti stabiliti dall'art. 12, comma 1, lett. a) e b) della L.R. 60/1977 (3) e successive modificazioni e dall'art. 8, nn. 3 e 4, della legge 6 agosto 1967, n. 765 (3), modificativa della legge urbanistica nazionale, in quanto compatibili con le disposizioni della presente legge. La convenzione prevede altresì i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento.

2. Con la medesima convenzione o con ulteriore specifico atto devono essere stabilite le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico realizzate e gestite dai soggetti privati ai sensi del comma 5 dell'art. 6, in particolare prevedendo gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni, le modalità di trasferimento a terzi e le condizioni per l'eventuale acquisizione del bene da parte del comune.

3. Qualora sia necessario in relazione all'entità od alla rilevanza del programma integrato di intervento, l'attuazione degli

(4) Sta in I 7.1.

interventi ivi previsti può essere frazionata in stralci funzionali, preventivamente determinati.

4. Decorso un anno dalla definitiva approvazione del programma integrato di intervento senza che sia intervenuta la stipulazione della convenzione di cui al comma 1, il sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al programma integrato di intervento; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del programma medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica.

5. Per l'approvazione di varianti al programma integrato di intervento, si osserva la medesima procedura seguita per la sua approvazione. Resta salva l'applicazione dell'art. 7, comma 10, della L.R. 23/1997 (3) relativamente alle fattispecie ivi disciplinate.

Art. 11. — Norme finali. — La presente legge si applica, in quanto compatibile, ai programmi di recupero urbano (PRU) di cui all'art. 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia).

2. Indipendentemente dall'avvenuto decorso del termine di cui all'art. 9, comma 1, della legge regionale 2 aprile 1990, n. 23 (Norme per l'attuazione dei programmi di recupero edilizio ed urbanistico) (1) e dell'art. 13, comma 2 della L.R. 23/1997 (3), i programmi integrati di recupero (P.I.R.), approvati ai sensi della L.R. 23/1990 (1), possono essere attuati a condizione che i relativi lavori inizino entro e non oltre il 31 dicembre 1999. In deroga all'art. 5, comma 5, della L.R. 23/1990 (1), la modifica dei programmi di recupero approvati dal consiglio comunale non è soggetta ad approvazione regionale qualora non comporti variazioni all'assetto urbanistico e non incida sugli elementi, di cui all'art. 6 della medesima legge, relativi alla priorità per la concessione dei finanziamenti. Di tale modifica deve essere data comunicazione alla Regione.

Art. 12. — Dichiarazione d'urgenza. — La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'art. 127 della Costituzione e dell'art. 43 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.