CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 (Finalità e ambito di applicazione)

1. La presente legge detta disposizioni per favorire la rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio.
2. La presente legge detta altresì disposizioni per favorire il recupero del territorio agricolo in condizioni di abbandono determinato da fenomeni di depauperamento demografico ed economico.

CAPO II RIGENERAZIONE URBANA

Articolo 2 (Individuazione degli ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio)

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, comma 1, il Comune, anche su proposta di soggetti privati, può individuare nel proprio territorio gli ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio che richiedono interventi di rigenerazione, in quanto caratterizzati, anche alternativamente, da:
 - a) carenza delle dotazioni di servizi di urbanizzazione;
 - b) presenza di edifici o di complessi di edifici abbandonati ed aree libere intercluse, da recuperare o riusare per le funzioni previste dall'articolo 13, comma 1, lett. a),b),c),d),f) e g), della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modificazioni e integrazioni;
 - c) presenza di edifici o di complessi di edifici caratterizzati da obsolescenza statica, tecnologica, energetica e funzionale;
 - d) presenza di aree urbane connotate da fenomeni di marginalità economica e sociale.
2. L'individuazione degli ambiti urbani di cui al comma 1 avviene tramite:
 - a) la perimetrazione su apposita cartografia informatizzata;
 - b) la predisposizione, per ciascun ambito urbano individuato, di una scheda normativa contenente:
 - 1) l'indicazione delle condizioni di cui al comma 1 che caratterizzano l'ambito urbano;
 - 2) gli obiettivi di rigenerazione urbana che si intendono conseguire e le ricadute sui contesti circostanti;
 - 3) le destinazioni d'uso ammesse;
 - 4) le tipologie degli interventi urbanistico-edilizi di cui all'articolo 3;
 - 5) i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanze tra le costruzioni da osservare negli interventi di nuova costruzione, ai sensi degli articoli 7,8 e 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati ad attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765), ovvero, per i Comuni dotati di Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato dopo l'entrata in vigore del regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3, 4 e 6 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m. e i. (Legge urbanistica regionale)), degli articoli

10,11 e 12 del medesimo. L'altezza massima e la distanza tra gli edifici, laddove riguardino gruppi di edifici per i quali vengano stabilite indicazioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive di dettaglio equivalenti a prescrizioni progettuali ad efficacia vincolante, possono essere definite in sede di individuazione dell'ambito urbano a condizione che risultino idonee a garantire, sotto il profilo igienico-sanitario, urbanistico e paesaggistico, un equilibrato assetto;

- 6) le prestazioni da conseguire in termini di dotazioni di servizi di urbanizzazione ed infrastrutture;
 - 7) le prestazioni ambientali da conseguire, ivi comprese le eventuali bonifiche, e gli indicatori per il loro monitoraggio;
 - 8) gli eventuali ulteriori criteri per garantire la qualità progettuale degli interventi rispetto a quelli di cui all'articolo 7;
 - 9) l'individuazione degli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato e quelli soggetti a titolo edilizio diretto.
3. Gli ambiti urbani individuati ai sensi dei commi 1 e 2 possono interessare le zone territoriali omogenee di tipo A, B, D ed F di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, ovvero gli ambiti di cui ai numeri 1, 2, 5, 9, 10, 11, 12, 15 e 18 dell'articolo 4 del regolamento regionale 2/2017.

Articolo 3 **(Tipologie degli interventi urbanistico-edilizi per la rigenerazione urbana)**

1. Negli ambiti urbani individuati ai sensi dell'articolo 2 possono essere previsti i seguenti interventi urbanistico-edilizi:
 - a) mutamenti di destinazioni d'uso, anche con opere edilizie, comportanti il passaggio tra le categorie funzionali di cui all'articolo 13, comma 1, lettere a), b), c), d), f) e g) della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni, finalizzati all'introduzione di funzioni attrattive e di interesse collettivo che rivitalizzino l'ambito urbano;
 - b) interventi sino alla ristrutturazione urbanistica ed interventi di nuova costruzione, relativi ad edifici o complessi di edifici, comprese le eventuali aree libere intercluse, finalizzati a favorire:
 - 1) l'innovazione tecnologica, energetica, statica e funzionale degli edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, con la conservazione degli eventuali elementi architettonici di pregio e con il miglioramento dello spazio urbano;
 - 2) la realizzazione di edifici residenziali caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione, anche per la realizzazione di alloggi per l'allocazione temporanea degli abitanti di edifici da risanare, con contestuale realizzazione di servizi di interesse collettivo e culturale e per il verde urbano;
 - 3) la realizzazione di complessi produttivi, turistico-ricettivi, industriali, artigianali, direzionali, commerciali, per autorimesse, rimessaggi e servizi, caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione, impianti centralizzati per la gestione del ciclo delle acque, con contestuale realizzazione di servizi di interesse collettivo e per il verde urbano;
 - 4) la realizzazione di complessi multifunzionali con servizi di interesse collettivo, culturale, per il verde urbano e infrastrutture per la mobilità, caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione;
 - 5) la realizzazione di edifici pubblici ed infrastrutture pubbliche caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione;
 - 6) il recupero e la valorizzazione della fruizione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico;
 - 7) la rigenerazione ecologica e l'adeguamento tecnologico delle reti di servizi pubblici e degli edifici pubblici, con particolare riferimento alla riduzione dei consumi idrici ed energetici, all'impiego di

materiali ecologici o di prodotti per la bio-edilizia, alla gestione sostenibile dei cicli delle acque e dei rifiuti urbani e all'aumento delle superfici permeabili o a verde;

- 8) l'inserimento di aree verdi con destinazione a giardini e parchi pubblici anche mediante la realizzazione di verde pensile e, ove possibile, l'insediamento di attività di agricoltura urbana, quali orti urbani, orti didattici, orti sociali e orti condivisi;
- 9) il miglioramento delle condizioni di accessibilità, con particolare riferimento a quella ciclabile e pedonale, e la diffusione di servizi di mobilità sostenibile;
- 10) l'eliminazione dell'esposizione al rischio idraulico ed idrogeologico e l'eliminazione o la mitigazione dell'esposizione al rischio industriale, tecnologico e sismico.

Articolo 4

(Procedura per l'individuazione degli ambiti urbani che richiedono interventi di rigenerazione)

1. L'individuazione degli ambiti urbani, con i relativi elaborati tecnici, ivi compresi quelli richiesti ai fini delle procedure di cui alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 (Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale) e successive modificazioni e integrazioni, è adottata con deliberazione del Consiglio comunale, da depositarsi per trenta giorni consecutivi a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale e inserita nel sito informatico del Comune, previo avviso da pubblicarsi su tale sito; entro tale termine gli interessati possono presentare osservazioni. Decorso il termine di cui sopra e, comunque, a conclusione delle procedure di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni:
 - a) nel caso in cui siano pervenute osservazioni, il Comune decide su di esse ed approva in via definitiva l'individuazione degli ambiti urbani con deliberazione del Consiglio comunale da assumersi nei successivi sessanta giorni, tenuto conto delle prescrizioni contenute nella pronuncia ambientale di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;
 - b) nel caso in cui non siano pervenute osservazioni e non siano state formulate prescrizioni nella pronuncia ambientale, il Comune, entro i successivi quindici giorni, ne dà attestazione e l'individuazione degli ambiti urbani di cui all'articolo 2 è da ritenersi approvata;
 - c) nel caso in cui, pur in assenza di osservazioni, siano state formulate prescrizioni di natura ambientale il Comune procede al relativo recepimento con deliberazione del Consiglio comunale da assumersi nei successivi quarantacinque giorni, con contestuale approvazione dell'individuazione degli ambiti urbani.
2. La deliberazione comunale con la quale è approvata l'individuazione degli ambiti urbani è pubblicata sul sito informatico comunale ed è depositata nella segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico.
3. Nel caso in cui la disciplina degli ambiti urbani individuati ai sensi dell'articolo 2 comporti variante al vigente strumento o piano urbanistico comunale, le determinazioni comunali di cui al comma 1, lettere a), b) e c) sono trasmesse alla Regione per la formulazione, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti, di eventuali osservazioni in merito alla rispondenza della disciplina alle disposizioni della presente legge ed, in particolare, ai criteri vincolanti di cui all'articolo 7, cui il Comune è tenuto ad adeguarsi con deliberazione del Consiglio comunale da assumersi nei successivi trenta giorni a pena di decadenza degli atti.
4. A seguito dell'intervenuta efficacia dell'individuazione degli ambiti urbani nei casi di cui al comma 3, i relativi atti, con gli eventuali adeguamenti conseguenti alle osservazioni regionali, sono pubblicati nel sito informatico comunale e depositati nella segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico e trasmessi alla Regione.
5. L'individuazione degli ambiti urbani non è soggetta alle limitazioni di cui agli articoli 47 bis e 47 ter della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 5

(Contenuti dei progetti degli interventi di rigenerazione urbana soggetti a permesso di costruire convenzionato)

1. I progetti degli interventi urbanistico-edilizi attuativi della scheda normativa di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), qualora soggetti a permesso di costruire convenzionato, contengono i seguenti elementi:
 - a) gli elaborati progettuali richiesti per il rilascio del permesso di costruire;
 - b) l'individuazione e la progettazione delle opere per i servizi di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie;
 - c) la dimostrazione della fattibilità economico-finanziaria;
 - d) la specificazione e la progettazione delle misure di mitigazione e compensazione ambientale da conseguire con l'intervento;
 - e) lo studio di inserimento paesaggistico degli interventi;
 - f) l'individuazione e la progettazione delle opere di bonifica, sistemazione e ripristino ambientale delle aree libere, ove necessarie, anche per effetto della demolizione di fabbricati;
 - g) la convenzione attuativa contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione, le prestazioni ambientali previste, le modalità, i tempi, le garanzie di loro attuazione e le sanzioni in caso di mancato rispetto degli impegni assunti.

Articolo 6

(Incentivi per gli interventi di rigenerazione urbana)

1. Gli interventi urbanistico-edilizi di rigenerazione urbana attuativi della scheda normativa di cui all'articolo 2, comma 2, lett. b), sono ammissibili ai finanziamenti regionali di cui all'articolo 4, comma 11, della legge regionale 27 dicembre 2016, n. 34 (Legge di stabilità della regione Liguria per l'anno finanziario 2017), alle condizioni e con le procedure ivi previste.
2. Per gli interventi di rigenerazione urbana previsti nella scheda normativa, i valori della tabella di cui all'allegato B della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modificazioni e integrazioni, riferiti alle voci di cui alla sigla "C" e alla sigla "RIS%" sono sostituiti ed integrati da quelli indicati nella tabella 1 allegata alla presente legge.
3. Gli interventi in attuazione della presente legge non sono soggetti al contributo di cui all'articolo 26 bis, comma 2, della legge regionale 3 dicembre 2007, n. 38 (Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo) e successive modificazioni e integrazioni.
4. Nel caso di interventi di rigenerazione urbana che prevedono la realizzazione o la riapertura anche parziale di alberghi, indipendentemente dal numero dei posti letto, il contestuale svincolo totale o parziale di alberghi esistenti non più in esercizio non è soggetto alla maggiorazione del costo di costruzione di cui all'articolo 2, comma 6, della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 1 (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali) e successive modificazioni e integrazioni, e per essi trovano applicazione i valori della tabella di cui all'allegato B della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni, come sostituiti ed integrati ai sensi del comma 2.
5. Nei casi in cui gli interventi di rigenerazione urbana prevedano la demolizione di edifici senza ricostruzione nel relativo lotto, la volumetria con gli eventuali incrementi volumetrici previsti dal progetto può costituire credito edilizio ai sensi dell'articolo 29 ter, comma 3, della l.r. 36/1997 e successive modificazioni e integrazioni, utilizzabile con le modalità previste dalla disciplina urbanistica comunale o, se mancante, all'interno dello stesso ambito con le modalità stabilite nella relativa scheda normativa.

6. Possono essere previsti altri eventuali incentivi economici e fiscali rientranti nelle competenze del Comune.

Articolo 7 (Criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti urbani)

1. Negli ambiti urbani individuati ai sensi dell'articolo 2 per promuovere processi di rigenerazione urbana e rinnovo del patrimonio edilizio, devono essere osservati i seguenti criteri applicativi della vigente pianificazione territoriale regionale al fine di assicurare la qualità degli interventi ivi previsti:
 - a) gli interventi devono prevedere un'organica riqualificazione mediante soluzioni architettoniche che innovino l'immagine urbana e la qualità degli spazi pubblici;
 - b) nei contesti storici gli interventi di rigenerazione devono essere circoscritti a singoli edifici o aggregazioni di edifici privi di valore storico-architettonico, e devono prevedere soluzioni progettuali che si armonizzino con il contesto circostante, pur potendosi inserire elementi che ne innovino l'immagine esterna e la funzionalità.

CAPO III RECUPERO DEL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 8 (Individuazione degli ambiti del territorio agricolo in condizioni di abbandono)

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, comma 2, il Comune, anche su proposta di soggetti privati, può individuare gli ambiti del proprio territorio caratterizzati dalla presenza di:
 - a) terre agricole abbandonate, incolte o insufficientemente coltivate, come definite dall'articolo 2 della legge regionale 11 aprile 1996, n. 18 (Norme di attuazione della Legge 4 agosto 1978, n. 440: "Norme per l'utilizzazione delle terre incolte, abbandonate o insufficientemente coltivate") e successive modificazioni e integrazioni;
 - b) areali coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, nei quali siano presenti le seguenti condizioni:
 - 1) presenza di terrazzamenti o qualificazione catastale che confermi il precedente uso agricolo;
 - 2) presenza di idonee condizioni di accessibilità o delle relative previsioni nei vigenti piani urbanistici;
 - c) edifici o complessi di edifici rurali, serre dismesse, agglomerati edilizi e borghi in contesti agricoli, abbandonati o degradati, che richiedono interventi di riqualificazione e di messa in sicurezza da rischi idraulici, idrogeologici e sismici.
2. Gli ambiti individuati non possono interessare aree nelle quali l'attività agricola sia espressamente vietata da specifiche misure di conservazione per le aree rientranti nella Rete Ecologica Regionale (RER).
3. L'individuazione degli ambiti di cui al comma 1 avviene tramite:
 - a) la perimetrazione su apposita cartografia informatizzata;
 - b) la predisposizione per ciascun ambito individuato di una scheda normativa contenente:
 - 1) la descrizione sintetica delle condizioni di abbandono, sia per i terreni che per il relativo patrimonio edilizio;
 - 2) gli obiettivi di recupero agricolo che si intendono conseguire;
 - 3) le destinazioni d'uso ammesse per l'uso agricolo produttivo dell'ambito;
 - 4) le tipologie di interventi edilizi previsti per il recupero agricolo, di cui al successivo articolo 9;
 - 5) i limiti di densità edilizia di altezza e di distanze tra le costruzioni da osservare negli interventi di nuova costruzione ai sensi degli articoli 7,8 e 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, ovvero, per i Comuni dotati di P.U.C. adottato dopo l'entrata in vigore del regolamento regionale

2/2017, degli articoli 10,11 e 12 del medesimo. L'altezza massima e la distanza tra gli edifici, laddove riguardino gruppi di edifici per i quali vengano stabilite indicazioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive di dettaglio equivalenti a prescrizioni progettuali ad efficacia vincolante, possono essere definite in sede di individuazione dell'ambito di recupero del territorio agricolo a condizione che risultino idonee a garantire un equilibrato assetto sotto il profilo igienico-sanitario, urbanistico e paesaggistico;

- 6) le prestazioni ambientali da conseguire relativamente a:
 - 6.1) il ripristino della rete di regimazione del deflusso delle acque piovane e di natura sorgiva, anche al fine di una migliore gestione della risorsa idrica;
 - 6.2) la realizzazione di invasi e vasche a monte degli appezzamenti al fine del contenimento dell'acqua piovana per il successivo utilizzo irriguo e di antincendio;
 - 6.3) il consolidamento dei versanti rimodellati con terrazzamenti e ciglioni inerbiti allo scopo del loro recupero agricolo;
 - 6.4) la gestione della copertura arborea, anche attraverso opportuni interventi di alleggerimento, al fine di rendere più efficace l'azione protettiva del bosco, nonché di migliorare ed incrementare qualità, quantità e tipologia dei prodotti ritraibili;
 - 6.5) la prevenzione del rischio di incendio, mediante opportuni interventi sulla copertura vegetale;
 - 7) gli indicatori per il monitoraggio degli obiettivi di recupero agricolo e delle prestazioni ambientali;
 - 8) gli eventuali ulteriori criteri per garantire la qualità progettuale degli interventi rispetto a quelli di cui all'articolo 13;
 - 9) l'individuazione degli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato e quelli soggetti a titolo edilizio diretto.
4. Gli ambiti individuati ai sensi dei commi 1 e 3 possono interessare le zone territoriali omogenee di tipo A, E o per servizi di cui agli articoli 2 e 3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, ovvero gli ambiti di cui ai numeri 2, 6, 13, 14 e 19 dell'articolo 4 del regolamento regionale 2/2017; possono altresì interessare zone omogenee di tipo C, a condizione che la relativa disciplina, da definire nella scheda normativa di cui al comma 3, lett. b), preveda limiti di densità edilizia non superiori a quelli stabiliti per le zone E dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968.

Articolo 9

(Tipologie degli interventi edilizi per il recupero del territorio agricolo in condizioni di abbandono)

1. Negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 8 possono essere previsti i seguenti interventi edilizi:
 - a) opere edilizie strettamente funzionali al recupero di terre agricole abbandonate non riconducibili a quelle di cui all'articolo 6, comma 1, lettere d) ed e), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) e successive modificazioni e integrazioni;
 - b) recupero di edifici esistenti connessi a fondi agricoli per la residenza del solo conduttore dell'azienda agricola o per lo svolgimento di funzioni turistico-ricettive esercitate dall'azienda;
 - c) rimozione di serre dismesse e ripristino di colture in pieno campo;

- d) demolizione di strutture ed edifici esistenti privi di valore testimoniale per l'insediamento o l'ampliamento di attività agricole;
- e) realizzazione o ampliamento di insediamenti produttivi agricoli e zootecnici;
- f) riconversione di insediamenti produttivi per l'insediamento o l'ampliamento di aziende agricole;
- g) recupero di borghi in contesti agricoli, o porzioni di essi, in condizioni di degrado statico, igienico-sanitario o in stato di abbandono per l'insediamento di funzioni residenziali, per attività turistico-ricettive, agricolo-produttive, artigianali, servizi pubblici e privati, con contestuale recupero di terre agricole abbandonate;
- h) interventi di riduzione/mitigazione del rischio idrogeologico, idraulico, anche mediante l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, e sismico;
- i) interventi per l'applicazione di tecnologie basate sulle energie rinnovabili e sulla gestione sostenibile delle risorse naturali per la conduzione delle attività agricole e produttive;
- j) recupero di beni culturali, storici e artistici, ai sensi dell'articolo 7 della legge 6 ottobre 2017, n. 158 (Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni);
- k) realizzazione di manufatti agricoli a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale di aziende agricole riconducibili a piccoli depositi di attrezzi, le cui dimensioni, ove si tratti di volumi chiusi, non possono risultare superiori a 30 metri cubi, con altezza interna non superiore a metri 2,40;
- l) realizzazione di serbatoi idrici e impianti tecnologici (impianti di rete, reti irrigue, collettori fognari, impianti di depurazione, ecc.) preferibilmente interrati, con impiego di tecniche tradizionali e di ingegneria naturalistica;
- m) adeguamento della viabilità esistente, comunale ed interpodereale e riuso dei relativi tracciati, per consentire l'accesso carrabile ed il servizio di soccorso di insediamenti esistenti con il conseguimento di una sezione complessivamente non superiore a metri 3,50 con fondo permeabile o stabilizzato, fatta salva la possibilità per tratti limitati e con pendenza elevata di prevedere pavimentazioni impermeabili, opere di canalizzazione e raccolta delle acque, con limite per scavi/riporti non superiore a metri 2,50;
- n) realizzazione o adeguamento delle dotazioni funzionali alla produzione agricola e dei servizi pubblici essenziali in funzione delle attività da insediare, consistenti in:
 - 1) spazi all'aria aperta per la socializzazione e/o la commercializzazione di prodotti agricoli e aziendali locali;
 - 2) parcheggi pubblici all'aperto, collocati lungo la viabilità;
 - 3) allacciamenti alle reti per l'energia elettrica, l'approvvigionamento idrico e la depurazione e attrezzature per la raccolta dei rifiuti;
 - 4) impianti di trasporto a fune, rotaie e cremagliere;
 - 5) servizi per la produzione di energia anche da fonti energetiche rinnovabili e per la gestione sostenibile del ciclo dei rifiuti e delle acque al servizio di aziende agricole.

Articolo 10

(Procedura per l'individuazione degli ambiti di recupero del territorio agricolo in condizioni di abbandono)

1. L'individuazione degli ambiti di recupero del territorio agricolo con i relativi elaborati tecnici, ivi compresi quelli richiesti ai fini delle procedure di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni, è adottata con deliberazione del Consiglio comunale, da depositarsi per trenta giorni consecutivi a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale ed inserita nel sito informatico del Comune, previo avviso da pubblicarsi su tale sito; entro tale termine gli interessati possono presentare osservazioni. Decorso il termine di cui sopra e, comunque, a conclusione delle procedure di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni:

- a) nel caso in cui siano pervenute osservazioni, il Comune decide su di esse ed approva in via definitiva l'individuazione degli ambiti di recupero con deliberazione del Consiglio comunale da assumersi nei successivi sessanta giorni, tenuto conto delle prescrizioni contenute nella pronuncia ambientale di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;
 - b) nel caso in cui non siano pervenute osservazioni e non siano state formulate prescrizioni nella pronuncia ambientale, il Comune, nei successivi quindici giorni, ne dà attestazione e l'individuazione degli ambiti di recupero di cui all'articolo 8 è da ritenersi approvata;
 - c) nel caso in cui, pur in assenza di osservazioni, siano state formulate prescrizioni di natura ambientale, il Comune procede al relativo recepimento con deliberazione del Consiglio comunale da assumersi nei successivi quarantacinque giorni, con contestuale approvazione dell'individuazione degli ambiti di recupero.
2. La deliberazione comunale con la quale è approvata l'individuazione degli ambiti di recupero è pubblicata sul sito informatico comunale ed è depositata nella segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico.
 3. Nel caso in cui la disciplina degli ambiti di recupero individuati ai sensi dell'articolo 8 comporti variante al vigente strumento o piano urbanistico comunale, le determinazioni comunali di cui al comma 1, lettere a), b) e c) sono trasmesse alla Regione per la formulazione, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti, di eventuali osservazioni in merito alla rispondenza della disciplina alle disposizioni della presente legge ed, in particolare, ai criteri vincolanti di cui all'articolo 13, cui il Comune è tenuto ad adeguarsi con deliberazione del Consiglio comunale da assumersi nei successivi trenta giorni a pena di decadenza degli atti.
 4. A seguito dell'intervenuta efficacia dell'individuazione degli ambiti di recupero nei casi di cui al comma 3, i relativi atti, con gli eventuali adeguamenti conseguenti alle osservazioni regionali, sono pubblicati nel sito informatico comunale e depositati nella segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico e trasmessi alla Regione.
 5. L'individuazione degli ambiti di recupero del territorio agricolo non è soggetta alle limitazioni di cui agli articoli 47 bis e 47 ter della l.r. 36/1997 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 11

(Contenuti dei progetti degli interventi di recupero del territorio agricolo)

1. I progetti degli interventi edilizi di recupero del territorio agricolo, attuativi della scheda normativa di cui all'articolo 8, comma 3, lettera b), contengono i seguenti elementi:
 - a) elaborati progettuali previsti per il rilascio del titolo edilizio richiesto per l'esecuzione degli interventi ammessi;
 - b) valutazione di fattibilità economico-finanziaria, comprensiva dell'eventuale valutazione tecnico-agronomica dei terreni, con specificazione del ricorso a risorse pubbliche e/o private;
 - c) studio di inserimento paesistico-ambientale degli interventi nel contesto, con specificazione delle misure di mitigazione e compensazione ambientale da conseguire con l'intervento;
 - d) nel caso di interventi di recupero di borghi che richiedano il rilascio di permesso di costruire convenzionato, convenzione attuativa contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione, le prestazioni ambientali previste, le modalità, i tempi, le garanzie di loro attuazione e le sanzioni in caso di mancato rispetto degli impegni assunti;
 - e) negli interventi di recupero di edifici che possono ospitare esemplari di chirotterofauna protetta ai sensi della legge 27 maggio 2005, n. 104 (Adesione della Repubblica Italiana all'Accordo sulla conservazione delle popolazioni di pipistrelli europei (EUROBATS), con emendamenti, fatto a Londra il 4 dicembre 1991, e sua esecuzione), documentazione volta a comprovare la previsione di accorgimenti e cautele atti alla loro

salvaguardia, in conformità alle “Linee guida per la conservazione dei Chiotteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi” emanate dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

Articolo 12 **(Incentivi per gli interventi di recupero del territorio agricolo)**

1. Per gli interventi di recupero del territorio agricolo previsti nella scheda normativa i valori della tabella di cui all’allegato B alla l.r. 25/1995 e successive modificazioni e integrazioni, riferiti alle voci di cui alla sigla “C” e alla sigla “RIS%” sono sostituiti ed integrati da quelli indicati nella tabella 1 allegata alla presente legge.
2. Gli interventi in attuazione della presente legge non sono soggetti al contributo di cui all’articolo 26 bis, comma 2, della l.r. 38/2007 (Organizzazione dell’intervento regionale nel settore abitativo) e successive modificazioni e integrazioni.
3. Gli interventi di recupero che prevedono la realizzazione o la riapertura anche parziale di alberghi, indipendentemente dal numero dei posti letto, con contestuale svincolo totale o parziale di alberghi esistenti non più in esercizio, non sono soggetti alla maggiorazione del costo di costruzione di cui all’articolo 2, comma 6, della l.r. 1/2008 e successive modificazioni e integrazioni, e per essi trovano applicazione i valori della tabella di cui all’allegato B della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni, come sostituiti ed integrati ai sensi del comma 1.
4. Possono essere previsti altri eventuali incentivi economici e fiscali rientranti nelle competenze del Comune.

Articolo 13 **(Criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti di recupero del territorio agricolo)**

1. Negli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 8 per promuovere processi di recupero del territorio agricolo, devono essere osservati i seguenti criteri applicativi della vigente pianificazione territoriale regionale al fine di assicurare la qualità degli interventi ivi previsti:
 - a) devono essere salvaguardati gli edifici tradizionali e il loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di cultura materiale, le tipologie costruttive tradizionali o di attività proto industriali quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi (comprehensive delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche);
 - b) nei borghi e nuclei storici abbandonati gli interventi di recupero, laddove prevedano la sostituzione edilizia, non devono interessare edifici di valore storico-testimoniale e devono assicurare la riproposizione di caratteri tipologici tradizionali del relativo contesto;
 - c) gli interventi devono assicurare il mantenimento e il recupero dei percorsi di origine storica, la loro pavimentazione e i manufatti ad essi correlati;
 - d) il sistema dei terrazzamenti deve essere recuperato e mantenuto nella sua immagine paesaggistica pur potendo innovare, a fronte di specifiche prescrizioni normative, le relative tecniche costruttive.

CAPO IV **(DISPOSIZIONI COMUNI)**

Articolo 14 **(Linee guida regionali)**

1. Con deliberazione della Giunta regionale possono essere emanate linee guida contenenti gli schemi-tipo delle schede normative di cui agli articoli 2 e 8, nonché le istruzioni per l'informatizzazione dei dati geografici riferiti all'individuazione degli ambiti.

Articolo 15 (Monitoraggio)

1. Le amministrazioni comunali al fine del monitoraggio dell'applicazione della presente legge, pubblicano entro il mese di aprile di ogni anno sui propri siti informatici istituzionali, l'elenco degli ambiti di rigenerazione urbana e di recupero del territorio agricolo individuati nel territorio comunale con il relativo stato di attuazione.

Articolo 16 (Abrogazione di norme)

1. La legge regionale 10 luglio 2002, n. 29 (Misure di sostegno per gli interventi di recupero e di riqualificazione dei centri storici e norme per lo snellimento delle procedure di rilascio dei titoli edilizi) e successive modificazioni e integrazioni, è abrogata.

TABELLA 1 - DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI - INCENTIVI Artt. 6 e 12.

Riduzioni del contributo di costruzione – Voce C della Tabella Allegato B alla l.r. 25/1995 e s.m.												
Sigla	Voce	%	Formula o riferimento	Residenziale	Turistico ricettivo	Turismo convenz.	Commercio	Direzionale	Industria	Park depositi	Servizi	Servizi turistici
C1	Mancato aggravio carico insediativo	30-70%	B	30%	50%	70%	30%	50%	70%	30%	50%	70%
C1bis	Interventi di nuova costruzione consistenti nella sostituzione edilizia e nell'ampliamento all'esterno della sagoma	30-70%	B	30%	50%	70%	30%	50%	70%	30%	50%	70%
C2	Incentivo comunale per industria e attività turistico-ricettive	30-70%	B	-	30%	-	-	50%	70%	-	-	-
C3	Incentivo comunale per il turismo convenzionato	30-70%	B	-	-	50%	-	-	-	-	-	30%
C4	Incentivo comunale per le altre classi di funzioni	30-50%	B	30%	-	-	30%	-	-	30%	50%	-
C5.1	Riuso aree dismesse strategiche (> 10 HA)	30-70%	B	50%	50%	70%	30%	50%	70%	30%	50%	70%
C5.2	Riuso aree dismesse	30-50%	B	30%	40%	50%	30%	50%	50%	30%	40%	50%
Determinazione del contributo di costruzione relativo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente												
Quota applicabile rispetto alla nuova costruzione												
RIS. %	Patrimonio esistente	10-30%	TOT.	30%	20%	10%	30%	20%	10%	30%	20%	10%