

**LEGGE REGIONALE 2 aprile 1990, N. 23**

**Norme per l'attuazione dei programmi di recupero edilizio ed urbanistico**

*(BURL n. 14, 1° suppl. ord. del 05 Aprile 1990)*

urn:nir:regione.lombardia:legge:1990-04-02;23

**Art. 1.**

1. La presente Legge promuove programmi integrati di recupero edilizio ed urbanistico del patrimonio esistente, pubblico e privato, nonché di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, in attuazione del titolo IV della Legge 5 agosto 1978, n. 457 concernente "Norme per l'edilizia residenziale".
2. I programmi di cui al comma precedente, equiparati ad ogni effetto ai piani di recupero del patrimonio edilizio, di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457, sono finalizzati a:
  - a) perseguire la più razionale utilizzazione del territorio regionale e la migliore utilizzazione delle infrastrutture esistenti;
  - b) riqualificare il tessuto urbanistico ed edilizio;
  - c) assicurare il coordinamento delle risorse finanziarie pubbliche e private.
3. I programmi integrati di recupero, in ogni caso, non potranno riguardare aree, definite come zona territoriale omogenea dall'art. 2, lettera C), del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 recante disposizioni per l'attuazione della Legge 6 agosto 1967, n. 765 "Modifiche e integrazioni alla Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150", libere da edificazioni, nonché aree agricole prive di edificazioni o aree a colture agricole specializzate ai sensi dell'art. 1, secondo comma, lettera b), della l.r. 7 giugno 1980, n. 93 concernente "Norme in materia di edificazione nelle zone agricole".
4. L'approvazione del programma integrato da parte della Giunta Regionale costituisce titolo di priorità per l'assegnazione dei contributi di edilizia sovvenzionata ed edilizia agevolata.

**Art. 2.**

1. Fermo restando che in ogni programma integrato di recupero la quota di funzioni residenziali non deve essere inferiore al 50% del volume previsto dal programma stesso, l'integrazione dei programmi è costituita dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:
  - a) pluralità di funzioni e destinazioni d'uso;
  - b) modalità diversificate di intervento: recupero, nuove costruzioni all'interno dei piani di recupero attraverso interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, acquisto del patrimonio esistente connesso al programma, opere di urbanizzazione, interventi di miglioramento dell'ambiente;
  - c) compresenza di operatori diversi pubblici e privati: Comuni, Istituti autonomi case popolari (IACP), imprese edilizie e loro consorzi, cooperative edilizie di abitazione e produzione lavoro e loro consorzi, singoli proprietari;
  - d) concorso di risorse finanziarie pubbliche e private;
  - e) interventi contestuali di edilizia libera ed edilizia sovvenzionata o edilizia agevolata o edilizia convenzionata.

**Art. 3.**

1. I programmi integrati di recupero sono deliberati dai Comuni a norma del successivo art. 4 e comprendono:
  - a) immobili di proprietà comunale o immobili di proprietà di altri enti locali, degli IACP o di enti pubblici non economici, in via prioritaria;
  - b) immobili di proprietà di cooperative edilizie e loro consorzi, di imprese edilizie e loro consorzi e di soggetti privati.
2. I programmi devono contenere:
  - a) la documentazione attestante la proprietà o la promessa di vendita registrata delle aree e/o degli edifici interessati dagli interventi;
  - b) l'estratto degli strumenti urbanistici in vigore relativi agli interventi previsti dal programma;
  - c) lo schema planivolumetrico in scala non inferiore a 1:500 e il progetto di massima in scala non inferiore a 1:200;
  - d) la progettazione edilizia in scala 1:100 nel caso di interventi su aree assoggettate a vincolo ambientale o vincolo idrogeologico, nonché nel caso in cui l'approvazione del programma costituisca variante automatica rispetto alle previsioni urbanistiche e regolamentari;
  - e) la relazione descrittiva dello stato degli immobili da recuperare, che segnali anche l'esistenza dei vincoli monumentali o ambientali e presenze di occupanti;
  - f) il piano finanziario, con l'indicazione di eventuali finanziamenti regionali e con la ripartizione fra i singoli soggetti attuatori;
  - g) una relazione tecnica con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e di quelle progettate;
  - h) gli estratti di mappe catastali o i certificati censuari;
  - i) la stima quantitativa dei nuclei familiari interessati dal programma integrato di recupero edilizio, nonché l'indicazione delle modalità di alloggiamento temporaneo degli stessi e della loro definitiva sistemazione;
  - l) la stima del numero degli alloggi di temporaneo trasferimento e di rotazione per consentire lo spostamento degli attuali occupanti;
  - m) la convenzione tra i soggetti attuatori e l'amministrazione comunale competente;
  - n) i pareri previsti, qualora gli interventi del programma integrato interessino immobili o aree sottoposti a vincoli ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, concernente "Tutela delle cose di interesse artistico o storico", o siano ricompresi in parchi statali o regionali o in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione;
  - o) ogni altro elemento che serva a determinare le priorità per la concessione dei finanziamenti di cui al successivo articolo 6.
3. Qualora gli immobili non siano di proprietà comunale, costituisce parte integrante del programma la dichiarazione irrevocabile di assenso dei proprietari relativa a tutti i contenuti del programma e alla esecuzione degli interventi previsti nello stesso.

#### **Art. 4.**

1. Ai fini dell'approvazione dei programmi integrati di recupero e della concessione di contributi per l'edilizia sovvenzionata ed agevolata-convenzionata da parte della Giunta Regionale, i Comuni interessati possono deliberare uno o più programmi integrati di recupero riferiti ad immobili di proprietà pubblica, nonché a quelli di proprietà privata, destinati a soddisfare il fabbisogno abitativo.
2. La deliberazione del Consiglio Comunale, divenuta esecutiva, è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 20 giorni consecutivi decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 15 giorni gli interessati possono presentare osservazioni od opposizioni.
3. Qualora non siano state presentate osservazioni od opposizioni, il programma integrato di recupero è approvato dal Consiglio Comunale o dalla Giunta Municipale, su delega del Consiglio stesso, e la relativa deliberazione non è soggetta al controllo ai sensi dell'art. 4, lett. b), della l.r. 8 febbraio 1982, n. 12, concernente "Disciplina del controllo sugli atti degli enti locali in Lombardia, norme per il funzionamento dell'organo regionale di controllo e modifica dell'art.

17 della l.r. 1 agosto 1979, n. 42" e successive modificazioni ed integrazioni.

4. Qualora vengano presentate osservazioni od opposizioni il consiglio comunale decide sulle osservazioni od opposizioni ed approva il programma integrato di recupero; la relativa deliberazione è soggetta al controllo di legittimità ai sensi dell'art. 59 della Legge 10 febbraio 1953, n. 62 concernente "Costituzione e funzionamento degli organi regionali".

5. Per i programmi integrati di recupero interessanti aree od edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con Legge Statale o Regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, qualora l'approvazione del programma costituisca, a norma del successivo art. 5, quinto comma, variante agli strumenti urbanistici vigenti, la deliberazione di cui al precedente secondo comma, unitamente ai relativi allegati, ivi compresi le osservazioni ed opposizioni presentate, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco o alla comunità montana interessati.

6. Entro i 30 giorni successivi dal ricevimento del programma l'ente gestore del parco o la comunità montana trasmettono al Comune il proprio parere per il territorio di rispettiva competenza; decorso inutilmente tale termine il parere si intende espresso in senso favorevole.

7. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 31, lett. e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 , il parere dell'ente gestore del parco è vincolante.

#### **Art. 5.**

1. I programmi integrati di recupero deliberati dai Comuni sono trasmessi alla Giunta Regionale per l'approvazione e per l'eventuale assegnazione dei contributi pubblici entro il 31 maggio e il 30 novembre di ogni anno del quadriennio 1990/1993. **(1)**

2. La Giunta Regionale approva i programmi integrati di recupero entro i 120 giorni successivi a ciascun termine di cui al comma precedente.

3. Ai fini dell'approvazione regionale i programmi sono sottoposti all'esame di un comitato tecnico interassessorile, nominato dalla Giunta Regionale entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente Legge.

4. Ove il programma interessi beni vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 , della Legge 29 giugno 1939, n. 1497 concernente "Protezione delle bellezze naturali" e della Legge 8 agosto 1985, n. 431 concernente "Conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto Legge 27 giugno 1985, n. 312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale", il comitato di cui al comma precedente è integrato da funzionari designati dai Ministeri competenti.

5. L'approvazione regionale dei programmi integrati di recupero e delle successive varianti degli stessi deliberati dai Comuni interessati, qualora gli interventi programmati non risultino conformi alle previsioni urbanistico-edilizie ad essi applicabili, costituisce approvazione di specifica deroga dei regolamenti edilizi e d'igiene e variante degli strumenti generali ed attuativi vigenti ed adottati, limitatamente ai fini dell'attuazione dei programmi e ad essi non si applicano le limitazioni di cui agli articoli 14, 19 e 22 della l.r. 15 aprile 1975, n. 51 concernente "Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico" e successive integrazioni e modificazioni. **(2)**

6. Le deroghe di cui al precedente comma non si applicano agli interventi di demolizione e ricostruzione, nonché a quelli di cui all'art. 31, lett. e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 .

7. Gli interventi previsti dai programmi approvati dalla Regione sono attuati senza necessità della preventiva approvazione di strumenti urbanistici attuativi in forza di concessioni od autorizzazioni edilizie rilasciate in conformità

alle previsioni dei programmi stessi e non sono subordinati alle previsioni dei programmi pluriennali di attuazione.

**8.** Qualora si tratti di interventi da realizzare su immobili assoggettati alla tutela della Legge 29 giugno 1939, n. 1497 , e della Legge 8 agosto 1985, n. 431, l'approvazione regionale del programma ha valore di autorizzazione rilasciata ai sensi delle predette Leggi.

**9.** Qualora si tratti di interventi da realizzare su aree soggette alla tutela di cui al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 concernente "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani", i programmi devono essere inviati contestualmente alla Regione e alla competente autorità per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della predetta Legge.

**10.** Nel caso in cui l'autorità di cui al comma precedente non assuma i provvedimenti di propria competenza entro 90 giorni dal ricevimento del programma, l'approvazione dello stesso da parte della Regione ha valore anche di autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 del predetto R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 .

**10 bis.** Il compenso agli esperti estranei all'amministrazione regionale componenti il comitato di cui al comma 3è determinato dalla Giunta regionale in misura non superiore a 130 euro per il presidente e a 100 euro per gli altri componenti, a titolo di gettone di presenza, nell'ambito degli stanziamenti di bilancio.(3)

### **Art. 6.**

**1.** La Giunta Regionale, sulla base delle localizzazioni disposte dal Consiglio Regionale dei contribuiti per edilizia sovvenzionata ed agevolata, delibera la concessione dei contributi destinati al finanziamento dei programmi integrati previsti dalla presente legge, a valere sui finanziamenti statali che saranno acquisiti dalla Regione nel periodo di operatività della presente Legge.

**2.** Ai fini dell'approvazione del programma, nonché della determinazione delle priorità per la concessione dei contributi, la Giunta Regionale tiene conto dei seguenti elementi:

- a) valore complessivo ed esemplarità dell'intervento nell'ambito del tessuto urbano di cui è parte integrante, con inquadramento del sistema delle urbanizzazioni e dimostrazione del miglioramento della qualità urbanistica dell'insediamento;
- b) interventi significativi di recupero edilizio ed urbanistico di aree dismesse dal processo produttivo o comunque ad esse riconducibili;
- c) lo stato di degrado degli immobili, con riguardo all'urgenza e alla fattibilità del recupero;
- d) le risorse finanziarie integrative per la realizzazione degli interventi, messe a disposizione dal Comune, da altri enti locali, dagli enti pubblici non economici, dagli IACP, dalle cooperative edilizie e loro consorzi e dai privati;
- e) tipo di programma esemplare per tecniche costruttive, per qualità di progettazione e per qualità di risultati rispetto ai costi, ivi compreso il risparmio energetico;
- f) efficacia del programma al fine di ridurre la tensione abitativa, anche per quanto riguarda la domanda di abitazioni connessa ai fenomeni di immigrazione dai paesi extra-comunitari, anche a fronte delle quote previste di edilizia residenziale pubblica;
- g) partecipazione degli IACP alla realizzazione degli interventi previsti dal programma, anche nel caso in cui la esecuzione delle opere sia loro affidata mediante concessione;
- h) riferimento del programma a un centro storico compreso in riserve o parchi di interesse regionale ai sensi dell'art. 3, primo comma della l.r. 30 novembre 1983, n. 86 , concernente "Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale".

**3.** La Giunta Regionale presenta pubblicamente i programmi approvati agli enti istituzionali e alle organizzazioni professionali, culturali, economiche e sociali interessate curando altresì la diffusione dei programmi più significativi.

### **Art. 7.**

1. Nell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica che abbiano formato oggetto degli interventi di recupero nell'ambito dei programmi integrati di cui alla presente Legge, è data priorità:

- a) ai precedenti occupanti;
- b) ai soggetti residenti o che prestino attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune sede dell'intervento, che siano inseriti nella graduatoria comunale definitiva di cui alla l.r. 5 dicembre 1983, n. 91 concernente "Disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni e integrazioni, indipendentemente dal punteggio conseguito.

### **Art. 8.**

1. Per la pronta attuazione dei programmi integrati di recupero, il Comune ha facoltà di affidare in concessione la redazione dei programmi stessi e/o l'esecuzione delle opere ad imprese di costruzione o loro consorzi, o ad associazioni temporanee di imprese o a società finanziarie, o a cooperative edilizie o a cooperative di produzione lavoro o loro consorzi.

### **Art. 9.**

1. I lavori per la realizzazione dei programmi integrati di recupero debbono iniziare, a pena di decadenza, entro 15 mesi dall'avvenuta approvazione regionale. **(4)**

2. Ai fini del rilascio della concessione edilizia per tutti gli interventi e le opere da realizzarsi in attuazione della presente Legge, si applicano le procedure e gli effetti previsti dal primo comma dell'art. 8 della Legge 25 marzo 1982, n. 94 concernente "Conversione in Legge, con modificazioni del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9 - Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti".

### **Art. 10.**

1. In sede di prima attuazione della presente Legge, in deroga a quanto previsto dal primo comma del precedente art. 5, ai fini della decorrenza del termine di cui al secondo comma del predetto articolo, i programmi integrati di recupero approvati dai Comuni sono trasmessi alla Giunta Regionale entro il 30 novembre 1990.

### **Art. 11.**

1. La Giunta Regionale, sentita la Commissione consiliare competente, entro 30 giorni dalla data dell'entrata in vigore della presente Legge determina:

- a) i criteri diretti ad individuare la composizione e i compiti del comitato di cui al terzo e al quarto comma del precedente art. 5;
- b) gli standard qualitativi da osservarsi nei casi in cui il programma integrato preveda incrementi della volumetria esistente o di quella stabilita dagli strumenti urbanistici in vigore;
- c) i criteri e le norme da osservarsi qualora si tratti di interventi da realizzare su aree occupate da edifici con destinazione ad attività produttive non più esercitate all'atto della deliberazione comunale di cui al precedente art. 4, secondo comma.

NOTE:

1. Vedi l.r. 27 dicembre 1993, n. 48 e art. 1 della l.r. 15 novembre 1994, n. 32.
2. Vedi art. 11, comma 2 della l.r. 12 aprile 1999, n. 9.
3. Il comma è stato aggiunto dall'art. 3, comma 4, lett. a) della l.r. 22 febbraio 2010, n. 11.
4. I termini sono prorogati di ulteriori dodici mesi ai sensi dell'art. 13, comma 2 della l.r. 23 giugno 1997, n. 23.

Il presente testo non ha valore legale ed ufficiale, che è dato dalla sola pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione  
Lombardia