COMUNE DI PROVAGLIO D'ISEO

PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Approvato con Delibera di G.C. n. 8 del 06/03/2021

Via Europa, 5 – CAP 25050 – Cod. Fisc. e P.IVA 00813320173
http://www.comune.provagliodiseo.bs.it

indice

Premessa pag.4

CAPO 1 Disposizioni generali pag.5
art.1 - Finalità ed ambito di applicazione
art.2 - Definizioni

CAPO 2 Disposizioni per l'incentivazione, l'accelerazione, la semplificazione e la riduzione dei costi pag.6
art.3 - Destinazioni d'uso temporanee
art.4 - Riduzione dei costi
art.5 - Fiscalità comunali

CAPO 3 Disposizioni finali e transitorie pag.8
art.6 - Disposizioni interpretative
art.7 - Disposizioni transitorie

Premessa

Individuazione ambiti di rigenerazione urbana

Gli interventi di rigenerazione urbana sono volti al recupero e riqualificazione delle "aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse", secondo il fondamentale principio della sostenibilità delle azioni.

Il Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 17/09/2016 ed entrato in vigore in data 07/12/2016, a seguito della pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURL – serie avvisi e concorsi n.49 già individua gli Ambiti di Trasformazione, sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole, e le aree da riqualificare mediante Piani Attuativi e/o interventi edilizi diretti.

La maggior parte di questi ambiti ad oggi non sono ancora stati attivati dai rispettivi proprietari e/o operatori economici, anche sulla base della relativa potenziale non remunerabilità dei connessi interventi attuativi e dunque per condizioni di non integrale attuabilità delle previsioni delle azioni di piano e delle misure compensative richieste, secondo le precisazioni degli strumenti di pianificazione tenute a riferimento.

Il comune di Provaglio d'Iseo ha individuato quali ambiti di rigenerazione urbana:

- nuclei di antica formazione in ambito urbano ed extraurbano;
- municipio ed aree pertinenziali (via Europa 5)
- Istituto Comprensivo e piazza Don Paolo Raffelli (via Roma)

CAPO 1. Disposizioni generali

art.1 - Finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento si prefigge lo scopo di dare attuazione agli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., individuati dalla deliberazione di cui il presente Regolamento costituisce allegato.
2. In particolare, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT, 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.

3. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si applicano esclusivamente agli ambiti individuati dalla deliberazione di cui le stesse costituiscono attuazione ovvero, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera equinquies) della L.R. n. 12/2005, agli ambiti 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.

art.2 - Definizioni

Ai fini del presente Regolamento si intendono per:

- Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale: sono gli ambiti definiti dall'art. 8, comma 2, lettera equinquies) della L.R. n. 12/2005 ed individuati dalla deliberazione di cui il presente Regolamento costituisce allegato;
- Comune o Amministrazione: il Comune di PPROVAGLIO D'ISEO nelle sue diverse articolazioni istituzionali e organizzative;
- Attuatori: tutti i soggetti, singoli, associati o comunque riuniti in formazioni sociali, anche di

natura imprenditoriale o a vocazione sociale, che si attivano per dare esecuzione ad interventi negli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale definiti alla lettera a) del presente articolo;

- Interventi: ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 si intendono le opere rientranti nelle categorie edilizie della manutenzione straordinaria riguadante parti strutturali degli edifici, del restauro e risanamento conservativo, della ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica;
- Interventi ordinari: ogni opera realizzata negli ambiti di rigenerazione urbana che viene interamente regolamentata dalla normativa edilizia vigente e dal PGT;
- Interventi straordinari: ogni opera realizzata negli ambiti di rigenerazione urbana che rende necessario l'assoggettamento della stessa a Permesso di Costruire Convenzionato ai fini della complessiva regolamentazione dell'intervento;
- pianificazione attuativa: nel caso il superamento delle soglie come stabilito nelle NTA del Piano delle Regole, imponga l'obbligo di Piano Attuativo, viene ammessa, al fine di garantire la semplificazione delle procedure ed incentivare la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana, l'attuazione per singoli stralci funzionali. In particolare, ai sensi dell'articolo 12 – comma 1 – della L.R. n. 12/2005, l'esecuzione del Piano Attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario. L'approvazione dello strumento attuativo, in conformità o in variante con il P.G.T. vigente, ed il rilascio dei conseguenti titoli abilitativi, avvengono nel rispetto della sovraordinata normativa regionale e/o nazionale.

CAPO 2. Disposizioni per l'incentivazione, l'accelerazione, la semplificazione e la riduzione dei costi

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 PGT, delle aree e/o degli immobili esistenti negli ambiti individuati dalla deliberazione alla quale accede il presente Regolamento.
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. Il comune di Provaglio d'Iseo, con delibera di Consiglio Comunale ha deciso di applicare , per almeno tre anni, la riduzione prevista sul contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) di cui alla deliberazione n° XI/3509 del 05.08.2020 con un incremento della percentuale di riduzione del contributo di costruzione pari al 5 % per gli interventi previsti nell' allegato A-"Tabella finalità/criterio per la riduzione del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies" della deliberazione n° XI/3509 per le finalità:

- promozione dell'efficientamento energetico;
- aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni.

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 e degli oneri di urbanizzazione 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 afferente il 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, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, 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 inter-

venti 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.

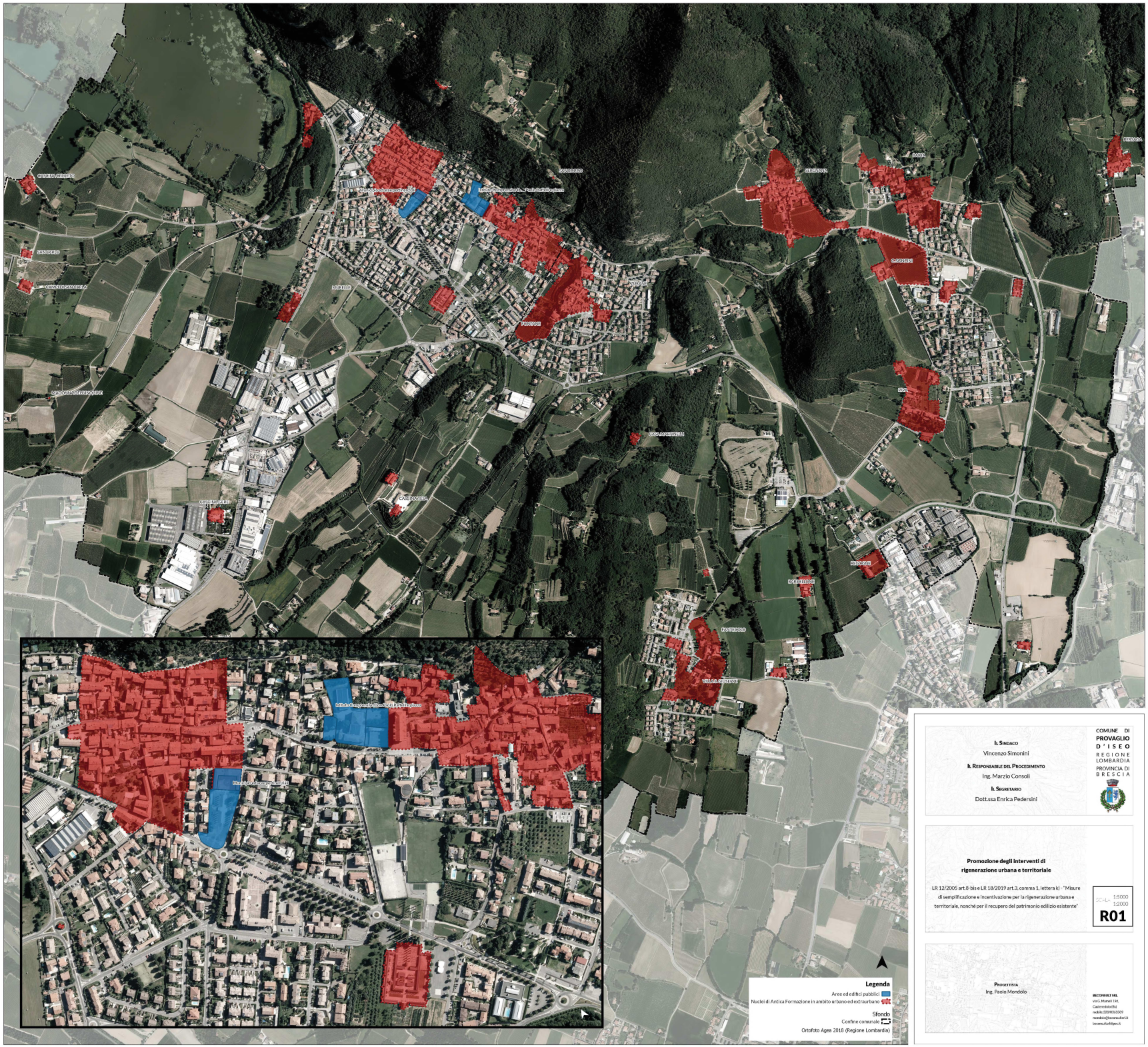
CAPO 3. Disposizioni finali e transitorie

Art. 6. Disposizioni interpretative

1. Allo scopo di agevolare la 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 quest'ultimo accede.
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.

art.7- Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento, a far data dall'entrata in vigore dello stesso, sono applicabili, ad iniziativa dell'Amministrazione o su istanza degli Attuatori, anche agli interventi da realizzarsi su aree individuate come ambiti di rigenerazione urbana dalla deliberazione a cui il presente Regolamento è allegato ed il cui iter autorizzatorio non si sia ancora concluso.
2. È ovviamente fatta salva la possibilità per i privati, nelle aree individuate come ambiti di rigenerazione urbana dalla deliberazione alla quale il presente Regolamento accede, di presentare nuove pratiche edilizie assoggettate alla presente disciplina, rinunciando di fatto a quanto precedentemente assentito, compatibilmente con lo stato delle opere eventualmente già realizzate.



Il Sindaco
Vincenzo Simonini

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marzio Consoli

Il Segretario
Dott.ssa Enrica Pedersini

COMUNE DI
PROVAGLIO D'ISEO
REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale

LR 12/2005 art.8-bis e LR 18/2019 art.3, comma 1, lettera k) - "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente"

SCALA 1:5000 1:2000

R01

Progettista
Ing. Paolo Mondolo

RECONSULT SRL
via C. Manetti 15d,
Castenedolo (Bs)
mobile:320/0363509
mondolo@reconsultorl.it
reconsultorl@pec.it