

Legge Regionale 19 febbraio 1996, n. 3.

**"Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione della legge 17 febbraio 1992, n. 179".**

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL COMMISSARIO DI GOVERNO

ha apposto il visto

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

la seguente legge:

ART. 1

Finalità

1. La presente legge disciplina, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, la formazione, l'approvazione e la realizzazione dei programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale finalizzati ad una più organica valorizzazione del territorio ed utilizzazione delle infrastrutture, delle residenze e del patrimonio edilizio esistente.

2. Il programma integrato è rivolto ad ambiti di edilizia preesistente ai fini della riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale di aree centrali urbane e di periferie degradate.

3. Il programma integrato, si basa su analisi del patrimonio edilizio, delle urbanizzazioni primarie e secondarie, nonché delle funzioni urbane presenti nell'ambito da interessare, al fine del riordino complessivo del sistema insediativo preesistente e/ o ripristino di qualità ambientale del territorio interessato.

4. Il contenuto di dette analisi è indicato nel successivo articolo 4 della presente legge.

5. Il programma integrato ha applicazione prioritaria in presenza di:

- a) aree ad alto degrado urbanistico - edilizio all'interno delle città e di periferie contigue urbane;
- b) aree di centri minori interessati da fenomeni conurbativi generali dalla prossimità di città fortemente congestionate;
- c) aree di centri minori ai fini di salvaguardare e valorizzare impianti urbanistico - edilizi originari;
- d) aree con presenza di edifici dismessi, o liberabili, inglobati nei tessuti urbani centrali o in periferie contigue per effetto delle trasformazioni delle città, al fine di individuare allocazioni di funzioni sociali, di destinazioni a verde urbano, per riqualificazione urbanistico ambientale degli ambiti interessati dal programma.

ART. 2

Definizioni e caratteri

1. Il programma integrato è uno strumento urbanistico programmatico ed attuativo, di rilevante valenza urbanistica ed edilizia, contenente norme di carattere tecnico, finanziario e gestionale.

2. Il programma integrato è caratterizzato dalla compresenza di:

- a) pluralità di funzioni;
- b) tipologie diverse e modalità d'intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le infrastrutture;
- c) dimensioni e qualità di interventi, definiti per ambiti significativi urbani, tali da incidere sulla ricomposizione urbana e sulla riqualificazione ambientale di aree ad alto degrado urbanistico - edilizio.

3. Il programma integrato è di iniziativa comunale. Esso può essere proposto anche da soggetti pubblici e privati, singoli o riuniti in consorzio o associati tra loro, i quali lo propongono al comune. Questi ne verifica compatibilità ed efficacia, ai sensi del comma 2) e 3) dell'articolo 1 della presente legge, ai fini dell'adozione prioritaria.

4. I comuni possono adottare uno o più programmi integrati realizzabili con il concorso di più operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.

5. Il programma integrato non può riguardare aree libere da edificazioni considerate come zona omogenea dall'articolo 2, lettera c) del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, né le zone E di cui al medesimo decreto. Il programma integrato, inoltre, si applica in presenza di insediamenti abusivi, recuperabili ai sensi dell'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, limitatamente alla realizzazione delle opere primarie e secondarie e delle strutture di servizio necessarie per il recupero urbanistico ambientale degli insediamenti stessi.

6. Qualora il programma interessi zone considerate omogenee A dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, fermo restando l'obbligo del rispetto delle prescrizioni in materia di tutela per i singoli edifici, la volumetria complessiva dello stesso può essere maggiore di quella preesistente, in misura non superiore al cinque per cento, limitatamente alla realizzazione di nuovi servizi e attrezzature pubblici. Sono esclusi dal calcolo della volumetria i volumi tecnici.

7. Il programma integrato in presenza di eventuale nuova edificazione, conseguente o meno a demolizioni, o di ristrutturazioni radicali di edifici, deve riservare a residenza abitativa una aliquota non inferiore al trenta per cento e non superiore al settanta per cento, calcolata in termini volumetrici. Una parte di tale aliquota deve essere destinata ad edilizia residenziale pubblica.

8. Il programma integrato presuppone la vigenza del piano regolatore generale. Esso può essere adottato anche in variante al piano regolatore generale, ai piani attuativi ed ai regolamenti edilizi vigenti, ai soli fini della riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del tessuto urbano compreso nel suo perimetro.

9. Il programma integrato non può disattendere i piani paesistici, i piani territoriali, con o senza valenza paesistica, nonché ogni altro atto sovracomunale, tuttavia esso può essere approvato ed attuato anche prima dell'adeguamento del piano regolatore generale vigente ai piani ed atti predetti, purché sia conforme agli stessi.

### ART. 3

#### Contenuti

1. Il programma integrato deve contenere:

- a) il progetto urbanistico ed architettonico;
- b) la normativa gestionale;
- c) il piano di fattibilità finanziaria.

### ART. 4

#### Elaborati

1. Il programma integrato è costituito dai seguenti elaborati:

A) relazione illustrativa del programma integrato riferito a:

- 1) inquadramento del programma integrato nello strumento urbanistico vigente, nei piani a valenza vincolistica regionale e nazionale, in ogni atto di interesse sovracomunale, vigenti, nonché nel regolamento edilizio;
- 2) analisi e ricerche svolte per l'approfondimento dell'area e degli edifici interessati dal programma, con riguardo a:
  - a) la natura, la tipologia, lo stato degli edifici;
  - b) il rapporto tra elementi tipologici e costruttivi degli edifici e lo stato di conservazione degli stessi;
  - c) la destinazione d'uso degli edifici e i prevalenti aspetti socio economici delle attività presenti;
  - d) le condizioni socio economiche degli abitanti;
  - e) il titolo di godimento degli alloggi;
  - f) la proprietà del patrimonio edilizio;
  - g) la consistenza degli spazi liberi pubblici e privati;
  - h) l'analisi degli standard e delle funzioni urbane presenti nell'area;

B) elaborati di analisi;

- 1) estratto del piano regolatore generale, nonché di ogni altro strumento urbanistico comunale, intercomunale e sovracomunale, vigenti;

- 2) copia del regolamento edilizio;
  - 3) planimetria dell'area interessata disegnata su mappa catastale aggiornata, in scala non inferiore a 1: 100, riportante le quote planimetriche del terreno, la delimitazione dell'area interessata, i vincoli di ogni tipo e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti;
  - 4) lo studio geologico - geotecnico prescritto dal Decreto ministeriale 11 marzo 1988, punto H e, per i comuni sismici o ammessi a consolidamento di abitato, i risultati delle indagini geologiche, geotecniche e geognostiche prescritte dalla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9;
  - 5) rilievo particolareggiato, in scala non inferiore a 1.200, esteso alle coperture ed agli spazi esterni, comprensivo dei prospetti e delle principali sezioni degli edifici esistenti, e ricomposizione grafica dei fronti dei principali spazi urbani;
  - 6) schede di rilievo tipologico catastale, delle singole unità immobiliari interessate da interventi di recupero, con individuazione dei dati catastali, dei nuclei familiari residenti nonché dei titolari delle attività produttive svolte;
  - 7) quadro delle aree da cedere al Comune ai sensi della legge regionale 20 marzo 1982, n. 14 e DM 2 aprile 1968, n. 1444 e successive modificazioni;
  - 8) documentazione fotografica che riproduca adeguatamente lo stato dei luoghi;
- C) elaborati di progetto:
- 1) planimetria e planovolumetrico, in scala non inferiore a 1.500, dell'area interessata dal programma, con indicazione degli interventi previsti;
  - 2) planimetria in scala non inferiore a 1.500 o 1.100, estesa anche alle aree adiacenti, con evidenziazione delle eventuali varianti urbanistiche previste dal programma;
  - 3) per gli interventi di recupero, edilizio, planimetria in scala non inferiore a 1.500 con indicazione, sulla base delle caratteristiche urbanistiche, architettoniche, gestionali e finanziarie delle unità minime di intervento;
  - 4) planimetria in scala non inferiore a 1.200 degli edifici, con rappresentazione delle trasformazioni planimetriche, dell'eventuale riorganizzazione catastale, delle proprietà e delle destinazioni d'uso;
  - 5) prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1.200 dei singoli edifici con l'individuazione, per gli edifici da recuperare, delle eventuali variazioni riguardanti la trasformazione della sagoma o della cubatura;
  - 6) prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1.200 degli spazi urbani;
  - 7) per gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, gli elaborati dovranno essere rappresentati in scala non inferiore a 1.100, con rappresentazione di particolari costruttivi e/ o figurativi artistici con rilievi grafici o fotografici;
  - 8) stima di massima delle opere da eseguirsi, distinta per unità minime di intervento e canali di finanziamento utilizzati;
  - 9) progetto di massima quotato riferito a:
    - a) interventi di restauro, di ristrutturazione, di sostituzione;
    - b) adeguamento di viabilità ;
    - c) spazi di sosta e parcheggi;
    - d) rete fognante, idrica, telefonica;
    - e) rete elettrica e impianti di illuminazione pubblica;
    - f) strutture di servizio di nuovo impianto;
    - g) sistemazione delle aree verdi e degli spazi urbani pubblici e privati;
    - h) ogni altro intervento incluso nel programma;
  - 10) estratti catastali con l'elenco dei proprietari e delle rispettive quote e imponibili;
  - 11) normativa urbanistica, edilizia ed ambientale di attuazione;
  - 12) schema di eventuale convenzione.

## ART. 5

### Normativa gestionale

1. La normativa gestionale deve contenere:
  - a) la documentazione attestante la proprietà;

- b) la dichiarazione irrevocabile di assenso dei proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi del programma, o in mancanza, il piano particellare di esproprio di aree e immobili;
- c) la stima quantitativa, aggiornata al periodo di adozione del programma, dei nuclei familiari e delle attività produttive presenti nell'area oggetto di intervento nonché l'indicazione delle modalità di alloggio temporaneo degli stessi e della loro definitiva sistemazione;
- d) l'elenco dei soggetti attuatori pubblici e privati;
- e) lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra il comune, i soggetti attuatori e gli altri eventuali partecipanti al programma, i tempi e i modi di realizzazione e di controllo dei singoli interventi;
- f) l'indicazione degli eventuali atti costitutivi di società a capitale misto pubblico - privato partecipanti al programma.

2. Per gli interventi di recupero relativi a singoli immobili composti da più unità immobiliari valgono le disposizioni dell'articolo 15 della legge 29 febbraio n. 179.

3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria deve avvenire contestualmente a quelle dell'insieme degli interventi previsti dal programma integrato.

## ART. 6

### Piano di fattibilità finanziaria

1. Il piano di fattibilità finanziaria deve:

a) elencare, per tutti gli interventi previsti dal programma, i finanziamenti ed i contributi, pubblici e privati, che concorreranno alla realizzazione delle opere nonché la relativa ripartizione tra i singoli soggetti attuatori. La quota di finanziamenti e di contributi pubblici deve essere distinta per:

1) tipi di finanziamento e contributi, statali e regionali, per l'edilizia residenziale, suddivisi tra quelli già concessi e quelli che si richiedono per l'attuazione degli interventi previsti dal programma;

2) finanziamenti e contributi, statali e regionali, previsti da specifiche leggi di settore;

b) documentare l'effettiva possibilità di utilizzazione dei finanziamenti e dei contributi pubblici, alla data di adozione del programma, nonché dimostrare l'effettiva capacità d'investimento anche attraverso attestazioni di istituti finanziari e creditizi e polizze assicurative, correlata ai costi previsti per la realizzazione delle opere incluse nel programma;

c) contenere l'elenco dei soggetti aventi i requisiti di cui alle leggi vigenti per accedere ai vari canali di finanziamento e contributi previsti per l'edilizia residenziale.

## ART. 7

### Adozione

1. Il programma integrato è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale, previa acquisizione del parere dell'Unità Sanitaria Locale competente, ai sensi della legge regionale 8 marzo 1985, n. 13, e limitatamente ai Comuni sismici o ammessi a consolidamento dell'abitato, del parere di cui agli articoli 13 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64, e 15 della legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9. Per il programma integrato nel quale siano compresi beni e località sottoposti a vincoli di cui alle leggi 29 giugno 1939, n. 1497 e 1 giugno 1939, n. 1089 deve essere acquisito preventivamente all'adozione il parere delle soprintendenze competenti.

2. Il programma integrato qualora concerna ambiti compresi, in tutto o in parte, nel perimetro di parchi deve essere munito dell'autorizzazione dell'autorità competente, ove richiesta.

3. La deliberazione di adozione, divenuta esecutiva, è depositata, con i relativi allegati, presso la segreteria comunale per la durata di trenta giorni interi e consecutivi, compresi i festivi, affinché chiunque possa prenderne visione in tutti i suoi elementi. Dell'eseguito deposito è data contemporaneamente notizia al pubblico mediante avviso da affiggere all'albo pretorio comunale e da inserire almeno su un quotidiano a larga diffusione nonché mediante manifesti.

4. Entro il termine di trenta giorni dall'inizio del periodo di deposito possono essere presentate al comune osservazioni da parte di enti pubblici, istituzioni interessati, associazioni culturali e sindacali. Sono irrecevibili osservazioni ed opposizioni presentate, anche sotto forma di istanze, di contributi e di proposte, dopo il termine suddetto.

5. Nel caso in cui il programma integrato non risulti conforme con il piano regolatore generale vigente o con il regolamento edilizio, entro dieci giorni dalla data della deliberazione esecutiva delle deduzioni in merito alle osservazioni e alle opposizioni, questo viene trasmesso alla Regione per l'approvazione.

## ART. 8

### Approvazione comunale

1. Il programma integrato conforme alle previsioni del piano regolatore generale e del regolamento edilizio vigenti, unitamente alla delibera di adozione, divenuta esecutiva, alle opposizioni ed osservazioni, è inviato prima dell'approvazione, a cura del sindaco, alla Regione la quale fa pervenire al comune, entro il termine perentorio di novanta giorni, decorrenti dal ricevimento degli atti, eventuali osservazioni, formulate ai sensi dell'articolo 24, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dal Presidente della Giunta Regionale, o dall'Assessore all'uopo delegato, su conforme deliberazione della Giunta Regionale, previa istruttoria congiunta dei Settori Urbanistica ed Edilizia Pubblica Abitativa.

2. Decorso il termine perentorio stabilito al comma 1, il consiglio comunale si pronuncia sui pareri acquisiti, sulle opposizioni ed osservazioni presentate al comune sulle eventuali osservazioni formulate dalla Regione ed approva il programma integrato modificato di conseguenza o decide la sua rielaborazione e riadozione anche parziale. La riadozione è necessaria quando le modifiche comportino ulteriori vincoli preordinati all'esproprio o di inedificabilità assoluta.

## ART. 9

### Approvazione regionale

1. Il programma integrato che non rientra in quanto previsto dal precedente articolo 8, è approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, o dell'Assessore all'uopo delegato, su conforme deliberazione della Giunta medesima, sentito il comitato tecnico regionale, entro centoventi giorni dalla data di presentazione. (Omissis)\*

2. Nel caso di richiesta di modifiche il comune, con atto del proprio organo consiliare e nel termine perentorio di quarantacinque giorni dal ricevimento degli atti, può far pervenire il proprio avviso su di esse.

3. Qualora il consiglio comunale accolga le modifiche richieste, il programma è approvato. Uguale effetto produce il silenzio - consenso del consiglio comunale.

4. Ove invece il consiglio comunale confermi, con motivazioni puntuali le precedenti deliberazioni, la Giunta Regionale decide in via definitiva sul programma entro sessanta giorni dal ricevimento dell'atto di conferma.

5. Nel caso di restituzione per integrazione o per rielaborazione il comune è tenuto a provvedere entro centoventi giorni dalla data di restituzione degli atti.

6. In caso di inosservanza di quanto previsto nel precedente comma il programma si intende decaduto a tutti gli effetti.

\* Omissis: non si fa luogo alla promulgazione della restante parte del comma 1 dell'articolo 9 perché dichiarata illegittima con sentenza della Corte Costituzionale n. 408 del 20 luglio 1995, pubblicata sul BURC n. 39 del 9 agosto 1995.

## ART. 10

### Efficacia

1. Il programma integrato approvato dal consiglio comunale entra in vigore con la pubblicazione all'Albo pretorio dell'avviso di deposito del programma approvato e col contemporaneo deposito nella segreteria comunale della delibera di approvazione divenuta esecutiva e di tutti gli atti relativi al programma approvato.

2. Il programma approvato tacitamente dalla Regione entra in vigore con la pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione, del decreto con il quale il Sindaco attesta il silenzio - approvazione e col contemporaneo deposito nella segreteria comunale di tutti gli atti relativi al piano adottato ed alle eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni e opposizioni presentate e ai pareri vincolanti acquisiti.

3. Il programma approvato dal Presidente della Giunta Regionale entra in vigore con la pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione, del decreto di approvazione e col contemporaneo deposito di tutti gli atti relativi al programma approvati nella segreteria comunale.

4. In caso di approvazione ai sensi del comma 4 del precedente articolo 9 il programma entra in vigore con la pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione, del decreto presidenziale di attestazione dell'avvenuta approvazione e col contemporaneo deposito di tutti gli atti nella segreteria comunale.

5. Del deposito del programma di cui al presente articolo è data notizia, a cura del Sindaco, con atto notificato nella forma delle citazioni, a ciascun proprietario degli immobili vincolati o da espropriare compresi nel programma entro venti giorni dall'avvenuto deposito.

6. L'approvazione del programma equivale a dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza ed indifferibilità delle opere in esso previste.

7. L'efficacia del programma integrato è di dieci anni dalla data di entrata in vigore.

8. Decorso il termine di cui al comma 7, il programma diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo, a tempo indeterminato, l'obbligo di osservare le prescrizioni normative urbanistiche ed edilizie del programma nella costruzione di nuovi edifici nonché nella modificazione di quelli esistenti.

9. (omissis) \*

10. (omissis) \*

11. Le varianti, ad esclusione di quelle di cui al successivo comma 12, che si rendessero necessarie, devono seguire lo stesso procedimento stabilito per i programmi originari.

12. In sede di realizzazione degli interventi, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e previo parere della Commissione edilizia, possono essere autorizzate dal Sindaco, variazioni o modifiche alle concessioni edilizie, qualora si verifichino le seguenti condizioni:

a) quando il mutamento delle destinazioni d'uso non comporti squilibrio nella misura degli standard previsti dal programma integrato;

b) quando le variazioni o le modifiche non comportino aumento o diminuzione del volume o della superficie rispetto al programma integrato, salvo tolleranze non superiori complessivamente al cinque per cento del volume o della superficie dell'unità minima d'intervento;

c) quando non venga modificata l'altezza degli edifici, salvo tolleranze sino a metri 1.00 purché senza variazioni del numero dei piani e purché non vengano modificate le distanze degli edifici dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà con riduzione delle stesse, mentre sono compatibili aumenti delle distanze non superiori a metri 2.00. Sono altresì compatibili incrementi di arretramento dal ciglio di strade pubbliche o di uso pubblico, non superiori a metri 2.00, qualora l'edificio sia previsto in fregio alla strada e sempreché l'arretramento interessi l'intera unità edilizia;

d) quando non vengano mutate le caratteristiche degli interventi assentiti in relazione alla classificazione dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

e) quando non vengano violate le norme vigenti in materia di edilizia sismica;

f) quando spostamenti all'interno del perimetro non incidano sull'organizzazione del programma e non costituiscano diversa tipologia dell'intervento;

g) quando non vi sia mutamento delle caratteristiche degli interventi previsti dal programma sugli immobili sottoposti a vincolo storico - artistico paesistico, ambientale.

13. In ogni caso le variazioni di cui al comma 12 non possono derogare a quanto disposto per i programmi integrati riguardanti zone A degli articoli 2, comma 6, e 16 della presente legge.

\* Omissis: non si fa luogo alla promulgazione dei commi 9 e 10 dell'articolo 10 perché dichiarati illegittimi con sentenza della Corte Costituzionale n. 408 del 20 luglio 1995 pubblicata sul BURC n. 39 del 9 agosto 1995.

## ART. 11

### Finanziamenti e contributi

1. Per l'attuazione degli interventi previsti dai programmi integrati approvati, ai sensi della presente legge, la Regione concede a soggetti pubblici e privati:

a) finanziamenti e contributi, statali e regionali, inerenti il settore dell'edilizia residenziale. Detti finanziamenti e contributi sono concessi con priorità, e fino ad un massimo del 40% per ogni capitolo di spesa, nell'ambito di ciascun programma regionale di edilizia pubblica abitativa;

b) finanziamenti e contributi statali e regionali, riguardanti singole leggi di settore. Detti finanziamenti e contributi sono determinati in sede di approvazione di bilancio regionale o in programmi specifici in attuazione delle varie leggi di settore.

2. La quota di finanziamento regionale relativa alla residenza non può, in ogni caso, superare i limiti fissati dalla Regione nell'ambito della normativa stabilita dal Comitato per l'Edilizia Residenziale - (CER).

3. Il piano di riparto dei finanziamenti e dei contributi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 è approvato con deliberazione del Consiglio Regionale.

4. La Regione concede, inoltre, contributi in conto capitale ai Comuni per la redazione dei programmi integrati, ai sensi dell'art. 16, comma 8, della legge 29 febbraio 1992, n. 179. La misura dei contributi e le modalità di erogazione degli stessi sono stabilite con deliberazione del Consiglio Regionale.

5. Per accedere ai finanziamenti e ai contributi di cui al comma 1, i soggetti beneficiari devono attenersi ai tempi ed alle procedure previsti dalle singole leggi di settore.

6. Per accedere ai contributi di cui al comma 4, i Comuni dovranno presentare all'Assessore regionale all'Edilizia Pubblica Abitativa una domanda corredata da uno studio di prefattibilità del programma, articolato questo nelle sue componenti tecniche, finanziarie e gestionali, e dalla previsione di spesa relativa alla redazione del programma medesimo ed alla realizzazione degli interventi in esso previsti con l'evidenziazione delle eventuali richieste di finanziamento e di contributi pubblici preventivati.

7. La concessione dei finanziamenti e dei contributi di cui ai commi 1 e 4 avverrà con priorità per programmi interessanti nell'ordine:

- a) i centri storici e le periferie degradati dei Comuni capoluoghi di provincia;
- b) i centri storici e le periferie degradati di Comuni coinvolti da fenomeni conurbativi generati dalla prossimità a Comuni capoluoghi di provincia;
- c) i centri storici ai fini della riqualificazione, della conservazione e della valorizzazione degli impianti edilizio - urbani originari;
- d) le aree dismesse.

## ART. 12

### Misure di salvaguardia

1. A decorrere dalla data della deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del programma integrato e fino all'entrata in vigore del predetto programma, il Sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia comunale, è tenuto con provvedimento motivato da notificare al richiedente, a sospendere ogni determinazione sulle istanze di concessione edilizia e su quelle di autorizzazione che eccedono la manutenzione ordinaria, qualora riconosca che tali domande siano in contrasto col programma adottato, salvo quanto previsto dall'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

2. Le misure di salvaguardia di cui al comma 1 si applicano per un periodo non superiore a tre anni decorrenti dalla data della delibera di adozione del programma integrato e non possono protrarsi oltre il suddetto periodo.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle varianti di cui al comma 11 del precedente articolo 10.

## ART. 13

### Computo dei volumi preesistenti

1. Nel calcolo della volumetria complessiva preesistente nell'intero ambito del programma non sono computabili i volumi eseguiti senza licenza o concessione edilizia ovvero in difformità totale della stessa o in base a licenza o concessione edilizia annullata. Nel caso in cui sia stata presentata istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il comune è obbligato a pronunciarsi preventivamente in via definitiva sull'istanza medesima.

## ART. 14

### Garanzia dell'alloggio ai residenti

1. Il programma integrato deve garantire, in ogni caso, l'alloggio ai già residenti nel proprio ambito da almeno dodici mesi prima della data di adozione.

## ART. 15

### Salvaguardia di attività

1. Le destinazioni d'uso degli immobili compresi in programmi integrati riguardanti zone considerate omogenee A devono salvaguardare le attività aventi rilevante valore storico, culturale e tradizionale nonché le caratteristiche architettoniche degli stessi.

## ART. 16

### Rispetto degli standard minimi di piano regolatore generale

1. Il programma integrato non può incidere sui valori minimi inderogabili del piano regolatore generale prescritti dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come modificato dalla legge regionale 20 marzo 1982, N. 14.

ART. 17

Norma finanziaria

1. Per l'esercizio finanziario 1994 e per gli anni successivi agli oneri finanziaria derivanti dalla presente legge si farà fronte con gli appositi stanziamenti di bilancio la cui entità sarà quantificata dalle leggi di bilancio, mediante utilizzo di quota parte dalle risorse libere disponibili.

ART. 18

Dichiarazione di urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi del secondo comma dell'articolo 127 della Costituzione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente Legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Campania.

19 febbraio 1996

*Rastrelli*