



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28

Adunanza ordinaria – seduta pubblica di 1^ convocazione

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 12/2005, art. 8-bis, c. 1) - Approvazione del regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale negli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies).

L'anno duemilaventuno addì tredici del mese di maggio alle ore 20:21, come da disposizione del Presidente del Consiglio protocollo n. 20615 del 7.05.2021, presso la Sala Civica del Foro Boario.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	Belotti Tiziano Alessandro	Sindaco	X	
2.	Martinelli Roberta	Consigliere	X	
3.	Lazzaroni Daniele	Consigliere	X	
4.	Caca Eduart	Consigliere	X	
5.	Vezzoli Diego	Consigliere	X	
6.	Parzani Renato	Consigliere	X	
7.	Venturi Stefano	Consigliere	X	
8.	Pe Gabriella	Consigliere	X	
9.	Buffoli Gabriele	Consigliere	X	
10.	Inverardi Valentina	Consigliere	X	
11.	Capoferri Carlo Alberto	Consigliere	X	
12.	Remonato Valentina	Consigliere	X	
13.	Fogliata Stefano	Consigliere	X	
14.	Buffoli Luciana Loredana	Consigliere	X	
15.	Zoppi Elena	Consigliere	X	
16.	Bonassi Renato	Consigliere	X	
17.	Giliberto Andrea	Consigliere	X	
TOTALE			17	0

Sono presenti gli Assessori:

Agnelli Simone Giovanni, Belleri Elena, Bergo Valentina, Bosio Pier Italo, Dotti Daniela.

Assiste all'adunanza l'infrascritto Segretario Generale: dr. Domenico Siciliano il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente avvocato Martinelli Roberta dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 6 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- *il Comune di Rovato è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con propria deliberazione n. 11 del 15 marzo 2012 e pubblicato sul BURL, serie "Avvisi e concorsi", n. 36 del 5 settembre 2012;*
- *il PGT è stato successivamente modificato con:*
 - *SUAP - ditta Gnutti S.p.A: approvata con propria deliberazione n. 46 del 5 novembre 2012, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 4 del 23 gennaio 2013;*
 - *Variante alle NTA del Piano delle Regole del PGT: approvata con propria deliberazione n. 52 del 17 novembre 2016, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 58 del 28 dicembre 2016;*
 - *variante agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e al Piano delle Regole: approvata con propria deliberazione n. 11 del 19 aprile 2018, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 20 del 16 maggio 2018;*
 - *Variante puntuale agli atti del PGT per la disciplina del settore commerciale: approvata con propria deliberazione n. 6 del 5 marzo 2020, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 20 del 13 maggio 2020.*

Vista:

- *la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii. "Legge per il governo del territorio";*
- *la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e ss.mm.ii. "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato";*
- *la Legge Regionale del 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";*
- *la Legge Regionale 7 agosto 2020, n. 18 "Assestamento al bilancio 2020 - 2022 con modifiche di leggi regionali".*

Richiamato:

- *l'art. 8 della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale al comma 2 lettera e-quinquies prevede che il Documento di Piano del PGT individui gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche 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;*
- *l'art. 8-bis della L.R. 12/2005 il quale stabilisce che fino all'adeguamento del PGT ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della L.R. 31/2014, l'individuazione, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, degli ambiti della rigenerazione è effettuata con deliberazione del consiglio comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a). Tale deliberazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli ambiti individuati:
 - a) *individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;*
 - b) *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;*
 - c) *prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;*
 - d) *prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.**

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 214 del 16.11.2020, con la quale è stato dato avvio ad all'indagine conoscitiva degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale;
- l'avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale comunale dal 23.11.2020 al 08.12.2020 quale prima azione di consultazione preventiva della comunità e degli operatori privati, finalizzata a raccogliere segnalazioni e contributi utili all'individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale.

Dato atto che a seguito dell'avviso pubblico non sono pervenute segnalazioni inerenti ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriali ai sensi dell'art. 8-bis;

Valutato:

- che gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo, di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente insiti nella recente legislazione regionale in materia di governo del territorio e in particolare della L.R. 31/2014 e della L.R. 18/2019 sono ampiamente condivisibili;
- che è opportuna una valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale finalizzata all'individuazione degli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale, intesi come parti del tessuto urbano nelle quali sono necessarie azioni di promozione ed incentivo degli interventi di riqualificazione edilizia, sociale ed economica;
- che in tale fattispecie rientrano:
 - Tessuti storici: Centri storici e nuclei urbani di antica formazione e Edifici isolati di particolare valore storico e ambientale,
 - Ambito di trasformazione ATR 1.1 - MULINO PIANTONI,
 - ATP 1.2 - EX CONSORZIO;

Visti:

- la documentazione cartografica prodotta dal professionista Pian. Alessio Loda di Planum Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio, Tavola 01 - Individuazione ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8-bis della l.r. 12/2005, allegata alla presente deliberazione;
- il Regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale negli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), allegato alla presente deliberazione;

Acquisiti i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile del Dirigente Area Tecnica arch. Giovanni De Simone e del Dirigente Area Finanziaria dott. Claudio Battista, ai sensi dell'art 49 del D.Lgs. 267/2000, qui allegati;

Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 6 e seguenti del vigente Regolamento comunale sui controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.lgs. 18/08/2000, n° 267, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

Dato atto che l'argomento è stato esaminato dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 10.05.2021;

Udita l'illustrazione dell'Assessore Dotti Daniela, quale risulta dalla trascrizione integrale qui allegata;

Con voti: favorevoli n. 11 (Belotti Tiziano, Martinelli Roberta, Lazzaroni Daniele, Caca Eduart, Vezzoli Diego, Parzani Renato, Venturi Stefano, Pe Gabriella, Buffoli Gabriele, Inverardi Valentina e Capoferri Carlo Alberto), contrari: n. 6 (Remonato Valentina, Fogliata Stefano, Buffoli Luciana Loredana, Zoppi Elena, Bonassi Renato e Giliberto Andrea), astenuti nessuno, resi per alzata di mano dai n.17 amministratori presenti e votanti;

delibera

1) di individuare quali ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi all'art. 8-bis della L.R. 12/2005, gli ambiti individuati negli allegati elaborati cartografici Tavola T01.1 e Tavola T01.2 - Individuazione ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005 *parte integrante e sostanziale della presente deliberazione*;

2) di approvare l'allegato A - Regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale negli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies) *parte integrante e sostanziale della presente deliberazione*

Con voti: favorevoli n. 11 (Belotti Tiziano, Martinelli Roberta, Lazzaroni Daniele, Caca Eduart, Vezzoli Diego, Parzani Renato, Venturi Stefano, Pe Gabriella, Buffoli Gabriele, Inverardi Valentina e Capoferri Carlo Alberto), contrari: n. 6 (Remonato Valentina, Fogliata Stefano, Buffoli Luciana Loredana, Zoppi Elena, Bonassi Renato e Giliberto Andrea), astenuti nessuno, resi per alzata di mano dai n.17 amministratori presenti e votanti;

*delibera
altresi*

3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli affetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 13/05/2021

OGGETTO: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 12/2005, art. 8-bis, c. 1) - Approvazione del regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale negli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies).**

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
avvocato Martinelli Roberta
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Domenico Siciliano
(firmato digitalmente)

Copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

La suetesa deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.



CITTA' DI ROVATO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

*relativo alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 12/2005, art. 8-bis, c. 1) - Approvazione del regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale negli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinqies)***

Favorevole

Data 06/05/2021

Il Dirigente/Funziario delegato

DE SIMONE GIOVANNI
(Firmato digitalmente)



CITTA' DI ROVATO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

*relativo alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 12/2005, art. 8-bis, c. 1) - Approvazione del regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale negli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies)***

Favorevole

Data 07/05/2021

Il Dirigente/Funziionario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)

COMUNE DI ROVATO
SEDUTA CONSILIARE DEL 13 MAGGIO 2021

Punto n. 6 all'ordine del giorno "ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 12/2005, art. 8-bis, c. 1) - Approvazione del regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale negli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies)."

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Prego, Assessore Dotti.

Dotti Daniela - Assessore

Grazie Presidente. La legge sulla rigenerazione ovviamente ha come obiettivo quello di ridurre il consumo del suolo, e per questo praticamente viene incentivato il recupero del patrimonio edilizio esistente. La rigenerazione urbana e territoriale tende a riqualificare anche quelle aree dismesse per riconnetterle con il territorio circostante. Per questo, questa legge praticamente favorisce questi interventi di rigenerazione con delle misure di incentivazione e oltre alle misure di incentivazione, anche delle semplificazioni per rendere più veloci i processi di rigenerazione. Con questo articolo 8 bis noi andiamo a individuare gli ambiti di rigenerazione. Come ambiti di rigenerazione abbiamo individuato quelli che sono i tessuti storici, quindi i centri storici e i nuclei urbani di antica formazione, ed edifici isolati di particolare valore storico-ambientale, l'ambito di ... ATR 1.1, denominato Mulino Piantoni, e l'ATP 1.2 che è l'ex Consorzio. Oltre all'individuazione di questi ambiti, andiamo anche ad approvare il regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Grazie Assessore. Ci sono interventi? Se non c'è nessun intervento, pongo in votazione il punto n. 6 all'ordine del giorno "Attuazione delle misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente (LR 18/2019) - Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale (LR 12/2005, art. 8 bis, c. 1) - Approvazione del regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale negli ambiti di cui all'art. 8, comma 2, lettera e-quinquies)".

Voti favorevoli? Maggioranza.

Contrari? Sei.

Astenuti? Nessuno.

Chiedo l'immediata esecutività.

Voti favorevoli? Maggioranza.

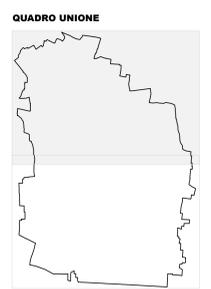
Contrari? Sei.

Astenuti? Nessuno.

Punto approvato.



- LEGENDA**
- Confine amministrativo comunale
 - Ambiti di rigenerazione
- Previsioni del PGT vigente**
- TESSUTO STORICO**
- Centri storici e nuclei urbani di antica formazione e Edifici isolati di particolare valore storico e ambientale
- DOCUMENTO DI PIANO**
- Ambiti di Trasformazione
- ATR 1.1 - MULINO PIANTONI
ATP 1.2 - EX CONSORZIO



REGIONE LOMBARDIA PROVINCIA DI BRESCIA

CITTÀ DI ROVATO



**ADEMPIMENTI L.R. 18/2019
RIGENERAZIONE URBANA**

T01.1
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI
NEI QUALI AVVIARE PROCESSI DI
RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE
ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005

PROGETTISTA
Plan ALESSIO LODA

Planum
Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio
Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)
Tel. 030 77131 - Fax 030 7713217
email: ufficio.technico@comune.rovato.bs.it
P.IVA 00563420983 - C.F. 00450610175
Assessore all'Urbanistica DANIELA DOTTI
Responsabile Area Tecnica: GIOVANNI DE SIMONE

COMMITTENTE
CITTÀ DI ROVATO
Via Sant'Andrea 7
CAP - 25038 - ROVATO (BS)
Tel. 030 77131 - Fax 030 7713217
email: ufficio.technico@comune.rovato.bs.it
P.IVA 00563420983 - C.F. 00450610175
Sindaco: TIZIANO BELOTTI
Assessore all'Urbanistica DANIELA DOTTI
Responsabile Area Tecnica: GIOVANNI DE SIMONE

CODICE COMMESSA: 0182RV
FASE: 01/000
REVISIONE: 00
DATA: APRILE 2021

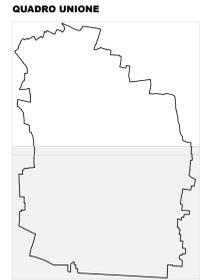
SCALA 1:5.000

T01.1

ai sensi delle vigenti leggi sui diritti d'autore questo documento non può essere copiato o riprodotto senza autorizzazione di Planum Studio Tecnico Associato Cadenelli & Loda



- LEGENDA**
- Confine amministrativo comunale
 - Ambiti di rigenerazione
- Previsioni del PGT vigente**
- TESSUTO STORICO**
- Centri storici e nuclei urbani di antica formazione e Edifici isolati di particolare valore storico e ambientale
- DOCUMENTO DI PIANO**
- Ambiti di Trasformazione
- ATR 1.1 - MULINO PIANTONI
ATP 1.2 - EX CONSORZIO



REGIONE LOMBARDIA PROVINCIA DI BRESCIA

CITTÀ DI ROVATO



**ADEMPIMENTI L.R. 18/2019
RIGENERAZIONE URBANA**

T01.2
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI
NEI QUALI AVVIARE PROCESSI DI
RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE
ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005

PROGETTISTA
Plan. ALESSIO LODA



Planum
Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio
Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)
Tel. 030 771131 - Fax 030 7713217
email: ufficio.technical@comune.rovato.bs.it
P.IVA - C.F.: 03871130989

COMMITTENTE
CITTÀ DI ROVATO
Via Lantornara 7
CAP - 25038 - ROVATO (BS)
Tel. 030 771131 - Fax 030 7713217
email: ufficio.technical@comune.rovato.bs.it
P.IVA 00563420983 - C.F. 00450610175
Sindaco: TIZIANO BELOTTI
Assessore all'Urbanistica: DANIELA DOTTI
Responsabile Area Tecnica: GIOVANNI DE SIMONE

CODICE COMMESSA: 0182RT
FASE: 01-000
REVISIONE: 00
DATA: APRILE 2021

SCALA 1:5.000

T01.2

ai sensi delle vigenti leggi sui diritti d'autore questo documento non può essere copiato o riprodotto senza autorizzazione di Planum Studio Tecnico Associato Cadenelli & Loda



COMUNE DI ROVATO

PROVINCIA DI BRESCIA

Regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale negli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies)

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 28 del 13.05.2021.

TITOLO I: 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 II: 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 assoggettati 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 della convenzione, la quale specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, è fissato un termine massimo di 30 giorni dalla presentazione dell'istanza ovvero dall'eventuale integrazione documentale richiesta.
4. 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. Negli ambiti di rigenerazione urbana il Comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati, sulla base di modalità e requisiti determinati dalla Giunta regionale.
2. Negli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione è ridotto del 50 per cento, fatta salva la facoltà per il Comune di prevedere ulteriori riduzioni da determinare in base alla rilevanza pubblica dell'intervento.

3. Ai sensi 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.
3. Per i procedimenti amministrativi relativi ai titoli abilitativi negli ambiti di rigenerazione urbana è facoltà del Comune prevedere la riduzione dei diritti di segreteria.
4. Le agevolazioni e riduzioni disciplinate dal presente articolo sono previste prioritariamente per gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale che prevedono, 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.

TITOLO III: 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 dal 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.

TITOLO IV: 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.