

LEGGE SULLA BELLEZZA DEL TERRITORIO PUGLIESE

“Se si insegnasse la bellezza alla gente, la si fornirebbe di un’arma contro la rassegnazione, la paura e l’omertà. All’esistenza di orrendi palazzi sorti all’improvviso, con tutto il loro squallore, da operazioni speculative, ci si abitua con pronta facilità, si mettono le tendine alle finestre, le piante sul davanzale, e presto ci si dimentica di come erano quei luoghi prima, ed ogni cosa, per il solo fatto che è così, pare dover essere così da sempre e per sempre. È per questo che bisognerebbe educare la gente alla bellezza: perché in uomini e donne non si insinui più l’abitudine e la rassegnazione ma rimangano sempre vivi la curiosità e lo stupore (Peppino Impastato)“.

INDICE

TITOLO I - PRINCIPI, OGGETTO E FINALITÀ, OBIETTIVI

- ART. 1 - PRINCIPI
- ART. 2 - OGGETTO E FINALITÀ
- ART. 3 - OBIETTIVI

TITOLO II - COMPETENZE E PROCEDIMENTI

- ART. 4 - COMPETENZE
- ART. 5 - PROCEDIMENTI

TITOLO III - IDENTITÀ DEI TERRITORI PUGLIESI

- ART. 6 - SIGNIFICATO E DIMENSIONE IDENTITARIA DEI LUOGHI
- ART. 7 - VALORIZZAZIONE DELLE IDENTITÀ DEI TERRITORI PUGLIESI
- ART. 8 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI D’INTERVENTO
- ART. 9 - PIANIFICAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI
- ART. 10 - RIVITALIZZAZIONE A MISURA D’UOMO DEI LUOGHI URBANI
- ART. 11 - RIMOZIONE DEI DETRATTORI

TITOLO IV - QUALITÀ DELLE TRASFORMAZIONI - CRITERI

- ART. 12 - CARTA DELLA QUALITÀ URBANA
- ART. 13 - RIUSO E SOSTITUZIONE URBANA
- ART. 14 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI
- ART. 15 - RECUPERO AMBIENTALE, RIPERMEABILIZZAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE DEGRADATE
- ART. 16 - OPERE PUBBLICHE E CONCORSI DI PROGETTAZIONE

TITOLO V - MISURE PREMIALI

ART. 17 - INCENTIVI FISCALI ALLA RIGENERAZIONE URBANA - RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO
DI COSTRUZIONE

ART. 18 - CREDITI EDILIZI - LIMITI ALLA RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE

ART. 19 - INCENTIVI ALLA QUALITÀ DEL PROGETTO

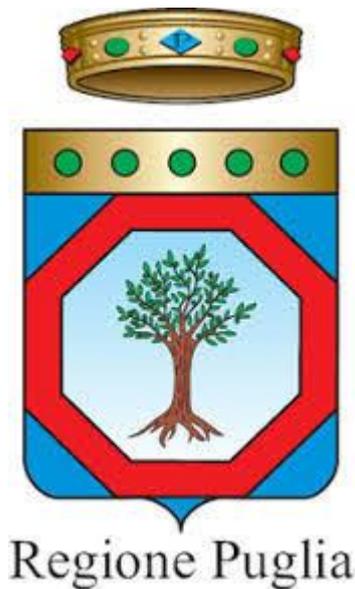
TITOLO VI - NORME FINALI

ART. 20 - RISORSE

ART. 21 - OSSERVATORIO

ART. 22 - DISCIPLINA TRANSITORIA

ART. 23 - ABROGAZIONI



LEGGE SULLA BELLEZZA DEL TERRITORIO PUGLIESE

“Se si insegnasse la bellezza alla gente, la si fornirebbe di un’arma contro la rassegnazione, la paura e l’omertà. All’esistenza di orrendi palazzi sorti all’improvviso, con tutto il loro squallore, da operazioni speculative, ci si abitua con pronta facilità, si mettono le tendine alle finestre, le piante sul davanzale, e presto ci si dimentica di come erano quei luoghi prima, ed ogni cosa, per il solo fatto che è così, pare dover essere così da sempre e per sempre. È per questo che bisognerebbe educare la gente alla bellezza: perché in uomini e donne non si insinui più l’abitudine e la rassegnazione ma rimangano sempre vivi la curiosità e lo stupore (Peppino Impastato)“.

TITOLO I PRINCIPI, OGGETTO E FINALITÀ, OBIETTIVI (enuncia principi, finalità e obiettivi che informano la legge)

ART. 1 - PRINCIPI

- 1 - La Regione Puglia tutela, valorizza e promuove la bellezza del territorio, del paesaggio e dell’ambiente in tutte le sue espressioni, allo scopo di consentirne la fruizione generale e libera, in funzione del pieno sviluppo della persona anche nelle formazioni sociali nelle quali si svolge la personalità, e per la tutela dei valori e dell’identità culturale delle comunità pugliesi.
- 2 - La Regione Puglia riconosce il pubblico interesse nel salvaguardare i valori e l’identità del paesaggio, tutelare gli equilibri naturali del territorio, assicurare la qualità dell’ambiente urbano e rurale, interpretare le aspirazioni delle popolazioni in rapporto al loro ambiente di vita, conservare e valorizzare il patrimonio storico del costruito e degli insediamenti umani e preservare gli ambiti di pregio naturalistico.

ART. 2 - OGGETTO E FINALITÀ

- 1 - In attuazione dei principi generali dell’ordinamento, dell’Unione europea e dei vincoli derivanti dalla normativa statale in materia di sicurezza, ambientale, paesaggistico-culturale, sanità, salute, igiene e dagli obblighi internazionali, la Regione Puglia disciplina:
- a) la valorizzazione e la protezione delle identità culturali del Mosaico pugliese, muovendo dalla loro costituzione antropologica e memoriale;
 - b) la qualità degli interventi di riqualificazione, recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree degradate, anche con la partecipazione delle comunità locali;

- c) la qualità delle trasformazioni territoriali in ambito urbano e rurale e la tutela delle aree naturali caratterizzanti il Mosaico pugliese (lame, gravine, ecc.);
- d) l'individuazione dei detrattori del paesaggio ai fini dell'applicazione della presente legge;
- e) l'organizzazione integrata delle infrastrutture e l'elaborazione del sistema della mobilità lenta che garantisca l'accessibilità all'intero Mosaico identitario del territorio pugliese (regi tratturi, ferrovie dismesse, rete dell'acquedotto pugliese, litoranee, ecc.);
- f) la valorizzazione e la protezione dei centri storici nonché di edifici, di insediamenti e contesti, anche non vincolati, costituenti patrimonio edilizio-architettonico ottocentesco e della prima metà del novecento, qualificanti il tessuto culturale e insediativo delle città, quali componenti storiche, artistiche, paesaggistiche e sociali identitarie dell'intera collettività nel suo contesto urbano;
- g) la valorizzazione e la protezione dei contenitori culturali, teatri, cinema storici anche non specificamente vincolati e centri permanenti di mostre;
- h) i procedimenti informati alla garanzia di interventi sul territorio che, salvaguardando le sue componenti naturali, paesaggistiche, storiche, culturali e socio-economiche e nel rispetto del minor consumo del suolo, siano proporzionati, equi e sostenibili.

2 - L'esercizio delle funzioni e delle attività della Regione, dei Comuni e delle loro Unioni e Associazioni, delle Province e della Città metropolitana di Bari di cui al comma 1 si ispira ai criteri seguenti:

- a) trasparenza delle scelte, garantendo la più ampia partecipazione e il coinvolgimento attivo dei singoli e di tutte le formazioni sociali;
- b) sussidiarietà verticale e orizzontale, efficacia dell'azione amministrativa, semplificazione dei procedimenti e ricorso a moduli collaborativi.

3 - In particolare la Regione Puglia riconosce, insieme alle identità di un articolato mosaico di territori di valenza paesaggistica, ambientale e di qualità insediativa e culturale, ambiti ed episodi di particolare degrado ed incompatibilità con i luoghi ed i contesti di appartenenza, che ne sviliscono e compromettono le peculiarità incidendo negativamente sulla qualità della vita delle popolazioni insediate. La Regione Puglia attua una adeguata strategia di intervento per ovviare all'incalzante abbandono, recuperare e valorizzare tradizioni, riti ed abitudini popolari che, nel passato, hanno prodotto segni ed identità culturali, storiche e sociali nel territorio regionale.

ART. 3 - OBIETTIVI

1 - La legge persegue gli obiettivi di valorizzazione e protezione della bellezza del territorio pugliese attraverso:

- a) la riduzione progressiva di consumo del suolo;
- b) lo sviluppo del verde anche in sistema unitario di aree naturali, semi-naturali e agricole, con continuità territoriale in ambito urbano e periurbano;
- c) la conservazione ed il potenziamento dei servizi eco-sistemic;
- d) l'incentivazione di edilizia residenziale anche di carattere sociale, se collegata a progetti di riqualificazione degli edifici e di rigenerazione urbana che incidano significativamente sulla qualità dello spazio pubblico;
- e) l'incentivazione alla riqualificazione di insediamenti produttivi strategici nel rispetto della normativa ambientale, demaniale e paesaggistico-culturale;

- f) la valorizzazione della qualità della progettazione;
- g) il risanamento e il recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità.
2. A seguito di quanto indicato agli art.1 e 2 la Regione Puglia provvede a dotarsi di strumenti, regole e modalità operative che garantiscano la qualità degli interventi di trasformazione del territorio intesi come operazioni fondamentali per restituire valore e bellezza al paesaggio, alle sue identità storiche e culturali, sicurezza e sostenibilità agli insediamenti umani e benessere alle comunità di appartenenza.
3. Un riconoscimento ed una azione da condurre in ossequio alle direttive comunitarie ed alla legislazione nazionale in materia, avviando un lavoro di revisione, ammodernamento e semplificazione della normativa regionale, finalizzata al raggiungimento delle istanze e degli obiettivi per la tutela e promozione della bellezza del territorio pugliese.

TITOLO II - COMPETENZE E PROCEDIMENTI

ART. 4 - COMPETENZE

1. La Regione, la Città metropolitana di Bari, le Province, i Comuni e loro Unioni esercitano le funzioni di governo del territorio assicurando il perseguimento dell'interesse pubblico, nell'osservanza dei principi fondamentali di legalità, di buon andamento, imparzialità, trasparenza e partecipazione e secondo criteri di responsabilità, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa.

ART. 5 - PROCEDIMENTI

1. La Regione, la Città metropolitana di Bari, le Province, i Comuni e le loro Unioni possono promuovere patti per lo sviluppo locale mediante la condivisione degli obiettivi e delle scelte strategiche dei propri piani ed attraverso la coordinazione delle relative previsioni (da integrare)

2. Nel rispetto della legislazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, i Comuni possono concludere con i soggetti privati accordi integrativi del piano ovvero sostitutivi del medesimo con cui dare esecuzione alle prescrizioni conformative dello strumento urbanistico generale. A detti accordi si applica la disciplina di cui all'art. 11 della L. 7 agosto 1990, n. 241.

3. Ai fini della presente legge, per la disciplina degli accordi di programma e delle conferenze dei servizi si rinvia a quanto dettato dalla L.R. 29 luglio 2008, n. 21, per la promozione dei programmi

TITOLO III - IDENTITÀ DEI TERRITORI PUGLIESI

ART. 6 - SIGNIFICATO E DIMENSIONE IDENTITARIA DEI LUOGHI

1. Elementi identitari di valenza culturale, storica e sociale del territorio pugliese sono:
- a) gli ecomusei, così come definiti dall'articolo 22 comma 1 dell'Elaborato 2 allegato alla Deliberazione G.R. 16-02-2015, n. 176 di approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia;
 - b) le costruzioni tipiche e a volta del territorio pugliese;

- c) gli istituti e luoghi della cultura: musei, biblioteche e archivi, aree e parchi archeologici, complessi monumentali, così come definiti dall'articolo 101 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e gli istituti documentari individuati dall'articolo 15 della L.R. 25 giugno 2013, n. 17;
- d) i borghi storici, definiti come gli agglomerati insediativi che hanno ottenuto il riconoscimento dal club "I borghi più belli d'Italia" o delle Bandiere Arancioni o delle Città Slow o dell'UNESCO o dei Borghi Autentici e che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'assetto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, politiche, sociali e culturali connesse alle caratteristiche del territorio e riconosciuti con provvedimento della Giunta regionale;
- e) il patrimonio di archeologia industriale, così come definito dall'articolo 1, comma 2 della L.R. 27 gennaio 2015, n. 1.

ART. 7 - VALORIZZAZIONE DELLE IDENTITÀ DEI TERRITORI PUGLIESI

1. La Regione Puglia si impegna ad accrescere e a diffondere la bellezza del territorio e la sua dimensione umana presso la società civile, il terzo settore, le istituzioni pubbliche e le organizzazioni private, tramite iniziative ed interventi volti a:

- a) valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- b) contenere il consumo di nuovo territorio;
- c) salvaguardare le risorse idriche;
- d) promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dalla normativa vigente;
- e) conservare, recuperare e valorizzare i borghi storici presenti nel territorio regionale e riconosciuti ai sensi dell'articolo 6 comma 1 lettera d), per tutelare il patrimonio storico, artistico, paesaggistico e culturale dei piccoli comuni pugliesi, nonché per promuovere l'immagine del territorio regionale nell'ambito del segmento del turismo di qualità;
- f) favorire i borghi storici riconosciuti e impegnati in programmi di tutela del patrimonio culturale e ambientale, in armonia con gli obiettivi del Piano regionale di sviluppo, dei programmi di sviluppo locale e delle politiche di valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico e secondo le finalità proprie del club denominato "I borghi più belli d'Italia", promosso e sostenuto dall'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI), ovvero insigniti del riconoscimento di Sito UNESCO, Città Slow, Bandiera Arancione, Borghi Autentici;
- g) promuovere la valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale in attuazione degli articoli 9, 117 e 118 della Costituzione, nonché nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali e della disciplina di cui al decreto legislativo n. 42/2004, mediante le azioni indicate all'articolo 4 comma 1 della L.R. 25 giugno 2013, n. 17;
- h) contribuire alla conoscenza, alla conservazione e fruizione del patrimonio culturale, al rafforzamento dell'identità storica e culturale, allo sviluppo del territorio e alla promozione dell'inclusione sociale e culturale delle popolazioni;
- i) tutelare e valorizzare le tecniche costruttive tradizionali, riconoscendole come elementi caratterizzanti della storia, della tradizione e della cultura della popolazione pugliese;
- j) tutelare e valorizzare il patrimonio architettonico regionale, con particolare riguardo agli esempi significativi di architettura moderna e contemporanea, che non ricadono nelle competenze statali;
- k) favorire la valorizzazione e la promozione del patrimonio di archeologia industriale presente sul proprio territorio, riconoscendone l'importanza per la cultura e per lo sviluppo economico regionale, anche mediante realizzazione di itinerari culturali e percorsi tematici, nonché attività di comunicazione e promozione turistico culturale come definito nell'articolo 2 comma 1 lettere e), f) della L.R. 1/2015;
- l) promuovere ed incentivare attività agrituristiche per favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, valorizzare le tradizioni locali, creare un armonico rapporto tra città e campagna;
- m) favorire la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale attraverso il recupero e la fruizione dei beni situati in aree rurali.

2. La Regione Puglia promuove l'istituzione di programmi di formazione multidisciplinari finalizzati alla trasmissione dei saperi.

3. La Regione promuove:

- a) corsi di formazione, concorsi di idee e progetti pilota ai sensi dell'art. 14 della L.R. 10 giugno 2018, n. 13, finalizzati alla diffusione della conoscenza dei principi di sostenibilità delle costruzioni edilizie;
- b) progetti formativi, anche in collaborazione con le Università, gli enti territoriali preposti e le associazioni di categoria, per la trasmissione e la conservazione delle conoscenze tecniche e applicative necessarie alla realizzazione delle coperture a volta;
- c) progetti culturali rivolti alla formazione e all'aggiornamento di operatori tecnici e professionali, per garantire la trasmissione delle conoscenze e delle esperienze necessarie alla realizzazione delle strutture a volta.

4. La Regione favorisce:

- a) intese con ordini professionali, università e istituti e organi di ricerca, pubblici e privati, per realizzare programmi di formazione permanente post-laurea volti ad accrescere la consapevolezza della responsabilità culturale in tutti i soggetti che operano nel settore delle costruzioni e delle trasformazioni dell'ambiente urbano e rurale;
- b) la conoscenza del patrimonio architettonico e urbanistico mediante iniziative culturali e formative;
- c) la valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale mediante iniziative volte alla divulgazione e alla didattica, anche attraverso l'organizzazione di laboratori, nelle materie oggetto della L.R. 1/2015.

ART. 8 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI D'INTERVENTO

1. Si possono definire e riconoscere, quali ambiti d'intervento, le identità territoriali e paesaggistiche in rapporto al vissuto delle popolazioni di cui all'art. 2 della presente legge.

2. Gli interventi sui beni o sulle aree individuate dalla Carta della qualità urbana, ai sensi dell'articolo 12 della presente legge, avvengono di regola con accordi di programma tra i Comuni interessati ed i proprietari delle aree o degli immobili.

3. I Comuni, mediante variante allo strumento urbanistico, provvedono alla perimetrazione del territorio urbanizzato e ad individuare per ciascuna sua parte omogenea gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana e ambientale, nonché le dotazioni, infrastrutture e servizi ritenuti necessari. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato vanno compresi:

- a) i nuclei e centri storici, le aree edificate, attrezzature, impianti tecnologici, servizi, parchi urbani, lotti e spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria;
- b) le aree individuate dal P.R.G. vigente quali zone A, nonché le aree di completamento previste dal P.R.G. vigente ed inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
- c) gli ambiti di intervento interessati dal degrado di cui all'articolo seguente e collocati all'interno dei territori urbani;
- d) le aree per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano già stati rilasciati i titoli abilitativi edilizi per interventi di nuove costruzioni o ristrutturazione edilizia oppure siano state stipulate le convenzioni urbanistiche attuative;
- e) i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di piano urbanistico attuativo o di altro piano particolareggiato comunque denominato, attuato o in corso di completamento alla data di entrata in vigore della presente legge.

ART. 9 - PIANIFICAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

1. Negli ambiti d'intervento interessati da condizioni di degrado fisico, sociale, culturale, ambientale e paesaggistico, è necessaria una pianificazione delle trasformazioni ed adeguate modalità d'intervento, capaci di promuovere la valorizzazione, ripristino e riqualificazione dei territori urbani ed extraurbani attraverso piani e programmi volti alla:

- a) rigenerazione urbana e valorizzazione dei centri storici;
- b) riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
- c) riqualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture e degli spazi pubblici;
- d) manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
- e) riqualificazione di aree produttive degradate;
- f) tutela e valorizzazione delle aree di attrazione naturale e delle biodiversità”.

2. Gli ambiti di intervento interessati dal degrado possono essere individuati dai Comuni mediante deliberazione del Consiglio Comunale. In tali ambiti all'interno del territorio urbanizzato gli interventi di addensamento e sostituzione urbana, di cui all'articolo 14, comma 1, lett. c) della presente legge e presentati dai proprietari interessati, sono attuati mediante accordi di programma qualora non siano conformi alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

3. I Comuni possono altresì provvedere, mediante variante allo strumento urbanistico generale, alla perimetrazione degli ambiti di intervento dettandone contestualmente la disciplina e le destinazioni d'uso ammesse. In tali ipotesi all'interno del territorio urbanizzato gli interventi di addensamento e sostituzione urbana conformi a detta variante ovvero, in ogni caso, alla pianificazione vigente sono attuati mediante gli accordi urbanistici di cui all'articolo 5, comma 2, della presente legge.

ART. 10 - RIVITALIZZAZIONE A MISURA D'UOMO DEI LUOGHI URBANI

1. L'impatto degli interventi di trasformazione e riqualificazione urbana è soggetto a valutazione da correlarsi al monitoraggio del benessere della comunità al fine di garantire un'organizzazione insediativa coerente e corrispondente ai comportamenti usuali dell'utenza.

ART. 11 - RIMOZIONE DEI DETRATTORI ~~DEL~~ PAESAGGIO

1. In attuazione dei principi della presente legge, sono promossi gli interventi di riqualificazione sui detrattori della bellezza, ovvero sia sugli edifici da rimuovere in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante.

2. A tal fine, i Comuni eseguono il censimento degli edifici e delle esistenti aree dismesse, non utilizzate o abbandonate verificando se le previsioni urbanistiche che comportano consumo di suolo possano essere soddisfatte attraverso interventi di sostituzione e rigenerazione urbana.

TITOLO IV - QUALITÀ DELLE TRASFORMAZIONI - CRITERI

ART. 12 - CARTA DELLA QUALITÀ URBANA

1. La Carta della qualità urbana è strumento di gestione del territorio ed indica immobili ed aree urbane sottoposti ad uno speciale regime di tutela in relazione ai fini perseguiti dalla presente legge.

2. La Carta è approvata dalla Regione con apposita delibera di Giunta regionale e viene aggiornata con cadenza almeno biennale, anche sulla base delle informazioni fornite dai Comuni.

3. La Carta della qualità individua, anche su indicazione dei Comuni, tre tipologie di peculiari regimi normativi di uso e di intervento, finalizzati al raggiungimento degli obiettivi della presente legge:

- a) regimi normativi areali, riguardanti porzioni di abitati o di zone non abitate;
- b) regimi normativi immobiliari, riguardanti singoli edifici o gruppi ristretti di edifici accomunati da caratteristiche similari;

c) regimi normativi locali, relativi a beni materiali o immateriali diversi da quelli di cui ai punti che precedono.

4. Ai fini della redazione ed approvazione della Carta i Comuni individuano nello strumento urbanistico generale, con apposita variante, i beni suscettibili di tutela e/o di valorizzazione ai sensi della presente legge.

5. L'individuazione che riguardi più immobili o aree di notevole superficie è effettuata mediante perimetrazione dell'intera maglia al cui interno i beni ricadano.

6. Nel caso in cui le aree ricadano nel territorio di più Comuni contermini l'individuazione o la perimetrazione sono effettuate sulla base di intese tra i Comuni stessi.

7. I Comuni provvedono a trasmettere alla Regione, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e previo dibattito pubblico, la delibera di ricognizione, individuazione e perimetrazione degli immobili e delle aree da sottoporre ai regimi normativi di cui ai commi 1 e 3, ed entro i successivi sessanta giorni dalla pubblicazione della delibera regionale di approvazione della Carta, la variante allo strumento urbanistico al fine della trascrizione nella Carta.

8. Decorso i termini previsti dal comma 7 senza che i Comuni abbiano inviato le delibere di loro competenza la Regione, previa diffida con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni e decorso infruttuoso di tale termine, esercita poteri sostitutivi anche a mezzo di un commissario ad acta.

ART. 13 - RIUSO E SOSTITUZIONE URBANA

1 - La Regione Puglia promuove una disciplina favorevole al riuso urbano in particolari contesti dei territori comunali urbanizzati che presentino un grado di obsolescenza e di degrado costruttivo strutturale e ambientale tali da richiedere interventi organici di riqualificazione o sostituzione migliorando le dotazioni territoriali o ricucendo la frantumazione dell'edificato esistente. Tale disciplina d'intervento contribuisce alla riduzione del consumo di suolo ed alla localizzazione in tali contesti di edilizia residenziale sociale.

2 - Tali forme d'intervento sono, pertanto, volte alla rigenerazione delle aree urbanizzate degradate attraverso progetti organici relativi a edifici e spazi pubblici e privati, basati sul riuso del suolo, sulla riqualificazione, sulla demolizione, sulla ricostruzione degli edifici esistenti, sulla realizzazione di aree verdi, aree pedonalizzate e piste ciclabili e ogni altro intervento volto al miglioramento della qualità della vita dei residenti.

ART. 14 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. Ai fini della presente legge, gli interventi di riuso e sostituzione urbana di cui all'articolo precedente sono dichiarati d'interesse pubblico e per essi si intendono:

a) gli interventi di qualificazione edilizia, preordinati alla demolizione e ricostruzione di uno o più fabbricati in assenza dei requisiti minimi di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti previsti dalla normativa vigente; detti interventi, nel rispetto della pianificazione vigente sono ammessi sull'intero territorio comunale ed oggetto d'intervento mediante SCIA e, in caso di più fabbricati con opere di urbanizzazione primaria carenti, mediante il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

b) interventi conservativi che, senza demolire l'edificio originario, consentono il miglioramento dell'efficienza energetica, della sicurezza sismica e degli altri requisiti tecnici richiesti dalla normativa vigente ai fini dell'agibilità; detti interventi sono ammessi sull'intero territorio comunale e si attuano direttamente mediante richiesta del pertinente titolo abilitativo edilizio salve diverse previsioni della pianificazione e della disciplina di tutela del centro storico e degli edifici di valore storico, artistico o monumentale e di quelli di muratura;

c) interventi di addensamento e sostituzione urbana, consistenti nei processi di riqualificazione comprensivi della demolizione e ricostruzione, anche con aumento della volumetria e modifica della destinazione d'uso, che portino ad una significativa trasformazione tale da modificare il disegno di lotti, isolati, sparti aperti e della rete stradale, inserire nuove funzioni, attuare interventi di edilizia residenziale sociale, nonché realizzare o adeguare

dotazioni, infrastrutture e servizi pubblici; detti interventi vanno localizzati negli ambiti di intervento interessati da degrado all'interno del territorio urbanizzato e sono subordinati a pianificazione attuativa privata attraverso i procedimenti di cui all'articolo 5 e secondo le modalità disciplinate all'articolo 9 della presente legge.

2. Per gli interventi di addensamento e sostituzione urbana, in assenza della individuazione degli ambiti di intervento interessati dal degrado da parte dello strumento urbanistico, i proprietari interessati propongono all'amministrazione comunale una proposta di piano attuativo assistita da previsioni planivolumetriche con l'indicazione degli interventi da realizzare e la previsione della garanzia degli standard urbanistici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 15 - RECUPERO AMBIENTALE, RIPERMEABILIZZAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE DEGRADATE

1. Per eventuali interventi di nuova costruzione a seguito di rimozione dei detrattori della bellezza, devono essere attuate misure dirette a recuperare, ripristinare o migliorare, in maniera proporzionale all'entità dell'intervento stesso, le funzioni del suolo già impermeabilizzato attraverso la sua de-impermeabilizzazione e a ripristinare le condizioni naturali del suolo e ogni ulteriore intervento preordinato a mantenere o migliorare le funzioni ecosistemiche del suolo, a minimizzare gli effetti di frammentazione delle superfici agricole, naturali o seminaturali, nonché a ridurre gli effetti negativi diretti o indiretti sull'ambiente e sul benessere umano.

ART. 16 - OPERE PUBBLICHE E CONCORSI DI PROGETTAZIONE

1. La Regione individua nel concorso di progettazione lo strumento fondamentale per garantire la qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio, nonché per ritrovare regole virtuose nell'edificazione ordinaria del territorio. A tal fine viene promosso il sistematico ricorso al concorso di progettazione di cui agli articoli 152 e seguenti del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

TITOLO V - MISURE PREMIALI

ART. 17 - INCENTIVI FISCALI ALLA RIGENERAZIONE URBANA - RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. I comuni possono determinare le percentuali di riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. n. 16 del D.P.R. n. 380/2001 ed all'articolo 2 della L.R. n. 1/2007, nonché alla L.R. n. 6/79 per interventi finalizzati alla riconversione, sostituzione, riqualificazione o riuso di aree o immobili; sono fatte salve le disposizioni di cui alla legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana" in quanto compatibili.

ART. 18 - CREDITI EDILIZI - LIMITI ALLA RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE

1. I comuni nell'ambito degli interventi di cui all'art. 14, disciplinano il trasferimento e la contestuale ricollocazione delle quantità edificatorie denominate crediti edilizi, da attuarsi esclusivamente tramite accordi urbanistici e su aree collocate esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato.

ART. 19 - INCENTIVI ALLA QUALITÀ DEL PROGETTO

± La Regione Puglia incentiva i Comuni, singoli e associati, a promuovere strategie di rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione, negli strumenti di pianificazione, degli ambiti urbanistici e delle aree a destinazione produttiva dismesse da sottoporre prioritariamente a interventi di ristrutturazione urbanistica e di rinnovo edilizio, prevedendo il perseguimento di elevate prestazioni in termini di efficienza energetica e di integrazione di fonti energetiche rinnovabili, accessibilità ciclabile e accesso ai servizi di trasporto collettivo. A tal fine è promossa l'applicazione di strumenti di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica, purché non determinino ulteriore consumo di suolo e siano attuati esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato.

TITOLO VI - NORME FINALI

ART. 20 - RISORSE

1. La Regione Puglia in applicazione della presente legge incentiva i Comuni, singoli e associati, con risorse economiche all'uopo individuate e contemplate dalla legislazione vigente.

ART. 21 - OSSERVATORIO

1. E' istituito l'osservatorio regionale della Bellezza dei Territori Pugliesi con lo scopo di monitorare gli effetti della presente legge.

ART. 22 - DISCIPLINA TRANSITORIA

1. I procedimenti e le attività avviati precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge sono conclusi ai sensi delle norme vigenti al momento del loro avvio.

ART. 23 - ABROGAZIONI

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) L.R. 11 maggio 1990, n. 26 (Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana);
- b) L.R. 21 maggio 2008, n. 12 (Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale);
- c) L.R. 27 ottobre 2009, n. 26 (Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo a volta);
- d) L.R. 13 dicembre 2013, n. 44 (Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia).