

**LEGGE REGIONALE N. 18 DEL 09-04-1996
REGIONE PIEMONTE**

Programmi integrati di riqualificazione **urbanistica,
edilizia ed ambientale in attuazione dell'
articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE PIEMONTE
N. 16
del 17 aprile 1996

*Il Consiglio regionale ha approvato
La Corte Costituzionale con sentenza n. 26 del
5 febbraio 1996 si è pronunciata in merito.
Il Consiglio regionale ne ha autorizzato in data
26 marzo 1996 la promulgazione dopo espletamento
della procedura di cui all' articolo 86 del Regolamento
del Consiglio regionale.
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
promulga
la seguente legge:*

ARTICOLO 1

(Finalità)

1. La presente legge, ad integrazione e completamento di quanto disposto dall' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, disciplina la formazione e l' attuazione dei Programmi integrati di riqualificazione urbana, edilizia ed ambientale, di seguito denominati << Programmi integrati >>, finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, delle infrastrutture, degli insediamenti esistenti e della loro espansione, nonché al perseguimento del risparmio energetico.

ARTICOLO 2

(Strumento urbanistico esecutivo)

1. Il Programma, integrato è strumento urbanistico esecutivo per l'attuazione del Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni. Ha natura complessa, che assume in sè integrandoli, finalità e contenuti degli altri strumenti urbanistici esecutivi, dei piani urbanistici relativi ad aree ed insediamenti produttivi, terziari, agricoli e di tutela ambientale, naturalistica e paesistica, a seconda degli interventi contenuti nel Programma integrato, nonché dei soggetti proponenti e della natura dei finanziamenti previsti.

2. Esso può essere proposto indipendentemente dalla preventiva delimitazione del territorio da assoggettare alla formazione di piani urbanistici esecutivi prevista dall'articolo 32, secondo comma della lr 56/ 1977 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 3

(Caratteristiche)

1. Il Programma integrato è caratterizzato da:

- a) compresenza di interventi edificatori destinati a pluralità di funzioni, residenziali, produttive e terziarie, ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad infrastrutture urbane e territoriali, alla tutela ambientale, naturalistica paesistica;
- b) dimensione tale, anche incidente sul territorio di più Comuni, da consentire il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1;
- c) connessione organica fra interventi di recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti e interventi di nuova edificazione;
- d) possibile concorso di più soggetti operatori

e di pluralità di fonti di finanziamento, pubbliche e private, e, ove contengano interventi di edilizia residenziale, integrazione di interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata o sovvenzionata e agevolata con interventi di edilizia privata, convenzionata e non convenzionata.

ARTICOLO 4

(Interventi ammessi)

1. I Programmi integrati possono avere per oggetto uno o più fra i seguenti interventi:

a) nei centri storici, ai fini del loro recupero urbano ed edilizio, della valorizzazione e qualificazione ambientale e paesaggistica e della tutela del tessuto sociale preesistente;

b) nelle aree periferiche e marginali degli abitati, per interventi di completamento su aree inedificate e interventi di ristrutturazione edilizia sull'esistente, ai fini di recuperare identità urbana, di integrare alle residenze, i servizi, il verde, le attività produttive e terziarie;

c) nelle restanti aree urbane, per ristrutturazioni urbanistiche, in particolare ove esistono aree produttive e terziarie obsolete o irrazionalmente dislocate o dismesse, con potenzialità di polarizzazione urbana decentrata rispetto al centro storico e di soddisfacimento della carenza arretrata di servizi e di verde.

2. I Programmi non possono riguardare:

a) le aree destinate ad attività agricole di cui all' articolo 25 della lr n. 56/ 1977 e successive modifiche

ed integrazioni, se non per il solo obiettivo della valorizzazione e del recupero del patrimonio agricolo, della tutela e dell' efficienza delle unità produttive;

b) le aree protette di cui alla legge regionale 22 marzo 1990, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, se non per il solo obiettivo di attuare le indicazioni dei piani d' area.

3. I casi descritti in successione al comma 1 costituiscono criteri di priorità al fine dell' assegnazione dei finanziamenti pubblici.

ARTICOLO 5

(Proponenti e contenuti)

1. I Programmi integrati possono essere presentati da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro.

2. Il Programma integrato comprende gli elaborati di cui all' articolo 39 della lr 56/ 1977 e successive modifiche ed integrazioni e, qualora partecipino anche soggetti privati, è presentato al Sindaco unitamente allo schema di convenzione contenente i rapporti attuativi tra i soggetti promotori ed il Comune, ivi comprese le garanzie di carattere finanziario, i tempi di realizzazione, le fasi attuative e la previsione di eventuali sanzioni da applicare in caso di inottemperanza, nonchè ogni altro contenuto del programma di attuazione così come è previsto all' articolo 34 della lr 56/ 1977 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Per gli interventi edilizi previsti nella prima fase di attuazione di immediata realizzazione, gli elaborati del comma 2 sono integrati dai relativi progetti a scala 1: 100.

4. Con le modalità di cui ai commi precedenti possono inoltre presentare Programmi integrati nonchè Piani esecutivi formati ai sensi dell' articolo 43 della lr 56/ 1977 e successive modifiche ed integrazioni, i proprietari degli immobili che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno due terzi del valore degli immobili interessati.

ARTICOLO 6

(Procedure di approvazione)

1. Il Programma integrato, qualora conforme al Piano Regolatore Generale, è adottato al Consiglio Comunale, depositato presso la segreteria del Comune e pubblicato per estratto, dandone contestuale notizia in un avviso su un quotidiano locale, all' Albo Pretorio del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse. Decorsi tali termini il Consiglio comunale controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del Programma integrato, apportando eventuali modifiche. Il Programma integrato, qualora comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale a norma dei numeri 1) e 2) del primo comma dell' articolo 24 della lr 56/ 1977 e successive modifiche ed integrazioni, deve, dopo l' adozione, essere inviato alla Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali, di cui all' articolo 91 bis della stessa legge per ottenerne il parere obbligatorio e vincolante, al quale il Consiglio comunale deve adeguare il Programma integrato.

2. Il Programma integrato, in variante agli strumenti urbanistici ed edilizi comunali approvati o in salvaguardia, dopo l' adozione da parte del Consiglio comunale è depositato presso la segreteria del Comune, pubblicato per estratto dandone contestuale notizia in un avviso su un quotidiano locale, all' Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse. Il Consiglio comunale, nei trenta giorni successivi, controdeduce alle osservazioni adeguando il Programma integrato, ove del caso, al parere vincolante della Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali e, non oltre dieci giorni dall' esecutività della deliberazione, lo invia alla Regione. La Giunta Regionale, acquisito, ove del caso, il parere della Commissione Tecnica Urbanistica di cui all' articolo 76 della lr 56/ 1977 e successive modifiche ed integrazioni, provvede all' approvazione o alla richiesta di modifiche entro i successivi centoventi giorni.

3. Le richieste di modifica di cui al comma 2, sono comunicate, dal Presidente della Giunta Regionale o dall' Assessore delegato, al Comune che, entro trenta giorni, assume le proprie determinazioni con deliberazione del Consiglio comunale da trasmettere alla Giunta regionale entro i successivi trenta giorni dall' apposizione del visto di esecutività

Qualora il termine per l' assunzione della deliberazione

comunale anzidetta decorra inutilmente, le modifiche sono introdotte d' ufficio dalla Giunta regionale, nel Programma integrato.

4. Se il Consiglio comunale accoglie le richieste di modifiche di cui ai commi 2 e 3, il Programma integrato viene immediatamente approvato con deliberazione della Giunta regionale.

5. Il Programma integrato assume efficacia con le modalità di cui al terzo comma dell' articolo 40 della lr 56/ 77 e successivi modifiche ed integrazioni.

6. Il Programma integrato deve assicurare la dotazione complessiva di aree e standards ai sensi dell' articolo 21 della lr 56/ 77 e successive modifiche ed integrazioni.

7. L' approvazione della Giunta regionale comprende tutte le autorizzazioni di competenza regionale in tema di vincoli idrogeologici, forestali e di pianificazione sovracomunale la cui gestione compete alla Regione, nonché contestualmente il parere ai sensi della lr 1497/ 1939 e l 431/ 1985.

ARTICOLO 7

(Procedure attuative)

1. Gli interventi previsti nel Programma integrato sono subordinati ai sensi dell' articolo 32, primo comma, della lr 56/ 77 e successive modifiche ed integrazioni, al rilascio della concessione edilizia.

2. Ai sensi del comma 7 dell' articolo 6, le autorizzazioni di competenza regionale non devono essere reiterate ai fini del rilascio della concessione edilizia.

3. In sede di approvazione del Programma integrato il Comune, in conformità al combinato disposto di cui agli articoli 52 e 63 della lr 56/ 77 e successive modifiche ed integrazioni, determina gli oneri concessori che devono essere corrisposti in relazione agli interventi edilizi previsti e le modalità di versamento degli oneri concessori nel rispetto dell' articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. Per i pareri di competenza di altri Enti, oltre a quelli del Comune della Regione ove non vi sia variante alla strumentazione urbanistica, il Sindaco, prima dell' approvazione del Programma integrato da parte del Consiglio comunale, indice la

conferenza dei servizi di cui all' articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

5. Sono ammesse in qualunque momento le modifiche al Programma Pluriennale di Attuazione che si rendono necessarie per la realizzazione degli interventi previsti nel Programma integrato.

6. Non sono subordinati alla inclusione nel Programmi Pluriennali di Attuazione gli interventi edilizi di cui al comma 3 dell' articolo 5, nonchè quelli la cui realizzazione risulti già temporalmente determinata nel Programma integrato.

ARTICOLO 8

(Varianti progettuali)

1. Nella fase di attuazione del Programma integrato possono essere autorizzate variazioni, approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, sottoposta al solo visto di legittimità , nei seguenti casi:

a) per modificare le destinazioni d' uso delle aree o degli edifici, in misura non superiore al dieci per cento in volume per l' edilizia residenziale e in superficie per le altre destinazioni, purchè il mutamento

delle destinazioni corrisponda l' adeguamento degli standards previsti dalle leggi vigenti;

b) per variare il volume o la superficie del Programma integrato, quando le variazioni riguardino il recupero di edifici esistenti e non siano superiori al cinque per cento del volume o della loro superficie, purchè alla variazione corrisponda l' adeguamento degli standards previsti dalle leggi vigenti e il conseguente adeguamento della convenzione;

c) quando venga modificata l' altezza degli edifici in misura non superiore a metri uno, purchè senza variazione del numero dei piani;

d) quando gli spostamenti, all' interno del perimetro, non incidano sulle quantità complessive del Programma integrati;

e) quando non via sia mutamento delle caratteristiche degli interventi edilizi sugli immobili sottoposti a vincolo storico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonchè sugli immobili ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali o regionali.

2. Qualora il Programma integrato interessi aree normate ai sensi dell' articolo 24 della lr 56/ 77

e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando l'obbligo del rispetto delle prescrizioni in materia di tutela ambientale, per esso può essere mantenuta la volumetria preesistente anche in difformità da quella del Piano regolatore generale vigente o in salvaguardia. Analogamente si opera per l'altezza massima consentita. La disposizione non si applica in presenza di opere edilizie abusive.

3. Nella fase di attuazione le variazioni che incidono unicamente sulla cubatura dei volumi tecnici e tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari richiedono la sola autorizzazione del Sindaco.

ARTICOLO 9

(Finanziamento pubblico)

1. I Programmi integrati, già approvati secondo le procedure indicate all'articolo 6, possono su espressa richiesta usufruire di finanziamenti a valere sui fondi pubblici comunque stanziati per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. A tal fine, sulla base di specifici criteri di selezione proposti dalla Giunta regionale ed approvati dal Consiglio regionale, vengono attribuite le risorse finanziarie in relazione alla disponibilità all'uso individuata.

2. La realizzazione degli interventi edilizi, mediante l'utilizzo delle risorse finanziarie pubbliche e private, può essere attuata anche attraverso società a capitale misto all'uso costituite.

ARTICOLO 10

(Ambito di applicazione)

1. Le presenti norme si applicano ai Programmi integrati aventi le caratteristiche di cui agli articoli 3, 4 e 5 indipendentemente dal fatto che usufruiscano di contributi o finanziamenti pubblici ivi compresi per quelli in variante purchè , questi ultimi, contengano quote di edilizia convenzionata ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ARTICOLO 11

(Norma di coordinamento)

1. Dopo il n 5) del terzo comma dell' articolo 32 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, è aggiunto il seguente:

<< 6) i Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n° 179. >>.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.
Data a Torino, addì 9 aprile 1996

