

LEGGE REGIONALE 1 giugno 1999, n. 23

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

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Commissario del Governo ha apposto il visto

Il Presidente della Giunta regionale

p r o m u l g a

la seguente legge regionale:

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 contempli 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) le 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 avvocato 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.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione veneta. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 1 giugno 1999

Galan

Dati informativi concernenti la legge regionale 1 giugno 1999, n. 23

Il presente elaborato ha carattere meramente informativo, per cui è sprovvisto di qualsiasi valenza vincolante o di carattere interpretativo.

Pertanto, si declina da ogni responsabilità conseguente da eventuali errori contenuti nei singoli elaborati o che potessero derivare da indicazioni non conformi ai testi di riferimento.

Per comodità del lettore e per facilitare la ricerca dei contenuti della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23, qui di seguito sono pubblicati a cura del direttore:

- 1 - Indice degli articoli;
- 2 - Procedimento di formazione della legge regionale;
- 3 - Relazione al Consiglio regionale;
- 4 - Struttura responsabile degli adempimenti procedurali;
- 5 - Note agli articoli della legge regionale.

1. Indice

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

2. Procedimento di formazione della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23

- Il procedimento di formazione della legge regionale è stato avviato su iniziativa dei sottoelencati consiglieri regionali e della Giunta regionale, che hanno presentato rispettivamente una proposta di legge e un disegno di legge, a ciascuno dei quali è stato attribuito uno specifico numero di progetto di legge:
 - proposta di legge d'iniziativa dei consiglieri Mazzon, Milani, Pasqualetto e Chisso relativa a "Disciplina dei programmi integrati di intervento" (progetto di legge n. 273);
 - disegno di legge relativo a "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179" (deliberazione della Giunta regionale 25 febbraio 1997, n. 8/ddl) (progetto di legge n. 285);

- I progetti di legge sono stati assegnati alle commissioni consiliari 2^a e 7^a in data 19 marzo 1997;
- La 2^a commissione consiliare, sulla base dei succitati progetti, ha elaborato un unico progetto di legge denominato "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179";
- La 2^a commissione consiliare ha completato l'esame del progetto di legge in data 15 aprile 1999, presentandolo all'assemblea consiliare unitamente alla prescritta relazione, ai sensi dell'art. 24 del provvedimento del Consiglio regionale 30 aprile 1987, n. 456;
- Il Consiglio regionale, su relazione del consigliere Elder Campion, ha esaminato e approvato a maggioranza il progetto di legge con deliberazione legislativa 22 aprile 1999, n. 3894;
- La deliberazione legislativa è stata inviata al Commissario del Governo in data 27 aprile 1999;
- Il Commissario del Governo, con nota 24 maggio 1999, n. 906/21309, ha trasmesso copia della deliberazione legislativa munita del visto di cui al 1° comma dell'art. 127 della Costituzione, con il consenso del Governo della Repubblica alla dichiarazione d'urgenza.

3. Relazione al Consiglio regionale

Signor Presidente, colleghi consiglieri,

il progetto di legge integra l'articolo 16 della legge n. 179/1992 che definisce un nuovo strumento di intervento sul territorio, finalizzato a processi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale; ciò anche a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 393/1992 che ne ha annullato la parte relativa alle modalità di approvazione.

Lo scopo della legge è di individuare uno strumento di tipo attuativo, ma a più forte contenuto operativo, che renda più semplici gli interventi diretti al recupero e alla riqualificazione di aree degradate sia urbanisticamente che sotto il profilo ambientale, offrendo in questo modo nuove e più qualificate occasioni di sviluppo.

Il programma integrato si riferisce infatti soprattutto ad aree urbane dismesse o degradate, da riutilizzare o da razionalizzare; ad interventi di completamento e riorganizzazione dell'edificato, potendo, infine, investire anche zone agricole soltanto laddove queste abbiano perso le loro caratteristiche produttive e siano da recuperare sotto il profilo ambientale.

Il carattere operativo di questo nuovo strumento di intervento sul territorio è dato dalla possibilità di sfruttare ed incentivare la sinergia tra pubblico e privato, aggregando risorse economiche e progettuali, nonché utilizzando procedure di approvazione che consentono di apportare celermente al piano regolatore generale le varianti conseguenti alla realizzazione del programma integrato.

Vengono così previsti due diversi procedimenti: il primo sostanzialmente rinvia, unificandole, alle procedure di formazione degli strumenti urbanistici attuativi e delle varianti al piano regolatore generale, previsti attualmente dalla legge regionale n. 61/1985, inserendovi la possibilità, per l'ente competente ad approvare la variante urbanistica, di avocare entro il termine perentorio di 90 giorni la variante, trascorsi i quali il programma integrato in variante acquista efficacia a seguito della pubblicazione. L'altro procedimento consente il ricorso all'accordo di programma che assicura il coordinamento delle azioni e dei tempi di realizzazione degli interventi, contribuendo così a sperimentare nuove forme di collaborazione tra Enti, e tra questi e i soggetti privati.

Con riferimento a questo modello procedimentale, nell'ipotesi di modifica del piano regolatore generale, si è ritenuto opportuno inserire, rispetto alla procedura dell'accordo di programma prevista dalla legge statale, la necessaria forma di pubblicità e di partecipazione di tutti i soggetti interessati, consentendo loro di presentare osservazioni e/o apporti collaborativi.

Da ultimo va rilevato come il progetto di legge, permetta anche una più stretta collaborazione nei rapporti tra ente locale e Regione (o il diverso ente eventualmente competente ad approvare il piano regolatore generale): infatti, se da un lato si tende a responsabilizzare sempre più i Comuni nelle scelte urbanistiche che coinvolgono il loro territorio - e ciò in coerenza con le modifiche apportate con la legge regionale 5 maggio 1998, n. 21 alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 - dall'altro, attraverso la partecipazione all'accordo di programma la Regione o il diverso ente eventualmente competente torna ad approfondire e valutare il livello attuativo-esecutivo della pianificazione, assumendo una prospettiva e un ruolo più vicini e partecipi alle realtà locali.

Il presente testo di legge è il risultato dell'unificazione dei progetti di legge n. 273 e n. 285 ed è stato approvato all'unanimità dalla Seconda Commissione consiliare.

4. Struttura responsabile degli adempimenti procedurali:

- Direzione regionale urbanistica e beni ambientali

5. Note agli articoli della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23

Di seguito vengono riportate, per ogni articolo della l.r. n. 23/1999 che le richiama, le norme statali e regionali in essi citate.

Nota all'art. 1, comma 1 :

- legge 17 febbraio 1992, n. 179, " "

Nota all'art. 3, commi 4 e 6, art. 4, comma 1, lett. a), art. 5, commi 1 e 2, art. 6, comma 8, lett. a):

- legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, " Norme per

l'assetto e l'uso del territorio" (Vedasi testo coordinato pubblicato nel Bollettino ufficiale 2 giugno 1998, n. 48)

Nota all'art. 4, comma 2, art. 5, comma 4:

- legge 8 giugno 1990, n. 142, "Ordinamento delle autonomie locali "

Nota all'art. 5, comma 1, art. 6, comma 8, lett. a):

- legge regionale 5 maggio 1998, n. 21, " "

Nota all'art. 8:

- legge 4 dicembre 1993, n. 493, " Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime "