COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA

PROVINCIA DI SONDRIO

REGOLAMENTO ART. 8BIS LR 12/2005

ALLEGATO A

LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019 , N. 18 - MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) E AD ALTRE LEGGI REGIONALI

APPROVATO IN CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N° ____ DEL __ MARZO 2021

REGOLAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NEGLI AMBITI DI CUI ALL'ARTICOLO 8, COMMA 2, LETTERA E- QUINQUIES)	**ELABORATO:** **A8BIS** **(BBN-MSOD)**

Marzo 2021

SOMMARIO

TITOLO 1 - NORME GENERALI 2
ART. 1. - FINALITÀ ED AMBITO DI APPLICAZIONE 2

TITOLO 2 - DISPOSIZIONI PER L'INCENTIVAZIONE, L'ACCELERAZIONE, LA SEMPLIFICAZIONE E LA RIDUZIONE DEI COSTI 3
ART. 2. - TERMINI DEI PROCEDIMENTI 3
ART. 3. - DESTINAZIONI D'USO TEMPORANEE 4
ART. 4. - RIDUZIONE DEI COSTI 4
ART. 5. - FISCALITÀ COMUNALE 5

TITOLO 3 - REGIME GIURIDICO DEGLI INTERVENTI 5
ART. 6. - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 5
ART. 7. - DIRITTI EDIFICATORI 5

TITOLO4 - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE 6
ART. 8. - DISPOSIZIONI INTERPRETATIVE 6

TITOLO 1 - NORME GENERALI

ART. 1. - FINALITÀ ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento disciplina l'attuazione agli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies) della L.R. 12/2005, individuati con Deliberazione assunta ai sensi dell'art. 8-bis comma 1 della L.R. 12/2005.
2. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si applicano esclusivamente agli ambiti individuati dalla deliberazione assunta ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005, nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente.
3. In particolare, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal P.G.T., il presente Regolamento, ai sensi dell'art. 8-bis, comma 1 della L.R. n. 12/2005:

- individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
- incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
- prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51-bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
- prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

TITOLO 2 - DISPOSIZIONI PER L'INCENTIVAZIONE, L'ACCELERAZIONE, LA SEMPLIFICAZIONE E LA RIDUZIONE DEI COSTI

ART. 2. - TERMINI DEI PROCEDIMENTI

1. I procedimenti amministrativi aventi ad oggetto interventi ordinari sono soggetti ai medesimi termini previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e dalla L.R. n. 12/2005, determinati sulla base del titolo edilizio richiesto dalla normativa di riferimento per la legittima realizzazione degli stessi.
2. Ai sensi dell'art. 6 del presente Regolamento per i procedimenti amministrativi aventi ad oggetto interventi straordinari, da assoggettarsi dunque a Permesso di Costruire Convenzionato, sono previsti specifici termini, puntualmente indicati nella relativa Convenzione urbanistica.
3. Al fine di garantire l'accelerazione dei procedimenti di rigenerazione urbana di cui al comma precedente, per l'approvazione del permesso di costruire convenzionato previsto dall'art. 6, comma 2 del presente Regolamento, indicante gli obiettivi connessi all'intervento ed i termini del relativo procedimento amministrativo, è fissato un termine massimo di 30 giorni dalla presentazione dell'istanza da parte degli Attuatori ovvero, se differente, dall'eventuale integrazione documentale della stessa.
4. Sempre al fine di garantire l'accelerazione dei procedimenti di rigenerazione urbana di cui al comma precedente, i Piani di Recupero di cui all'art. 5.3.1 – "CS_01 – Centri e nuclei d'antica formazione" delle Norme Tecniche del PGT (el. RN.01) possono essere sostituiti da Permesso di Costruire convenzionato corredato da planivolumetrico unitario.

5. Rimangono fermi tutti i termini inderogabilmente previsti dalla normativa nazionale e regionale.

ART. 3. - DESTINAZIONI D'USO TEMPORANEE

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 negli ambiti di rigenerazione urbana è ammessa, al fine di realizzare iniziative economiche, sociali e culturali volte ad attivare il processo di recupero, l'utilizzazione temporanea, anche con destinazione in deroga al P.G.T., delle aree e/o degli edifici esistenti negli ambiti individuati dalla deliberazione alla quale il presente Regolamento è allegato.
2. L'utilizzazione temporanea delle aree è subordinata alla preventiva sottoscrizione di apposita convenzione, nella quale è altresì regolamentata l'utilizzazione stessa.
3. Rimangono ferme le prescrizioni e le limitazioni di cui all'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005.

ART. 4. - RIDUZIONE DEI COSTI

1. La Regione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 2-quater e comma 2-quinquies della L.R. n. 12/2005, determina le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi negli ambiti di rigenerazione urbana nonché i criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione.
2. Fermo quanto disciplinato dalla normativa regionale il Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 2-quater e dell'art. 44, comma 8 della L.R. n. 12/2005, può provvedere ad ulteriori riduzioni e/o modulazioni.
3. In attuazione di quanto disposto al comma precedente è facoltà del Comune, nell'ambito del convenzionamento relativo agli ambiti di rigenerazione urbana, prevedere riduzioni del contributo sul costo di costruzione compensando e/o scomputando ulteriori opere sostenute dagli Attuatori.
4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 1-bis della L.R. n. 12/2005, nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'articolo 9 della L.R. n. 12/2005 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 48 della L.R. n. 12/2005.

ART. 5. - FISCALITÀ COMUNALE

1. Negli ambiti di rigenerazione urbana è facoltà del Comune prevedere la riduzione, anche temporanea, delle aliquote relative alle tasse sugli immobili di competenza comunale.
2. Le attività svolte negli ambiti di rigenerazione urbana ai fini della realizzazione degli interventi disciplinati dal presente Regolamento sono considerate di particolare interesse pubblico agli effetti delle agevolazioni previste dal regolamento comunale per l'occupazione di suolo pubblico e per l'applicazione del relativo canone.

TITOLO 3 - REGIME GIURIDICO DEGLI INTERVENTI

ART. 6. - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Ferma la classificazione degli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, stante l'espresso richiamo operato dall'art. 27 della L.R. n. 12/2005, sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato tutti quegli interventi assoggettati alle premialità, incentivi, semplificazioni o altre previsioni eccezionali previste ai successivi articoli del presente Regolamento, dunque ulteriori rispetto a quelle espressamente delineate dalla normativa regionale così come modificata dalla L.R. n. 18/2019.
2. I contenuti del permesso di costruire convenzionato sono quelli definiti dall'art. 28bis del D.P.R. 380/2001 come richiamato dall'art. 14, comma 1-bis, della L.R. 12/2005.

ART. 7. - DIRITTI EDIFICATORI

1. I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione, nonché quelli attribuiti ai sensi dell'art. 11, comma 5 della L.R. n. 12/2005, sono commerciabili e vengono collocati privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana.
2. In attuazione dell'art. 11, comma 2-ter della L.R. n. 12/2005, ai fini del reperimento e dell'acquisto dei diritti edificatori di cui ai commi precedenti è possibile ricorrere, se già attuate, alle forme di perequazione territoriale intercomunale di cui agli accordi stipulati dal Comune con altri enti territoriali.
3. Il Comune, ai sensi dei commi precedenti, si impegna ad istituire il registro delle cessioni dei diritti edificatori, prevedendo altresì le modalità di aggiornamento e di pubblicità dello stesso.

TITOLO4 - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 8. - DISPOSIZIONI INTERPRETATIVE

1. Allo scopo di agevolare la leale collaborazione tra Amministrazione ed Attuatori le disposizioni del presente Regolamento devono essere interpretate, nel rispetto di quanto complessivamente disposto dalla L.R. n. 12/2005 ed ogni altra norma sovraordinata, nel senso più favorevole alla possibilità di perseguire gli obiettivi sottesi al Regolamento stesso ed alla deliberazione alla quale esso è allegato.
2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento, rimangono ferme le definizioni e le previsioni contenute nella normativa di riferimento e, in particolare, nella L.R. n. 12/2005 e nel D.P.R. n. 380/2001.