

Legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 (BUR n. 49/1999)

**PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE
URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE IN ATTUAZIONE
DELL'ARTICOLO 16 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N. 179**

Art. 1 - Oggetto e finalità.

1. La presente legge, in attuazione e ad integrazione di quanto disposto dall'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, disciplina la formazione e l'attuazione dei programmi integrati finalizzati alla riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale di parti del territorio comunale.

2. La riqualificazione si attua attraverso:

- a) il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
- b) il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato.

Art. 2 - Caratteristiche.

1. Il programma integrato è caratterizzato dall'unitarietà della proposta e dalla presenza di:

- a) pluralità di funzioni;
- b) integrazione di diverse tipologie o modalità di intervento ivi comprese opere di urbanizzazione;
- c) possibile concorso di risorse pubbliche e private;
- d) dimensione tale da consentire il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1.

2. Il programma integrato ha valore di piano urbanistico attuativo del piano regolatore generale.

Art. 3 - Ambiti e interventi ammessi.

1. Il programma integrato non può interessare, se non marginalmente ed in quanto necessarie per assicurare l'unitarietà e la funzionalità dell'intervento, le seguenti zone territoriali omogenee:

- a) residenziali di espansione;
- b) produttive di espansione;
- c) agricole.

2. Nelle zone E sono comunque consentiti i programmi integrati finalizzati al recupero ambientale di aree agricole degradate o da valorizzare nei loro aspetti paesaggistici, ammettendo la

realizzazione di strutture di supporto di modesta entità volumetrica in misura non superiore al venti per cento rispetto alle volumetrie esistenti, con il limite massimo di 2000 mc.

3. Qualora il programma integrato comporti nuove edificazioni è necessario che l'intervento previsto contempili il recupero e/o la riqualificazione del patrimonio edilizio e/o la riqualificazione del tessuto urbanistico esistente.

4. Qualora il programma integrato interessi zone territoriali omogenee A, lo stesso deve prevedere una dotazione di nuovi servizi e attrezzature pubbliche, o ad uso pubblico, commisurate all'entità dell'intervento. Nelle altre zone territoriali omogenee devono essere garantite le quantità minime previste dal secondo comma dell'articolo 25 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

5. Nei comuni ad alta tensione abitativa, qualora il programma integrato riguardi interventi residenziali, quota parte del volume realizzato deve essere destinata a edilizia residenziale pubblica.

6. I comparti edificatori di cui al Capo VI del Titolo IV della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, possono essere adottati dal Comune anche in attuazione dei programmi integrati.

Art. 4 - Proponenti e contenuti.

1. Il programma integrato è predisposto dal Comune ovvero presentato al Comune da soggetti pubblici o privati singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro e deve contenere:

- a) gli elaborati grafici necessari, in rapporto agli interventi previsti, tra quelli indicati dall'articolo 12, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, nonché, qualora il programma integrato comporti variazioni alla strumentazione urbanistica comunale, le modifiche alle cartografie e alle normative conseguenti;
- b) un eventuale atto unilaterale d'obbligo ovvero uno schema di convenzione avente il seguente contenuto minimo:
 - 1) i rapporti intercorrenti tra i soggetti pubblici o privati e il Comune per l'attuazione degli interventi;
 - 2) il piano finanziario con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - 3) e garanzie di carattere finanziario;
 - 4) i tempi di realizzazione del programma;
 - 5) la previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
- c) la documentazione catastale e quella attestante la proprietà o disponibilità delle aree e degli edifici interessati dal programma;
- d) la relazione illustrativa che deve precisare in particolare:
 - 1) la rappresentazione del programma in termini economici sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori;

- 2) il piano finanziario di attuazione;
- 3) l'eventuale variazione al dimensionamento del piano regolatore vigente che il programma integrato comporta.

2. Qualora il programma integrato venga definito mediante la procedura dell'accordo di programma di cui all'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n.142, la proposta di intervento è accompagnata da uno schema di accordo di programma di cui al successivo articolo 7.

Art. 5 - Procedure di formazione.

1. Il comune, accertata la disponibilità delle aree e degli immobili oggetto del programma integrato, la correttezza delle previsioni economico-finanziarie e verificata l'ammissibilità dell'intervento con riguardo all'interesse pubblico, adotta ed approva il programma integrato con la procedura dei piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica ai sensi dell'articolo 52, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, qualora gli interventi previsti dal programma siano conformi al piano regolatore generale, ovvero comportino varianti nei limiti di cui al comma 4 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, come modificata dalla legge regionale 5 maggio 1998, n. 21.

2. Qualora gli interventi previsti dal programma integrato comportino varianti al piano regolatore generale diverse da quelle di cui al comma 1, il programma integrato, adottato ed approvato con la procedura di cui allo stesso comma 1, è trasmesso all'ente competente ad approvare il piano regolatore generale che, entro il termine perentorio di 90 giorni, può avocare il programma integrato ed approvare la variante ai sensi dell'articolo 45, n. 3), 4), 5), 6), dell'articolo 46, o restituire la stessa ai sensi dell'articolo 47 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

3. Il programma integrato acquista efficacia trascorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione:

- a) all'albo pretorio qualora sia stato approvato ai sensi del comma 1, ovvero qualora sia decorso il termine di cui al comma 2, senza che l'ente competente abbia avocato il programma integrato;
- b) nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto qualora l'ente competente ad approvare il piano regolatore generale, a seguito della avocazione, abbia approvato il programma integrato.

4. Qualora il programma integrato richieda la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici, per la rilevanza dell'intervento o la molteplicità degli interessi coinvolti, il Sindaco può promuovere per la sua approvazione la conclusione dell'accordo di programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come specificato e integrato da quanto previsto ai successivi articoli 6 e 7.

Art. 6 - Approvazione del programma integrato mediante la procedura dell'accordo di programma.

1. Il Consiglio comunale, effettuate le verifiche e le valutazioni di cui al comma 1 dell'articolo 5, approva la proposta di accordo di programma per la realizzazione del programma integrato.

2. Entro i successivi trenta giorni il Sindaco promuove la conclusione dell'accordo di programma convocando a tal fine una conferenza di servizi cui partecipano tutti i soggetti interessati, anche al fine di acquisire gli eventuali pareri, nullaosta, autorizzazioni o assensi comunque denominati necessari per la realizzazione degli interventi previsti dal programma integrato.

3. Qualora in sede di conferenza di servizi sia verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati, la proposta di accordo di programma, entro i cinque giorni successivi, è depositata presso la segreteria del Comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio del Comune interessato e mediante affissione di manifesti. Fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, il comune provvede all'istruttoria delle osservazioni presentate e il Sindaco convoca tutte le amministrazioni e i soggetti pubblici interessati che si esprimono definitivamente sull'accordo, anche sulla base delle osservazioni presentate.

5. L'accordo di programma è sottoscritto dai rappresentanti delle amministrazioni e dai soggetti pubblici che partecipano all'accordo.

6. Ove la Regione partecipi all'accordo di programma, l'adesione del Presidente della Giunta regionale deve essere preceduta dal parere dell'organo tecnico consultivo competente.

7. Ove l'accordo comporti variazioni allo strumento urbanistico generale, l'adesione del Sindaco allo stesso deve essere ratificata dal Consiglio comunale entro quaranta giorni dalla sua sottoscrizione a pena di decadenza.

8. L'accordo di programma per l'attuazione del programma integrato, è approvato:

a) con provvedimento del Sindaco quando è conforme al piano regolatore generale, ovvero quando comporta variazioni al piano regolatore generale nei limiti di cui al comma 4 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 come modificato dalla legge regionale 5 maggio 1998, n.21;

b) con decreto dell'ente competente ad approvare il piano regolatore generale, qualora determini variazioni al piano regolatore generale diverse da quelle previste alla lett. a).

9. L'approvazione dell'accordo di programma sostituisce la concessione edilizia se sussiste la documentazione necessaria in base

alla normativa statale, regionale e comunale vigente, e, vi sia il consenso di tutte le amministrazioni cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia.

10. L'accordo di programma è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

11. Qualora il programma integrato non venga realizzato nei termini previsti dall'accordo di programma, l'eventuale variante urbanistica decade.

12. Nel caso previsto dal comma 11, il Comune comunica all'ente competente all'approvazione del piano regolatore generale, l'avvenuta decadenza della variante urbanistica.

Art. 7 - Contenuti dell'accordo di programma.

1. L'accordo di programma deve prevedere:

- a) il programma degli interventi e delle opere, eventualmente articolato in fasi funzionali, con l'indicazione dei tempi relativi;
- b) la quantificazione del costo complessivo e di quello relativo alle eventuali fasi di esecuzione;
- c) il piano finanziario con la ripartizione degli oneri;
- d) le modalità di attuazione;
- e) gli adempimenti attribuiti ai soggetti interessati, le responsabilità per l'attuazione e le eventuali garanzie;
- f) le sanzioni per gli inadempimenti;
- g) l'individuazione del soggetto incaricato di vigilanza e controllo dotato anche di poteri sostitutivi, nonché le modalità di controllo sull'esecuzione dell'accordo;
- h) l'eventuale procedimento arbitrale per la risoluzione delle controversie che possono insorgere nell'attuazione dell'accordo e la composizione del collegio arbitrale;
- i) gli eventuali atti unilaterali d'obbligo o le convenzioni stipulate con i privati che partecipano al programma integrato.

Art. 8 - Programmi di recupero urbano.

1. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche ai programmi di recupero urbano definiti dall'articolo 11 della legge 4 dicembre 1993, n. 493.

Art. 9 - Dichiarazione d'urgenza.

1. La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto, ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

SOMMARIO

Art. 1 - Oggetto e finalità.	1
Art. 2 - Caratteristiche.	1
Art. 3 - Ambiti e interventi ammessi.	1
Art. 4 - Proponenti e contenuti.	2
Art. 5 - Procedure di formazione.	3
Art. 6 - Approvazione del programma integrato mediante la procedura dell'accordo di programma.	4
Art. 7 - Contenuti dell'accordo di programma.	5
Art. 8 - Programmi di recupero urbano.	5
Art. 9 - Dichiarazione d'urgenza.	5