

**LEGGE REGIONALE N. 22 DEL 26-06-1997
REGIONE LAZIO**

**Norme in materia di programmi integrati di intervento
per la riqualificazione **urbanistica**, edilizia ed ambientale
del
Territorio della Regione.**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO
N. 19
del 10 luglio 1997

*Il Consiglio regionale ha approvato.
Il Presidente della Giunta Regionale
promulga la seguente legge;*

ARTICOLO 1

(Oggetto)

1. La presente legge disciplina, nel rispetto dei principi stabilito dall' articolo 16, commi 1 e 2, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, la formazione e la realizzazione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio della Regione, ed in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti.
2. Il programma integrato, disciplinato dalla presente legge, costituisce piano attuativo dello strumento urbanistico generale.

ARTICOLO 2

(Caratteri del programma integrato)

1. Il programma integrato consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall' integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell' intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano.

2. Il programma integrato può essere localizzato soltanto sul territorio di comuni provvisti di strumento urbanistico generale approvato e può interessare immobili pubblici e/ o privati. La sua realizzazione può avvenire anche attraverso la compartecipazione di soggetti pubblici e/ o privati, con rispettivi apporti di risorse finanziarie.

3. Fermo restando quanto indicato al comma 1, il programma integrato riguarda essenzialmente:

- a) aree interne e contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici al cui interno siano presenti aree degradate in tutto o in parte edificate e si riscontrino carenze di strutture e di servizi;
- b) centri minori oggetto di sensibili sviluppi insediativi con servizi inadeguati;
- c) nuclei di urbanizzazione rada e diffusa, privi di servizi ed elementi infrastrutturali, nonché di una specifica identità urbanistica;
- d) parti di centri urbani con forti fenomeni di congestionamento;
- e) aree con destinazioni produttive o terziarie dismesse, parzialmente utilizzate o degradate, ma con forte capacità di polarizzazione urbana.

4. Il programma integrato può comprendere anche zone agricole contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici, escluse quelle di pregio ambientale.

Tali zone hanno destinazione per opere di urbanizzazione e recupero degli standards urbanistici se non disponibili all' interno dell' ambito.

5. In tali zone possono essere altresì realizzati quegli interventi di edilizia residenziale per fabbisogni

abitativi
conseguenti a ristrutturazione e/ o demolizione di
edifici
esistenti nell' ambito territoriale del programma
integrato
che non possano trovare localizzazione nell' ambito
medesimo.

6. nei confronti dei programmi integrati sono
applicabili
le disposizioni relative ai comparti edificatori di cui
all' articolo 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, con
la
disciplina prevista agli articoli 22 e 23 della legge
regionale
28 luglio 1978, n. 35.

ARTICOLO 3

(Documentazione annessa ai programmi integrati)

1. I programmi integrati possono essere redatti
direttamente
dal comune, ovvero presentati presso il comune
competente da soggetti pubblici e/ o privati,
singolarmente
ovvero consorziati od associati tra di loro. In ogni
caso
devono essere forniti dei seguenti elaborati:
a) relazione tecnico - illustrativa, con allegato schema
planovolumetrico in scala 1: 500, nella quale siano
evidenziate
le eventuali varianti previsti dal programma
rispetto alla strumento urbanistico generale del Comune
ed ai relativi strumenti attuativi;
b) documentazione attestante la proprietà o la
disponibilità
delle aree o degli edifici interessati dal programma;
c) schema di impegnativa di programma che indichi i
tempi e le modalità di realizzazione e che disciplini i
rapporti
tra i soggetti promotori od attuatori del programma
ed il Comune, nonchè tra i soggetti attuatori tra di
loro, ivi
comprese le garanzie di carattere finanziario.

ARTICOLO 4

(Procedure per l' approvazione)

1. Sui programmi integrati presentati ai sensi dell' articolo 3 dai soggetti pubblici e/ o privati il Comune provvede entro il termine di centoventi giorni dalla data di presentazione, elevato a centottanta giorni per i programmi che si pongono in variante allo strumento urbanistico generale.

2. Al fine di pervenire alla sollecita definizione ed approvazione dei programmi integrati si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, concernenti lo snellimento delle procedure, contenute nell' articolo 1 se trattasi di programmi conformi allo strumento urbanistico generale approvato e vigente, anche se comportano varianti comprese fra quelle previste dallo stesso articolo, e nell' articolo 5, se trattasi di programmi difformi.

3. In sede di approvazione dei programmi integrati difformi dallo strumento urbanistico generale approvato e vigente, la Regione può introdurre modifiche che non comportino sostanziali innovazioni, ovvero che non mutino le caratteristiche essenziali del programma ed i criteri di impostazione dello stesso.

La comunicazione delle modifiche al Comune ai fini delle previste controdeduzioni deve avvenire entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione alla Regione del programma integrato. Le modifiche proposte si intendono accettate dal Comune interessato, qualora le controdeduzioni comunali non vengono comunicate alla Regione entro il termine previsto dall' articolo 5 della legge 6 agosto 1967, n. 765. Le determinazioni definitive della Regione debbono essere assunte entro i successivi sessanta giorni, trascorsi i quali il comune interessato promuove una procedura di accordo di programma come previsto dal comma 4.

4. AL fine di accelerare le procedure di definizione dei programmi integrati, può farsi ricorso allo strumento dell' accordo di programma previsto dall' articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142 e successive modificazioni.

ARTICOLO 5

(Oneri a carico dei soggetti proponenti)

1. Successivamente all' approvazione del programma integrato, i soggetti interessati provvedono ad inviare al Comune al documentazione necessaria per il rilascio della concessione.

2. I soggetti attuatori non possono dare inizio ai lavori prima del versamento degli oneri concessori da effettuarsi in conformità alla normativa vigente in materia. E' ammesso il pagamento dei suddetti oneri sulla base della determinazione effettuata dai soggetti attuatori, salvo conguaglio, ai sensi dell' articolo 8, comma 2, del decreto legge 23 febbraio 1982, n. 9, convertito con modificazioni nella legge 25 marzo 1982, n. 94. E' fatta salva la facoltà dei soggetti attuatori di richiedere lo scomputo totale o parziale ai sensi dell' articolo 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10; tale previsione, se espressamente formulata nello schema di impegnativa di cui all' articolo 3, comma 1, lettera c), vincola sia i soggetti attuatori che il Comune.

ARTICOLO 6

(Varianti al programma)

1. Nella fase di realizzazione degli interventi, non

costituiscono
variante al programma integrato le modifiche dei
progetti esecutivi nei casi di seguito elencati:
a) mutamento delle destinazioni d' uso che non comporti
diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici
o di uso pubblico prevista dal programma integrato,
e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista dal
programma, entro il limite massimo del 10 per cento e non
comporti la realizzazione di organismi edilizi autonomi;
b) modifiche all' altezza degli edifici in misura non
superiore a metri 1,00 purchè senza variazione del
numero
dei piani e nel rispetto delle norme relative alle
distanze
degli edifici dalle altre costruzioni e dai confini di
proprietà ;
c) non mutamento delle caratteristiche degli interventi
previsti dai programmi in relazione alla classificazione
di cui all' articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n.
457;
d) modificazioni planivolumetriche che non alterino
le caratteristiche tipologiche dell' intervento nel suo
complesso.
2. Le predette modifiche sono autorizzate dal
competente
organo comunale abilitato al rilascio della concessione
edilizia, sentita la commissione edilizia.
3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano
anche alle modifiche che incidono sull' entità delle
cubature
dei volumi tecnici ed impianti tecnologici e sulla
distribuzione
interna delle singole unità immobiliari, nonchè
alle modifiche che variano il numero delle unità stesse.

ARTICOLO 7

(Programmi di recupero urbano)

1. Le disposizioni contenute nella presente legge si
applicano anche ai programmi di recupero urbano definiti
dall' articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n.
398
convertito con modificazioni nella legge 4 dicembre 1993,
n. 493.

La presente legge regionale sarà pubblicata sul
Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a
chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come
legge della Regione Lazio.

Data a Roma, addì 26 giugno 1997

Il visto del Commissario del Governo è stato approvato
il 19
giugno 1997.

