

DECRETO MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 1 DICEMBRE 1994

(G.U. 12-12-1994, n.289)

PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO - MODALITA' E CRITERI GENERALI PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI, PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE URBANE INTERESSATE E PER LA DETERMINAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Art.1

1. Ai fini della realizzazione dei programmi di recupero urbano di cui all'art.11, quinto comma, del decreto legge 5-10-1993, n.398, convertito, con modificazioni, nella legge 4-12-1993, n.493, sono approvate le seguenti modifiche al decreto ministeriale 11-2-1994 (mai pubblicato sulla G. Ufficiale), n.A/2123, contenente modalità e criteri generali per la concessione dei contributi, per la determinazione delle tipologie di intervento e per l'individuazione delle zone urbane interessate, avendo particolare riguardo alla tutela dei lavoratori dipendenti e delle categorie sociali più deboli.

Art.2

1. I programmi di recupero sono caratterizzati da:

- a) unitarietà della proposta, determinata dall'integrazione organica delle diverse zone urbane di intervento e dalla correlazione tra le diverse tipologie di intervento;
- b) concorso di risorse pubbliche e private;
- c) soggetti proponenti pubblici e privati, anche associati tra loro.

Art.3

1. I programmi di recupero urbano sono realizzati al servizio prevalente:

- a) del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, localizzato nei piani di cui alla legge 18-4-1962, n.167;
- b) del patrimonio di edilizia residenziale pubblica degli IACP e dei comuni, non ricompresi nei piani suddetti;
- c) del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di altri enti locali o dello Stato.

Art.4

1. Per contenere l'investimento pubblico mediante l'apporto di risorse aggiuntive private, i programmi di recupero urbano possono riguardare una o più tipologie d'intervento tra quelle di seguito elencate:

a) interventi di recupero degli uffici pubblici, anche con la realizzazione di volumetrie aggiuntive, all'interno degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di cui all'art.3. b) interventi di edilizia residenziale e non residenziale, di completamento e di integrazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di cui all'art.3, localizzati all'interno degli stessi, che possono prevedere i seguenti interventi quali il recupero di edilizia residenziale pubblica, la realizzazione, la manutenzione e l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e l'inserimento di elementi di arredo urbano;

c) interventi di edilizia residenziale e non residenziale, di integrazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di cui all'art.3, in aree contigue o prossime agli stessi nei limiti di cui all'art.5, terzo comma, che possono prevedere i seguenti interventi quali la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a prevalente servizio dell'insediamento pubblico, il recupero di edilizia residenziale pubblica, l'inserimento di elementi di arredo urbano;

d) interventi di edilizia residenziale e non residenziale in aree anche esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di cui all'art.3, da utilizzare, ai fini del recupero dell'edilizia residenziale pubblica, ad alloggi-parcheggio, la cui disponibilità torna all'operatore al termine del contratto di locazione.

2. Nella selezione delle proposte sono ritenuti prioritari i programmi che prevedono una quota di alloggi in locazione da destinare a lavoratori dipendenti e che tengono in particolare riguardo le categorie sociali deboli ai sensi dell'art.11, quinto comma, del decreto legge 5-10-1993, n.398, convertito, con modificazioni, nella legge 4-12-1993, n.493.

Art.5

1. I programmi di recupero urbano individuano zone urbane ricomprendenti sia gli insediamenti di cui all'art.3 sia eventuali altre aree di intervento così come individuate ai successivi commi.

2. Nel caso di interventi privati di integrazione degli insediamenti residenziali pubblici di cui all'art.4, lettera c), le aree possono essere reperite tra quelle contigue agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

3. Qualora per la realizzazione del programma di recupero urbano siano previsti interventi esterni agli insediamenti di cui all'art.3 e alle aree ad essi contigue, di cui al secondo comma, gli interventi pubblici e gli interventi privati di integrazione, di cui all'art.4, lettera c), possono essere localizzati anche in

aree prossime agli insediamenti pubblici medesimi ed alle aree ad essi contigue. In tal caso il comune, che promuove la formazione dei programmi di recupero urbano, determina preventivamente tale scelta sulla base della direttiva del CER di cui all'art.6, terzo comma.

4. Per gli interventi che prevedono la realizzazione di alloggi-parcheggio le aree di intervento possono essere esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, con i limiti stabiliti nella direttiva del CER di cui all'art.6, terzo comma.

5. Le regioni ed i comuni definiscono le destinazioni d'uso delle aree interne, contigue, prossime o esterne all'insediamento di edilizia residenziale pubblica, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti.

6. Qualora le opere private vengano realizzate su aree interne, contigue, prossime o esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica in variante agli strumenti urbanistici vigenti, le regioni o i comuni, sulla base della direttiva del CER di cui all'art.6, terzo comma, mettono a punto specifici costi parametrici e specifici indicatori per la misurazione e la comparazione della convenienza economica che il soggetto pubblico ed il soggetto privato conseguono con la realizzazione del programma di recupero urbano.

Art.6

1. Nell'ambito della programmazione regionale, i programmi di recupero urbano sono promossi dai comuni che, con proprie procedure, individuano le proposte più convenienti ed aderenti agli obiettivi ed alle finalità di cui all'art.11 del decreto legge 5-10-1993, n.398, convertito, con modificazioni, nella legge 4-12-1993, n.493. Sono ammesse le proposte presentate dai seguenti soggetti:

- a) I.A.C.P. e altre amministrazioni pubbliche, statali o locali, proprietarie degli immobili oggetto di intervento, qualora le proposte siano accompagnate da atto d'obbligo del soggetto privato che si impegna a partecipare al programma con proprie risorse;
- b) comuni, qualora le proposte ad essi presentate da parte di altri soggetti debbano essere integrate con interventi pubblici ovvero autonomamente in assenza di proposte, ovvero in assenza di proposte ammissibili, ovvero in assenza di proposte valutate soddisfacenti;
- c) imprese di costruzione, cooperative di produzione e lavoro, cooperative di abitazione;
- d) soggetti pubblici o privati, in forma consortile, in forma associata ovvero mediante convenzionamento, conferendo mandato di rappresentanza a uno dei soggetti convenzionati stessi.

2. Le proposte di programma di recupero urbano

possono essere corredate da atti d'obbligo, con cui ulteriori soggetti assumono o impongono obbligazioni nei confronti dei soggetti proponenti.

3. Con propria direttiva, il CER definisce, ferme restando eventuali determinazioni regionali, i criteri e le procedure di formazione dei programmi di recupero urbano, nel rispetto dei principi generali della legislazione delle regioni a statuto speciale, nonché le condizioni di ammissibilità dei soggetti proponenti e gli elaborati che devono essere redatti a documentazione della proposta. Le proposte sono comunque corredate da:

- a) relazione illustrativa dell'intero programma, con descrizione delle tipologie di intervento in relazione alla convenienza finanziaria ed ai benefici finali;
- b) relazione descrittiva sullo stato degli immobili (fabbricati, aree) e sugli eventuali vincoli gravanti sulla zona d'intervento;
- c) relazione tecnica contenente l'elencazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e di quelle di progetto, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a rete; descrizione degli interventi di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici ed edilizi esistenti; descrizione degli elementi di arredo urbano previsti dal programma;
- d) elaborati grafici contenenti le destinazioni d'uso della zona urbana interessata dagli interventi; stralcio delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente, evidenziando le eventuali difformità dallo stesso; elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma; planivolumetrico e progetto di massima in scala adeguata;
- e) qualora la proposta preveda la realizzazione di alloggi- parcheggio, stima analitica dei nuclei familiari interessati dal programma di recupero urbano, nonché indicazione delle modalità di alloggiamento temporaneo degli stessi e della loro definitiva sistemazione.

4. I comuni, sulla base della direttiva del CER di cui al terzo comma, determinano i requisiti e i criteri oggettivi con cui pervenire, in sede di valutazione, all'ammissibilità e alla definizione del grado di priorità delle proposte presentate, ovvero individuano, attraverso un programma preliminare di intervento, gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica oggetto di proposte di programma di recupero urbano.

5. Le regioni ripartiscono i finanziamenti loro assegnati anche mediante la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art.11, quarto comma, del decreto legge 5-10-1993, n.398, convertito, con modificazioni, nella legge 4-12-1993, n.493. Qualora

gli interventi previsti dall'accordo di programma non pervengano all'inizio dei lavori entro dieci mesi dall'approvazione dell'accordo medesimo, il presidente della giunta regionale può revocare i fondi assegnati e destinarli al finanziamento di altre proposte.