

Decreto Ministro Lavori Pubblici 1 Dicembre 1994 [1]

Realizzazione dei programmi di recupero urbano ai sensi dell'art. 11, comma 5, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493. (Criteri per la concessione dei contributi)

(Gazzetta Ufficiale n. 289 del 12 dicembre 1994)

IL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI

PRESIDENTE DEL COMITATO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive integrazioni e modificazioni;

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179;

Considerato che il comitato esecutivo del CER nella seduta del 9 novembre 1994 ha adottato la delibera di seguito trascritta:

"Visto il decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493;

Visto l'art. 11 del suddetto decreto-legge, così come modificato dalla richiamata legge di conversione, che prevede la realizzazione di programmi di recupero urbano;

Visto il decreto ministeriale 11 febbraio 1994, n. A/2123, che determina le modalità ed i criteri generali per la concessione dei contributi per l'individuazione delle zone urbane interessate e per la determinazione delle tipologie di intervento ai fini della realizzazione dei programmi di recupero urbano previsti dal già citato art. 11;

Vista la delibera CIPE 16 marzo 1994 "legge 17 febbraio 1992, n. 179, recante norme per l'edilizia residenziale pubblica: programmazione per il quadriennio 1992-1995", pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 18 maggio 1994, n. 114;

Visto il verbale della seduta del 20 luglio 1994, n. 27, nel quale il Comitato per l'edilizia residenziale dà mandato al comitato esecutivo di apportare le modifiche, laddove necessarie, al decreto ministeriale 11 febbraio 1994 n. A/2123;

Tenuto conto delle osservazioni regionali allo schema di direttiva, predisposto dal Segretariato generale del CER, sui criteri e sulle procedure di formazione dei programmi di recupero urbano, trasmessa alle regioni medesime in data 20 luglio 1994;

Considerato che anche a seguito di alcune modifiche legislative nel frattempo intercorse, riguardanti la materia dei lavori pubblici, si è reso necessario apportare alcuni emendamenti al già citato decreto ministeriale 11 febbraio 1994, n. A/2123;

Delibera:

Modalità 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, comma 5, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493, sono approvate le seguenti modifiche al decreto ministeriale 11 febbraio 1994, n. A/2123, contenente modalità e criteri generali per la concessione dei contributi, per l'individuazione delle zone urbane interessate e per la determinazione delle tipologie di intervento, avendo particolare riguardo alla tutela dei lavoratori dipendenti e delle categorie sociali più deboli.

Art. 2

1 I programmi di recupero urbano 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 aprile 1962, n. 167; (1)
- 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 all'interno degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 3, anche con la realizzazione di volumetrie aggiuntive;
- 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, comma 3, 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, comma 5, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 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 comma 2, 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, comma 3.

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, comma 3.

5 Le regioni ed i comuni definiscono le destinazioni d'uso delle aree interne, contigue, prossime o esterne agli insediamenti 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, comma 3, 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

ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493. Sono ammesse le proposte presentate dai seguenti soggetti:

- a) IACP 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 presentati 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 Il CER, con propria direttiva, 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 Sulla base della direttiva del CER di cui al comma 3, i comuni 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, comma 4, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 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.

* Sostituisce il precedente D.M. LL.PP. 11/02/1994, n. A/2123 (in Not. ER n. 6/1994).

1 V. nota CER 03/04/1996 (Not. ER n. 5/1996) che sancisce l'obbligo per i P.R.U. di comprendere comunque il patrimonio di edilizia sovvenzionata.