



Regione Puglia
Segretariato Generale della Giunta Regionale

Disegno di Legge N. 190 del 04/11/2019

Schema di disegno di legge “La bellezza del territorio pugliese”



REGIONE PUGLIA

Relazione tecnica esplicativa e di accompagnamento allo schema di disegno di legge sulla bellezza del territorio pugliese.

LA 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 insinuì più l’abitudine e la rassegnazione ma rimangano sempre vivi la curiosità e lo stupore.” (Peppino Impastato)

COLOPHON

ASSESSORATO ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ASSESSORE

Alfonsino Picicchio

DIRETTORE DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

Barbara Valenzano

TAVOLO SCIENTIFICO

Esperti esterni: Laura Marchetti, R. Guido Rodio, Antonella Calderazzi, Francesco Selicato, Antonella Marino, Annamaria Angiuli, Giovanni Guzzardo, Vito Labarile, Saverio Profeta, Alessandro Desiderato, Stefano Serpenti, Emanuele De Nicolò, Gianni De Biase, Giorgia Floro, Valentina Battista.

Esperti interni: Barbara Valenzano, Giuseppe Maestri, Silvia Pellegrini, Barbara Loconsole, Luigia Brizzi, Costanza Moreo, Giovanna Labate, Angela Cistulli, Vincenzo Lasorella, Emanuele Moretti, Maria Macina, Antonietta Guerra, Giorgia Barbieri, Tiziana Pagone, Aldo Gianfrate, Gianfranco Merafina.

1. PREMESSA

Il presente schema di disegno di legge ha, tra i principali scopi, l'incentivazione di una maggiore consapevolezza della bellezza dei territori e dei paesaggi pugliesi, la protezione e la valorizzazione delle peculiarità di un insieme quanto mai affascinante ed eterogeneo di tessere formato dalle tante "Terre" che compongono la nostra regione e che formano il cosiddetto "Mosaico delle identità culturali delle Puglie". A tali fini la Giunta ha anche proposto un altro disegno di legge (culminato e confluito nell'Atto consiliare avente n. 871/A) volto ad introdurre nello Statuto regionale della Puglia di cui alla legge regionale 12 maggio 2004, n. 7 i suddetti principi: tale disegno di legge è tutt'ora all'esame delle competenti commissioni consiliari.

L'articolato giuridico, costituito da sei Titoli suddivisi in ventotto articoli insieme al **Manifesto culturale** che ne enuclea lo spirito informatore, riconoscono le differenze fra i diversi luoghi che formano la nostra Regione e, invece di appianarle, le incoraggia, dispiegano e spiegano i principi, le ragioni e gli obiettivi che hanno guidato la mano degli estensori del testo che più che una legge costituisce un vero e proprio progetto umanistico, tecnico e giuridico.

Un progetto fortemente voluto dal Presidente Emiliano e dall'Assessore Pisicchio a cui hanno lavorato accademici, giuristi, storici dell'arte, antropologi, economisti, architetti, ingegneri chiamati a comporre un apposito comitato tecnico-scientifico, con il singolare compito di scrivere la "**Carta dei Principi sulla Bellezza**" che *"... non è un volatile disegno di un progetto avveniristico, ma una mappa esplicativa produttiva, per aver a cuore in tempi gradualmente ma tempestivi l'avvio della realizzazione di un quadro via via più edificante dell'assetto territoriale nella produzione della Bellezza!"* (Filippo Vellucci).

Fondamentale per la crescita del disegno di legge è stato l'apporto dei cittadini, con un percorso di tipo **bottom up**, che si è inserito nel solco tracciato dalla legge regionale sulla partecipazione. Una disciplina alimentata da un processo partecipativo che ha visto protagonisti, con il Tour della Bellezza in otto tappe nelle città di Bari, Ruvo di Puglia, Foggia, San Giovanni Rotondo, Brindisi, Taranto, Barletta, Lecce, associazioni, tecnici, imprenditori, amministratori locali con circa tremila (3.000) presenze di cui almeno quattrocento (400), durante i tavoli tecnici all'uopo predisposti.

A giugno una delegazione regionale è stata ospite della Fondazione INTBAU del Principe Carlo d'Inghilterra, dell'Istituto Italiano di Cultura e dell'Ambasciata Italiana a Londra, che hanno mostrato molto interesse all'iniziativa normativa pugliese, sottolineando come il modello della qualità urbana pugliese delle città, nella conformazione antica spaziale e relazionale, sia oggetto di studi da parte del sistema universitario britannico.

Come si è detto in premessa, il disegno di legge intende proteggere e preservare la bellezza della Puglia perseguendo un'alta "qualità costruttiva" nei futuri interventi che si andranno a realizzare nei luoghi urbani e periurbani, abbattendo o recuperando i cosiddetti "detrattori di bellezza" che deturpano i territori (vuoti urbani, ecomostri, abusivismi di vario genere e natura), preservando e valorizzando le peculiarità delle diverse tessere del "Mosaico identitario della Puglia", riprendendo i principi della sussidiarietà orizzontale, della co-pianificazione e concertazione urbanistica, come declinati nel Titolo V della Costituzione come modificato nel 2001 in tema di governo del territorio.

2. DESCRIZIONE DELL'ARTICOLATO

Al Titolo I sono declinati i Principi, le Finalità e gli Obiettivi della Legge (articoli 1-2-3).

I principi declinati all'articolo 1 imprimono alla nostra regione l'obbligo di tutelare, valorizzare e promuovere la bellezza del territorio, del paesaggio e dell'ambiente in tutte le sue espressioni, allo scopo di consentirne la libera fruizione finalizzata al mantenimento e alla tutela dei valori e dell'identità culturali delle comunità pugliesi. La Regione Puglia con la modifica allo Statuto di cui si è poc'anzi accennato, riconosce il pubblico interesse nella salvaguardia dei valori e dell'identità del paesaggio, la tutela degli equilibri naturali del territorio, la qualità dell'ambiente urbano e rurale, interpretando le aspirazioni delle popolazioni in rapporto al loro ambiente di vita, in funzione della conservazione e valorizzazione del patrimonio storico del costruito e degli insediamenti umani e preservando gli ambiti di pregio naturalistico.

Le alte finalità dell'articolo 2 muovono dallo studio della costituzione antropologica e memoriale delle identità culturali del mosaico pugliese per approdare ad un sistema articolato di trasformazioni territoriali con rimozione dei detrattori del paesaggio, elaborazione di un sistema della mobilità lenta che garantisca l'accessibilità al tessuto culturale e insediativo delle città costituito da componenti storiche, artistiche, paesaggistiche e sociali identitarie, riqualificazione di ambiti in particolare degrado ed incompatibilità con i luoghi ed i contesti di appartenenza, che ne sviliscono e compromettano le peculiarità incidendo negativamente sulla qualità della vita delle popolazioni insediate, il tutto informato a criteri di trasparenza delle scelte, partecipazione ampia e coinvolgimento attivo di singoli e delle formazioni sociali, secondo il principio della sussidiarietà orizzontale. Lo scopo è quello di attuare una adeguata strategia di intervento per ovviare all'incalzante abbandono, al recupero e valorizzazione delle tradizioni, riti ed abitudini popolari che, nel passato, hanno prodotto segni e identità culturali, storiche e sociali nel nostro territorio.

Gli obiettivi della legge sono declinati all'articolo 3 e mirano alla valorizzazione e protezione della bellezza del territorio pugliese attraverso la riduzione progressiva di consumo del suolo; lo sviluppo del verde con continuità territoriale in ambito urbano e periurbano; la conservazione ed il potenziamento dei servizi ecosistemici; l'incentivazione di edilizia residenziale anche di carattere sociale, integrata a progetti di riqualificazione degli edifici e di trasformazione urbana che incidano significativamente sulla qualità dello spazio pubblico; l'incentivazione alla riqualificazione di insediamenti produttivi strategici nel rispetto della normativa ambientale, demaniale e paesaggistico-culturale; la valorizzazione della qualità della progettazione; 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.

Il Titolo II descrive le Identità dei territori pugliesi, il significato, la dimensione e la valorizzazione e gli strumenti per la valorizzazione (articoli 4-5-6-7).

Lo studio finalizzato all'individuazione degli elementi identitari di valenza culturale, storica e sociale del territorio pugliese declinato all'articolo 4 quali: gli ecomusei ridefiniti nei nuovi perimetri territoriali secondo il mosaico delle identità culturali pugliesi; le costruzioni tipiche riconosciute quali elementi caratterizzanti della storia, della tradizione e della cultura della popolazione pugliese; gli istituti e luoghi della cultura: musei, biblioteche e archivi, aree e parchi archeologici, complessi monumentali, gli istituti documentari; 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; il patrimonio di archeologia industriale inteso quale complesso di beni immateriali e materiali, non più utilizzati per il processo produttivo, che costituiscono testimonianza storica del lavoro e della cultura industriale presenti sul territorio regionale.

La valorizzazione della bellezza passa attraverso la promozione del patrimonio culturale materiale e immateriale in attuazione degli articoli 9, 117 e 118 della Costituzione, nonché attraverso la conoscenza, la conservazione e la fruizione del patrimonio culturale, il rafforzamento dell'identità storica e culturale, lo sviluppo del territorio e l'inclusione sociale e culturale delle popolazioni. All'articolo 5 sono declinate tutte le azioni atte a perseguire questo importante obiettivo anche attraverso l'istituzione di programmi di formazione multidisciplinari finalizzati alla trasmissione dei saperi. Mentre all'articolo 6 la Regione assume l'impegno di elaborare le **Linee guida per la Strategia delle trasformazioni urbane (STU)**. Strategia che si basa sull'individuazione di parti-significative di città o di sistemi urbani in coerenza con le strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani da cui discendono gli strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti pubblici e privati interessati agli interventi prioritari di trasformazione urbana.

Segue l'articolo dedicato alla elaborazione della **Carta della qualità urbana, (articolo 7)**, che è uno strumento di gestione del territorio che indica gli immobili e le aree urbane da sottoporre ad uno speciale regime di tutela in relazione ai fini perseguiti dalla legge.

Le Linee guida per la Strategia delle trasformazioni urbane (STU) e la Carta della qualità urbana saranno elaborate entro centottanta giorni dall'approvazione della legge, con il supporto tecnico del Politecnico di Bari – Dipartimento DICAR con il quale è stato già stipulato un protocollo d'intesa.

Nel **Titolo III** sono codificate le **Competenze** ed i relativi **Procedimenti** (articoli 8-9-10).

All'articolo 8 sono declinate le competenze dei vari attori: la Regione assume la regia delle nuove politiche di governo delle trasformazioni mentre la Città metropolitana di Bari, le Province, i Comuni e loro Unioni, in partenariato con i soggetti pubblici e privati, ivi comprese le istituzioni universitarie, di ricerca, di cultura nonché con gli ordini professionali e le associazioni delle varie categorie produttive e del terzo settore, nel rispetto dei principi di leale collaborazione, di partecipazione e di sussidiarietà orizzontale, esercitano le funzioni di governo del territorio assicurando il perseguimento dell'interesse pubblico.

dei Conformemente ai principi della sussidiarietà orizzontale, della co-pianificazione e concertazione urbanistica, come declinati dalla modifica al Titolo V della Costituzione in materia concorrente Stato-Regione, è stato sancito all'articolo 9 il **partenariato** tra i soggetti pubblici e privati per la gestione del sistema integrato di governo del territorio, finalizzato alla promozione di patti per lo sviluppo locale mediante la condivisione degli obiettivi e delle scelte strategiche dei propri piani ed attraverso il coordinamento delle relative previsioni.

All'articolo 10 sono declinati i procedimenti tecnico-amministrativi in capo ai Comuni o loro unioni, finalizzati al perseguimento degli obiettivi della legge. Spetta ai Comuni previo dibattito pubblico, redigere la delibera di consiglio comunale contenente la ricognizione, l'individuazione e la perimetrazione del territorio urbanizzato e degli ambiti contenenti gli immobili e le aree da sottoporre successivamente, dopo l'approvazione regionale in quanto variante allo strumento urbanistico, a Piani articolati della trasformazione (PAT).

Il **Titolo IV**, il più corposo, stabilisce i criteri per determinare la **Qualità delle Trasformazioni**, la **Pianificazione delle Trasformazioni**, la **Rimozione dei Detrattori**, le tre **R: Recupero, Ripermeabilizzazione e Riuso**, la **Disciplina degli interventi**, i **Concorsi di Progettazione** e l'**Arte Pubblica** (articoli 11-12-13-14-15-16-17-18).

I Comuni (**articolo 11**), entro un anno dalla data di approvazione da parte della Giunta regionale delle linee guida per la strategia delle trasformazioni e della carta della qualità urbana, procedono a perimetrare il territorio urbanizzato in modo da programmare l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo e ad individuare gli ambiti d'intervento, che sulla base delle strategie delle trasformazioni urbane, per caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali rendono necessari interventi di trasformazione urbana diretti al miglioramento della qualità urbana e ambientale nonché delle dotazioni di infrastrutture e dei servizi necessari.

Ottenuta la approvazione regionale, trattandosi di variante allo strumento urbanistico generale, i Comuni pianificano le trasformazioni per ambiti con strumenti innovativi denominati PAT ovvero Piani articolati delle trasformazioni. I PAT (**articolo 12**) sono piani esecutivi di iniziativa pubblica, privata o mista che promuovono la riqualificazione il riuso e la rifunzionalizzazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante un insieme articolato di interventi organici di interesse pubblico. I piani si fondano su un'idea-guida di trasformazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali degli ambiti interessati, alla valorizzazione della sua identità e al soddisfacimento dei bisogni e delle istanze degli abitanti. Essi comportano un insieme coordinato/articolato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includono il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo.

Funzione precipua dei PAT è quella di determinare all'esito delle trasformazioni, la rivitalizzazione a misura d'uomo dei luoghi urbani (**articolo 13**). Comprendere e soddisfare le necessità degli individui, dei gruppi sociali e delle collettività in tema di corretto assetto dello spazio urbano, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio di qualità esistente; ancora tutelare gli equilibri naturali del territorio e rendere accessibili e fruibili gli ambienti costruiti, in sostanza migliorare la qualità urbana e la bellezza degli insediamenti umani, salvaguardando i paesaggi, sono questi gli obiettivi declinati dalla legge per giungere ad una tangibile rivitalizzazione dei luoghi urbani.

Le trasformazioni fanno leva anche sulla cosiddetta rimozione dei detrattori della bellezza, cioè l'eliminazione di edifici contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, e degrado con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. L'**articolo 14** prevede interventi di demolizione e ricostruzione nella medesima area o la delocalizzazione delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi, tutte operazioni previste nei PAT.

Attraverso la rimozione dei detrattori i PAT stabiliscono le regole per il recupero ambientale, la ripermabilizzazione delle aree compromesse, e la trasformazione delle aree degradate (**articolo 15**) e per il riuso e la sostituzione urbana (**articolo 16**) finalizzate alla realizzazione di aree verdi, aree pedonalizzate e piste ciclabili e ogni altro intervento volto al miglioramento della qualità della vita dei residenti.

All'**articolo 17** sono disciplinate le tipologie d'intervento per le quali si procede con la dichiarazione di interesse pubblico al momento dell'approvazione definitiva dei PAT.

Gli interventi sono così declinati: di qualificazione edilizia, conservativi e di addensamento e sostituzione urbana.

Tutti gli interventi di trasformazione in attuazione della legge sono sottoposti alla procedura dei **concorsi di idee o di progettazione (articolo 18)** in quanto la Regione riconosce il pubblico interesse all'ideazione partecipata, quale 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. Le procedure sono quelle previste agli articoli 152 e seguenti del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e sono previsti incentivi per il parziale finanziamento delle spese da sostenere per l'espletamento dei concorsi.

E' stato sancito inoltre che le trasformazioni urbane devono prevedere l'interazione tra spazio urbano-architettonico e **opere artistiche**, intese quest'ultime quali significative rappresentazioni del mosaico delle identità culturali pugliesi, finalizzate al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano; pertanto i PAT devono prevedere una quota minima del 2% della spesa totale prevista degli interventi, da destinare alla realizzazione di opere d'arte da inserire nell'ambito d'intervento.

L'**articolo 18** stabilisce altresì le procedure per l'individuazione dell'interazione tra l'opera d'arte e lo spazio urbanistico-architettonico nel quale si dovrà inserire; le motivazioni circa la scelta progettuale, tenendo conto della destinazione degli edifici pubblici e privati e quindi dei possibili utenti; le tipologie di opere d'arte con riferimento alle collocazioni rispetto alla gerarchia degli spazi previsti e all'accostamento dei materiali; l'individuazione della categoria di artista.

Nel **Titolo V** sono allocate le **Misure Premiali** e le **Risorse** per l'attuazione della Legge (articoli 19-20-21-22). Le misure premiali sono incentivi di tipo fiscale, edilizio e qualitativo delle costruzioni.

In linea con le statuizioni del DPR n. 380/2001 e delle leggi regionali n. 1/2007 e n. 6/1979 la legge prevede la facoltà in capo ai Comuni di determinare le percentuali di riduzione del contributo di costruzione anche per opere a realizzarsi in esito a concorsi di progettazione, interventi finalizzati alla valorizzazione delle tecniche costruttive tradizionali, riduzioni delle imposte comunali sugli immobili e degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione allo scopo di favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale e insediamenti sostenibili sotto il profilo energetico-ambientale (**articolo 19**).

All'**articolo 20** sono previsti incentivi edilizi per limitare la riclassificazione dei suoli. La legge in questa fattispecie costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 5, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3), tra Stato, regioni ed enti locali, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici.

Infatti la legge assorbe le previsioni della L.R. n. 14/2009 per l'ampliamento ex art. 3 con incentivo del 20% della volumetria esistente, e la demolizione e ricostruzione ex art. 4 con incentivo del 35% della volumetria esistente e stabilisce l'eventualità della variazione di destinazione di zona urbanistica solo previo inserimento dell'intervento in un PAT che ha già scontato la variante urbanistica generale ai sensi dell'art. 11 della legge.

Si evidenzia che attualmente questa eventualità non è prevista, in ragione delle recenti pronunce rese dai Tribunali amministrativi pugliesi (TAR Lecce 990/2018; TAR Bari 1687/2018; TAR Bari 363/2019; TAR Bari 797/2019), che in estrema sintesi, interpretando il disposto dell'art. 2 - comma 2 della LR 14/2009, come modificato/integrato con la LR 33/2015, hanno ritenuto esclusa la possibilità di deroga alle destinazioni urbanistiche di zona del PRG vigente.

A questi incentivi si sommano gli incentivi previsti al comma 5 così declinati:

- a) del cinque per cento qualora l'edificio ricostruito sia destinato a edilizia residenziale sociale per una quota minima pari al venti per cento della sua volumetria, previa stipula di apposita convenzione con il Comune;
- b) del cinque per cento qualora l'edificio ricostruito acquisisca almeno il punteggio 4 nello strumento di valutazione previsto dalla legge regionale n. 13/2008 e si doti della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE), emanato con decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001;
- c) del cinque per cento della volumetria preesistente qualora l'edificio ricostruito sia realizzato ad esito di concorsi di idee o di progettazione di cui all'articolo 17 della presente legge;
- d) del cinque per cento qualora l'edificio ricostruito sia in grado di ridurre il fabbisogno annuo di energia primaria per metro quadrato di superficie utile almeno del venticinque per cento rispetto ai limiti stabiliti dalla vigente normativa, applicando criteri progettuali e tecniche di tipo passivo e bioclimatico.

Il testo introduce anche l'obbligo di cessione delle aree a standard (comma 10 punto 2), in relazione alla eventuale nuova destinazione d'uso richiesta per l'intero immobile a seguito degli interventi, nel rispetto di quanto prescritto in merito dal DM 1444/1968 e dalla pianificazione urbanistica comunale vigente.

L'articolo 21 prevede gli incentivi previsti in merito al raggiungimento della qualità del progetto. Gli incentivi sono sia di natura premiale edilizia comma 2 che di natura finanziaria comma 3.

All'articolo 22 sono allocate le risorse a sostegno dell'attuazione della legge: infatti è previsto che la Regione finanzi la redazione dei PAT; l'utilizzo di materiali e manufatti tradizionali e le tecniche tipiche locali di costruzione; la tutela, la conservazione e la valorizzazione degli immobili situati nei centri storici, di proprietà degli enti locali nonché l'acquisto da parte dei predetti enti d'immobili ubicati negli stessi centri storici; gli interventi, proposti anche da soggetti privati, finalizzati alla valorizzazione del patrimonio culturale, materiale e immateriale, alla riqualificazione urbana, alla conservazione e al restauro del patrimonio edilizio e degli spazi liberi.

Al Titolo VI sono dettate le Norme finali (articoli 23-24-25-26-27).

Al fine di conferire organicità e unitarietà agli interventi di governo, sviluppo e tutela del territorio con l'articolo 23 la Regione stabilisce, previa programmazione triennale, le risorse da destinare in favore degli enti locali per l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione urbanistica nonché per l'adeguamento degli stessi al PPTR; alle azioni di repressione degli abusi edilizi e urbanistici; alla sensibilizzazione ed educazione della popolazione, soprattutto in età scolastica, sui temi della conoscenza, della tutela e del corretto uso del patrimonio territoriale regionale, inteso come bene comune; alla tutela e alla messa in sicurezza del territorio, al contenimento progressivo del consumo del suolo, alla politica alloggiativa in favore delle fasce più deboli della popolazione, all'ammodernamento ed efficientamento anche energetico del patrimonio edilizio esistente e da realizzare, alla sperimentazione di nuove forme di gestione territoriale integrata, alla riqualificazione, rigenerazione, riuso urbanistico ed edilizio; l'attivazione di un progetto di formazione, da realizzare con la collaborazione delle istituzioni pubbliche e private orientato alla creazione di figure professionali – anche multidisciplinari – in grado di agire efficacemente e coerentemente nell'ambito del sistema integrato di governo.

Con l'articolo 24 è istituito l'osservatorio regionale della Bellezza dei Territori Pugliesi con lo scopo di monitorare gli effetti della legge, con particolare riguardo alla capacità degli enti locali di apportare elementi qualificanti per l'aggiornamento della carta della qualità urbana al fine di migliorare complessivamente il sistema delle conoscenze e della trasmissione dei saperi.

L'articolo 25 impegna la Giunta regionale ad attivare programmi di formazione finalizzati al miglioramento del sistema delle conoscenze e alla trasmissione dei saperi, promuovendo corsi di formazione, progetti formativi e culturali che favoriscano intese ed iniziative con i vari soggetti pubblici e privati anche attraverso piani integrati di valorizzazione e gestione.

L'articolo 26 detta la necessaria disciplina transitoria.

L'articolo 27 individua le coperture finanziarie in termini di Missione, Programma, Titolo e stanziamento iniziale nei seguenti termini:

1. agli oneri derivanti dall'applicazione degli interventi contemplati dall'art. 18 comma 6 (Concorsi di progettazione di idee ed arte pubblica) si provvede con le risorse stanziate a valere sulla Missione 8, Programma 1, Titolo 1 di cui ai capitoli n. 574030 (Fondo per il finanziamento delle spese per l'espletamento dei concorsi d'idee e di progettazione art. 17, comma 1, l.r. n. 20 giugno 2008, n. 14) e n. 801000 (Fondo per il finanziamento delle spese per l'espletamento dei concorsi d'idee e di progettazione, art. 17, comma 1, l.r. 10 giugno 2008, n. 14 e risorse aggiuntive di cui all'art. 23 della l.r. n. 40/2016 (Bilancio di previsione 2017-2019);
2. agli oneri derivanti dagli interventi contemplati dall'art. 22 (Risorse) commi 2, 4 e 5, si provvede con le risorse specificamente destinate nell'ambito degli interventi della programmazione unitaria comunitaria e nazionale. L'individuazione in bilancio delle risorse può essere effettuata con provvedimenti della Giunta ai sensi del d.lgs. n. 118/2011 e successive modifiche ed integrazioni.
3. per far fronte agli interventi previsti dall'art. 25 (Programmi di formazione) nell'ambito della Missione 15, Programma 2, Titolo 1, è assegnata una dotazione finanziaria, in termini di competenza per l'esercizio 2020, pari ad € 100.000,00. Alla copertura della spesa si provvede mediante prelevamento a valere sulla Missione 20, Programma 3, Titolo 1, capitolo 1110070 (Fondo globale per il finanziamento di leggi regionali in corso di adozione).

Il disegno di legge all'articolo 28 prevede infine l'abrogazione di alcune norme regionali, che, per certi versi, hanno esaurito l'impulso innovativo che le ha generate relegandole nell'archivio delle norme storiche non più in uso o come nel caso della legge cosiddetta "Piano casa" che diventa strutturale con i dovuti correttivi, resisi necessari a seguito delle intervenute sentenze dei TAR pugliesi, o la recente Legge sulla perequazione urbanistica che agli articoli 4 e 10 introduce premialità che non hanno relazione con l'articolato giuridico di detta legge che invece è improntato più al completamento della LR n. 20/2001 che a specifiche procedure di trasformazione urbana più propriamente previste in questo nuovo SDL.

Il riferimento è alle leggi:

1. L.R. n. 26/1990 (Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana): la legge ha visto la sua applicazione fino all'anno 1997 – B.U.R.P. n. 96/1997 dove risulta pubblicata la DGR n. 6430 del 5.8.1997 di approvazione di 15 Piani Integrati d'Intervento e 21 Programmi di Recupero Urbano, per un totale di 33 Comuni interessati. Dopo questa data la legge non ha avuto più applicazione per evidente disinteresse dei Comuni;
2. L.R. n. 12/2008 (Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale): la legge, cosiddetta dell'Housing sociale, ha trovato applicazione alla data di entrata in vigore con la presentazione di 32 progetti proposti dal Comune di Foggia di cui solo 5 approvati. La legge rivisitata nella parte relativa agli incentivi, quella che di fatto ne ha determinato lo scarso utilizzo, trova collocazione in questa proposta di legge;
3. L.R. n. 14/2009 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale): la legge, nata in attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 5, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3), tra Stato, regioni ed enti locali, sottoscritta il 1° aprile 2009 e

pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, ha visto fino ad oggi un susseguirsi di proroghe, modificazioni ed integrazioni.

Oggi alla luce dell'intervenute recenti sentenze dei tribunali amministrativi pugliesi (TAR Lecce 990/2018; TAR Bari 1687/2018; TAR Bari 363/2019; TAR Bari 797/2019) che, in estrema sintesi, hanno limitato alcune fattispecie di interventi, è stato ritenuto necessario strutturare definitivamente i contenuti della L.R. n. 14/2009, nel nuovo disegno di legge apportando significative modifiche atte a superare anche i profili di illegittimità evidenziati dai tribunali amministrativi;

4. L.R. n. 18/2019 (Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse): di questa legge si propone l'abrogazione degli articoli 4 e 10.

Premesso che la legge affronta alcune questioni relative alla pianificazione urbanistica che, seppur ancorate al contesto della legge n. 20 del 2001, appaiono tuttavia completamente disgiunte. In generale la legge mira a disciplinare gli istituti della perequazione e della compensazione sotto un particolare profilo, quello della dotazione degli standard urbanistici all'interno degli ambiti perequativi superando l'istituto del vincolo espropriativo; in verità detta procedura compensativa è in atto già da diversi anni come è dimostrato da molti PRG approvati e vigenti contenenti questa previsione. Inoltre in virtù dell'altro assioma della legge, quello sulla riduzione del consumo di suolo, la previsione dell'articolo 4 "premieria", che si intende abrogare, vede ancorare una serie di misure incentivanti in direzione contraria al consumo di suolo e precisamente:

- in volumetrie in incremento rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico;
- modifica delle destinazioni d'uso di aree o immobili già esistenti;
- trasferimento di diritti edificatori;
- permuta di aree;
- riduzione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione per particolari tipologie d'interventi.

In realtà le disposizioni in oggetto anziché ampliare il novero delle possibilità di intervento dei comuni sul territorio comunale ai fini del miglioramento della qualità dei luoghi di vita e di lavoro, in presenza del tradizionale piano regolatore generale, ancorano tali istituti alla redazione del PUG; cosa ribadita dall'art. 5 "Strumenti di piano" che tali agevolazioni si rapportano a una serie di fattispecie quali la compensazione, la perequazione e le cosiddette misure premiali, ancorate alla redazione del PUG e alle sue previsioni programmatiche di cui alla legge n. 20/2001.

Viceversa il disegno di legge proposto interviene con le premierie al fine di migliorare le condizioni di degrado fisico-sociale-ambientale di determinate parti del territorio urbanizzato, anche in variante alla programmazione generale vigente sia essa P. di F., P.R.G. o P.U.G., con strumenti più snelli quali i Piani articolati delle trasformazioni (PAT) che hanno scontato, a monte del procedimento, la eventuale variante urbanistica generale.

L'art.10 "Norma transitoria - Piani d'intervento" sembrerebbe in realtà mitigare i vincoli delle disposizioni richiamate alla redazione del PUG, prevedendo che i comuni possano procedere attraverso piani d'intervento in variante individuando ambiti di trasformazione all'interno dei quali introdurre la perequazione, la compensazione e le misure premiali richiamate, ma questa precisazione non fa altro che ottenere due risultati. Il primo duplicare e rendere ancor più complesse e farraginose le norme della L.R. n. 21/2008 (che si sono rivelate inattuate) e dall'altro ancora una volta ancorano gli istituti perequativi/compensativi alla redazione di detti piani

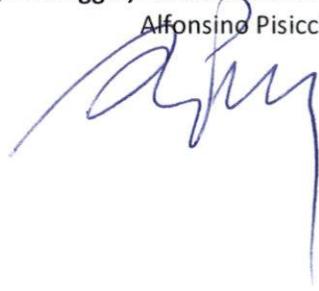
d'intervento, quando è noto che almeno i due istituti possono essere utilizzati autonomamente senza ricorrere al piano d'intervento e alla variante di piano.

Peraltro come riportato innanzi l'art. 5 "Strumenti di piano" stabilisce che i modelli perequativi da applicare a specifici ambiti possono essere individuati solo attraverso le previsioni programmatiche del PUG e non già con il piano strutturale. Questa precisazione che nella L.R. n. 20/2001 non è chiara non solo ritarda nel tempo l'applicazione della perequazione nei PUG poiché occorre dotarsi della parte programmatica non essendo sufficiente l'approvazione della parte strutturale, rischia di rimettere in discussione le scelte dei PUG vigenti.

Sulla scorta dei sopracitati intendimenti e delle suesposte basi concettuali, si propone il presente schema di disegno di legge il cui articolato è declinato nei termini che seguono.

Il presente schema di disegno di legge rientra nella fattispecie di cui all'art. 34 della l.r. 16 novembre 2001, n. 28 e s.m.i. e la relativa copertura è dettagliatamente declinata nei termini già sopra richiamati.

**L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica,
Assetto del territorio, Paesaggio, Politiche abitative**
Alfonsino Pisicchio



**Il Dirigente di Sezione
dott. Giuseppe Maestri**



Schema di Disegno di Legge
"La bellezza del territorio pugliese"

TITOLO I
PRINCÌPI, FINALITÀ, OBIETTIVI

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 esprime la personalità, nonché per la tutela dei valori e dell'identità culturale delle comunità pugliesi.

2. La Regione 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.

3. A tali fini la Regione riconosce e tutela l'identità del Mosaico pugliese costituito dai territori di valenza paesaggistica, ambientale e di qualità insediativa e culturale; attua una adeguata strategia d'intervento per recuperare 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.

Art. 2

Finalità

1. In attuazione dei principi generali dell'ordinamento, dell'Unione Europea e dei vincoli derivanti dalla normativa statale in materia di sicurezza, ambiente, sanità, salute, igiene ed in ambito paesaggistico - culturale, nonché di tutto quanto previsto dagli obblighi internazionali, la Regione 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;
- d) l'individuazione dei detrattori del paesaggio, ovvero di tutti gli elementi che, per illegalità o progressivo degrado, contribuiscono alla deturpazione delle città e del territorio, ai fini di una progressiva rimozione;
- e) la valorizzazione e l'accessibilità delle zone archeologiche, dei templi e delle necropoli, delle terme e dei ninfei, nonché dei contesti di biodiversità in cui sono inserite, intese non come macerie ma come radici vive da consegnare alle future generazioni;
- f) la conservazione dei complessi rupestri, sia frutto di emergenze naturali che di scavi opera dell'uomo, con le relative espressioni artistiche, religiose, agricole e di raccolta;
- g) la conservazione dell'architettura rurale (come per esempio masserie, tratturi, trulli, manufatti in pietra) e le conoscenze tradizionali relative alla costruzione;

- h) la conservazione e valorizzazione, anche a fini didattici o museali, degli antichi insediamenti costieri (come per esempio fari, torri di avvistamento, trabucchi, nonché delle narrazioni interculturali e di scambio con i popoli del Mediterraneo avvenute nel corso dei secoli;
- i) la tutela degli antichi mestieri, i materiali autoctoni e le esperienze di lavorazione legate alla tradizione locale;
- l) il patrimonio di archeologia industriale non più utilizzato per il processo produttivo ed inteso quale complesso di strutture materiali e di testimonianze immateriali che costituiscono traccia storica del lavoro e della cultura industriale presenti sul territorio regionale;
- m) la valorizzazione dei centri storici e della struttura architettonica e antropologica del vicinato, nonché di edifici, insediamenti e contesti, anche non vincolati, costituenti patrimonio edilizio-architettonico ottocentesco e della prima metà del novecento, percepiti come componenti storiche, paesaggistiche, artistiche e sociali identitarie dell'intera collettività nel suo contesto urbano;
- n) la valorizzazione e trasmissione alle nuove generazioni degli elementi simbolici di plus-valore territoriale, come la lingua, la cultura e le tradizioni locali, le feste e le narrazioni tradizionali e i percorsi turistici già realizzati, con particolare riguardo ai cammini religiosi o di comunicazione atavica (tra le quali Via Francigena, Rotta dei Fenici, Via Micaelica, Strada della Fiaba);
- o) la valorizzazione e l'implementazione dei contenitori culturali, degli archivi, delle biblioteche, dei contenitori di suoni e narrazioni popolari, dei teatri e cinema storici, anche non vincolati, dei centri di mostre permanenti.

Art. 3

Obiettivi

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

- a) il recupero e la valorizzazione di tradizioni, riti ed abitudini popolari che, nel passato, hanno prodotto segni ed identità culturali, storiche e sociali nel territorio regionale;
- b) la riduzione progressiva di consumo del suolo;
- c) lo sviluppo del verde anche in sistema unitario di aree naturali, semi-naturali e agricole, con continuità territoriale in ambito urbano e periurbano;
- d) la conservazione ed il potenziamento dei servizi eco-sistemici e la tutela e valorizzazione dei geositi e delle grotte;
- e) 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;
- f) l'incentivazione alla riqualificazione di insediamenti produttivi strategici nel rispetto della normativa ambientale, demaniale, urbanistica e paesaggistico - culturale;
- g) la valorizzazione della qualità della progettazione;
- h) il risanamento ed il recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità;
- i) l'incentivazione della mobilità lenta anche attraverso il recupero e la valorizzazione dei vecchi cammini e delle reti tratturali e rurali.

2. In attuazione di quanto previsto dagli articoli 1, 2 e 3 comma 1 la Regione si dota di strumenti, regole e modalità operative che garantiscano:

- a) la valorizzazione, formazione e gestione del patrimonio culturale del Mosaico Pugliese;
- b) 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.

TITOLO II IDENTITÀ DEI TERRITORI PUGLIESI

Art. 4

Significato e dimensione identitaria dei luoghi

1. Elementi identitari di valenza culturale, storica e sociale del territorio pugliese sono:

- a) gli ecomusei, intesi come strumenti operativi costituiti da una rete di informazioni relative agli elementi identitari di valore storico, sociale, culturale, antropologico, ambientale e paesaggistico caratterizzanti il territorio pugliese. Gli stessi hanno come obiettivo assicurare la salvaguardia del patrimonio identitario pugliese pur in difetto di specifici strumenti di tutela previsti per legge. Gli ecomusei rappresentano inoltre luoghi attivi di promozione dell'identità collettiva e del patrimonio comune realizzando un processo dinamico con cui le comunità locali interpretano, conservano e valorizzano la propria memoria storica, gli ambienti di vita quotidiana e tradizionale, le relazioni virtuose con la natura, l'ambiente;
- b) le costruzioni tipiche a volta del territorio pugliese ai sensi della legge regionale 27 ottobre 2009, n. 26 (Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo a volta), tutelate tramite la valorizzazione delle tecniche costruttive tradizionali, riconosciute quali elementi caratterizzanti della storia, della tradizione e della cultura della popolazione 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 successive modifiche ed integrazioni (Codice dei beni culturali e del paesaggio), ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 (Delega per la riforma dell'organizzazione del Governo e della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonché di enti pubblici) e gli istituti documentari;
- 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 di cui alla legge regionale 13 dicembre 2013, n. 44 (Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia);
- e) il patrimonio di archeologia industriale inteso quale complesso di beni immateriali e materiali, non più utilizzati per il processo produttivo, che costituiscono testimonianza storica del lavoro e della cultura industriale presenti sul territorio regionale, quali: i complessi industriali, le fabbriche e le relative strutture di servizio e di pertinenza, le macchine e le attrezzature, i prodotti originali dei processi industriali, gli archivi, le raccolte librarie e documentarie, ivi comprese quelle relative a disegni, fotografie e filmati, le collezioni e le serie di oggetti riguardanti l'industria, nonché i siti estrattivi dismessi di cui alla legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1 (Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale);
- f) il patrimonio naturalistico e quello idrogeomorfologico del territorio, le colture di pregio ed i colori tipici caratterizzanti il paesaggio e l'ambiente pugliese.

Art. 5

Valorizzazione delle identità dei territori pugliesi

1. La Regione si impegna ad accrescere ed 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 e culturale - insediativo;
- b) contenere il consumo di nuovo territorio;

- c) salvaguardare le risorse idriche ed il patrimonio geologico, idrogeomorfologico e speleologico regionale nonché il sistema dunare, per contrastare la perdita della biodiversità e mantenere l'integrità degli ecosistemi;
- d) promuovere ed 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 4, 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 di cui alla precedente lettera e) che siano impegnati in programmi di tutela del patrimonio culturale ed 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;
- 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 d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ai sensi dell'articolo 10 della legge n. 137/2002, mediante le azioni indicate all'articolo 4, comma 1, della legge regionale 25 giugno 2013, n. 17 (Disposizioni in materia di beni culturali);
- 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;
- l) tutelare e valorizzare il patrimonio architettonico regionale, con particolare riguardo agli esempi significativi di architettura moderna e contemporanea, che non ricadono nelle competenze statali;
- m) 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 attraverso le attività di comunicazione e promozione turistico-culturale di cui all'articolo 2 della l.r. n. 1/2015.

Art. 6

Strumenti per la valorizzazione delle identità dei territori pugliesi:

linee guida della strategia delle trasformazioni urbane

1. Ai fini della valorizzazione dei territori pugliesi, la Regione elabora le Linee guida per la Strategia delle trasformazioni urbane (STU) che vengono approvate con deliberazione di Giunta regionale entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.
2. Basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socio-economico nonché in coerenza con gli indirizzi dettati dal documento regionale di assetto generale (DRAG), le Linee guida definiscono i seguenti principi minimi cui dovranno ispirarsi le STU:
 - a) stima dei fabbisogni reali della popolazione residente;
 - b) rispetto degli indici di fabbricabilità previsti dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica;
 - c) contrasto al consumo di suolo salvaguardando, in particolare, i suoli agricoli ad alta produttività;
 - d) incentivo alla realizzazione di aree totalmente permeabili piantumate (foreste e parchi urbani) al fine di contrastare l'effetto isole di calore, innalzare la qualità dell'aria e migliorare, in generale, il microclima urbano;

- e) rispetto della articolazione plano-volumetrica del contesto di riferimento;
- f) rispetto dei sistemi agro – silvo - pastorali specifici dei luoghi;
- g) contrasto alla impermeabilizzazione del suolo anche facendo riferimento ad indicatori ambientali quantitativi quali il RIE;
- h) incentivo all'utilizzo di materiali sostenibili e tecniche costruttive tradizionali;
- i) rivisitazione dei vuoti urbani;
- j) riqualificazione, riutilizzo e potenziamento delle infrastrutture esistenti.

3. Le linee guida dovranno definire anche i seguenti contenuti minimi delle STU:

- a) gli obiettivi di trasformazione urbana, di inclusione sociale e di sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale o intercomunale;
- b) gli ambiti territoriali da sottoporre ai piani articolati delle trasformazioni di cui al successivo articolo 12 (PAT);
- c) le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico - ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera a);
- d) le iniziative per assicurare la partecipazione civica ed il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi;
- e) i criteri per valutare la fattibilità dei PAT;
- f) i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei PAT e le modalità di selezione dei soggetti privati.

Art.7

Carta della qualità urbana e della valorizzazione del paesaggio

1. La Regione elabora la Carta della Qualità Urbana e della Valorizzazione del Paesaggio (la Carta) quale strumento di gestione del territorio che, in base a criteri definiti con apposito Regolamento regionale, da emanarsi entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, consente di individuare in maniera differenziata il livello di qualità dei vari ambiti territoriali (Zonizzazione della qualità urbana) e di stabilire, di conseguenza, le strategie necessarie alla tutela ed alla implementazione della qualità urbana e paesaggistica di detti ambiti.

La Carta individua e delimita anche la rete degli ecomusei di interesse regionale in una specifica cartografia tematica.

2. La Carta è approvata con deliberazione di Giunta Regionale, è aggiornata con cadenza quinquennale ed è predisposta anche sulla base delle informazioni trasmesse dai Comuni.

3. Nel medesimo regolamento di cui al comma 1 sono fissati i criteri sia per l'individuazione degli elementi di pregio, sia per l'individuazione del relativo regime normativo.

Per l'individuazione delle aree di qualità e di pregio, detto Regolamento, in particolare, dovrà ispirarsi almeno ai seguenti principi:

- a) presenza di aree effettivamente utilizzate come standard di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e successive modifiche ed integrazioni (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 alle 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 legge 6 agosto 1967, n.765);
- b) presenza e qualità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- c) presenza di immobili di pregio;
- d) presenza di arredo urbano di qualità;
- e) qualità delle componenti ambientali da stabilirsi utilizzando indicatori della performance ambientale della città
- f) presenza di percorsi dedicati alla mobilità sostenibile;
- g) presenza, efficienza e sicurezza del trasporto pubblico;
- h) elevate percentuali di raccolta differenziata dei rifiuti;
- i) presenza di elementi di pregio naturalistico (come per esempio habitat e specie, elementi idrogeomorfologici, sistemi dunari).

4. La Carta individua gli elementi qualificabili come detrattori del paesaggio non compatibili con il contesto circostante. I Comuni e le articolazioni regionali preposte alla tutela del paesaggio, dell'ambiente e dell'urbanistica, contribuiscono al censimento di detti detrattori su scala regionale. In detta ricognizione confluiscono anche i dati rivenienti dagli esiti dei procedimenti giudiziari per gli abusi edilizi, i reati ambientali e quelli paesaggistici.

5. Per l'individuazione dei detrattori del paesaggio il Regolamento di cui al primo comma, in particolare, dovrà ispirarsi almeno ai seguenti principi:

- a) assenza di aree effettivamente utilizzate come standard di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 e smi;
- b) assenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria di qualità;
- c) presenza di patrimonio edilizio non utilizzato ed in stato di abbandono e degrado;
- d) percentuali di raccolta differenziata dei rifiuti.

6. La Regione individua opportune fonti di finanziamento alle quali gli Enti locali potranno candidarsi ai fini della rimozione dei detrattori del paesaggio di qualità.

TITOLO III
COMPETENZE E PROCEDIMENTI

Art. 8
Competenze

1. La Regione, la Città metropolitana di Bari, le Province, i Comuni e le loro Unioni ed Associazioni 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.

2. Nell'esercizio delle funzioni e delle attività di cui al comma 1, la Regioni, i Comuni e le loro Unioni ed Associazioni, le Province e la Città Metropolitana di Bari si informano ai seguenti criteri:

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

Art. 9
**Partenariato tra soggetti pubblici e privati per la gestione del sistema
integrato del governo del territorio**

1. La Regione, la Città metropolitana di Bari, le Province, i Comuni e le loro Unioni ed Associazioni possono promuovere l'accordo di partenariato per lo sviluppo territoriale e l'accordo di programma territoriale mediante la condivisione degli obiettivi e delle scelte strategiche dei propri piani attraverso il coordinamento delle relative azioni amministrative ai sensi dell'articolo 15 della legge del 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), nell'ambito della STU.

2. L'accordo di partenariato per lo sviluppo territoriale nasce da un percorso partenariale, d'iniziativa pubblica o privata, fondato su un'azione sinergica condivisa tra soggetti appartenenti all'amministrazione, al settore privato, al terzo settore ed alla società civile, coinvolti a diversi livelli nella preparazione e nella attuazione di uno o più programmi specifici per lo sviluppo sostenibile, la tutela o la riqualificazione di uno o più territori regionali. Esso presuppone sempre l'indicazione e la programmazione delle risorse finanziarie pubbliche e private che ne consentano la realizzazione, incluse quelle disponibili per la sua attivazione, l'indicazione puntuale degli obiettivi e delle finalità economiche e sociali di sviluppo territoriale che con esso s'intendono perseguire, le modalità di gestione del programma, incluse quelle di innovazione sociale, il cronoprogramma di massima delle diverse attività, l'indicazione delle invarianti strutturali coinvolte e le trasformazioni fisiche e territoriali che esso comporta, con particolare attenzione a quelle programmate.

3. La Regione utilizza l'accordo di partenariato per lo sviluppo territoriale e l'accordo di programma territoriale, per stabilire, rispettivamente, la proficua sinergia collaborativa sia con soggetti pubblici e privati che esclusivamente tra soggetti pubblici, necessaria per la realizzazione di obiettivi di sviluppo economico e sociale che comportino la trasformazione sostenibile del territorio.

4. L'accordo di programma territoriale ha come finalità precipua quella di realizzare la collaborazione istituzionale tra diverse pubbliche amministrazioni attraverso la definizione consensuale, tra le pubbliche amministrazioni portatrici d'interessi nella materia, dell'attività, dei programmi e, più in particolare,

dell'esecuzione di interventi pubblici nella materia del governo, della trasformazione e della tutela del territorio.

5. La Regione opera congiuntamente con gli enti locali, promuove e favorisce intese con lo Stato e con soggetti pubblici e privati, ivi comprese le istituzioni universitarie, di ricerca, di cultura nonché con gli ordini professionali e con le associazioni delle varie categorie produttive, le associazioni di protezione ambientale maggiormente rappresentative e del terzo settore, nel rispetto dei principi di leale collaborazione, partecipazione e sussidiarietà orizzontale, al fine di rendere effettivo il funzionamento del sistema regionale integrato del governo e dello sviluppo del territorio.

Art. 10

Procedimenti

1. Entro un anno dalla approvazione della Carta i Comuni, previo dibattito pubblico, trasmettono alla Regione la delibera del consiglio comunale di ricognizione, individuazione e perimetrazione del territorio urbanizzato e degli ambiti contenenti gli immobili e le aree da sottoporre ai regimi normativi di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 7. Tale delibera costituisce variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 11 commi dal 4 al 14 della legge regionale del 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio).

2. Con lo stesso atto deliberativo di cui al comma 1, i Comuni adottano la STU, redatta secondo le Linee guida regionali di cui all'art. 6, che deve essere corredata della seguente documentazione:

- a) relazione illustrativa delle caratteristiche e qualità del centro storico, del borgo e del territorio e delle reti intercomunali di appartenenza;
- b) descrizione e valutazione qualitativa degli interventi inclusi nel programma;
- c) valutazione degli effetti indotti dal programma nei servizi pubblici e nell'economia locale;
- d) quadro economico riepilogativo dal quale risulti l'entità complessiva e analitica dell'intervento;
- e) strumenti di tutela e salvaguardia;
- f) indicazione dei soggetti pubblici e privati partecipanti all'attuazione del programma, con l'indicazione dei progetti dei quali sono responsabili e degli impegni assunti.

3. Al Comune è affidato il ruolo di promotore e coordinatore di tutte le iniziative e la gestione della rendicontazione degli interventi: a tal fine il Comune raccoglie le richieste di contributi dei privati corredate di schede descrittive e del quadro finanziario delle opere da realizzare.

4. Le domande dirette ad ottenere la concessione dei contributi devono essere presentate alla Giunta regionale dal Sindaco del Comune, corredate della seguente documentazione:

- a) progetto di fattibilità tecnica economica;
- b) relazione tecnica;
- c) piano di compatibilità dei singoli progetti, anche di iniziativa dei privati, con gli obiettivi indicati dal programma;
- d) dichiarazione del richiedente di non aver richiesto o beneficiato per le medesime opere di contributi regionali o statali.

5. Nel caso in cui le aree ricadano nel territorio di più Comuni contermini, l'individuazione o la perimetrazione sono effettuate d'intesa tra i Comuni stessi.

TITOLO IV
QUALITÀ DELLE TRASFORMAZIONI – CRITERI

Art. 11

Individuazione degli ambiti di riqualificazione urbana

1. Si definiscono e riconoscono, quali ambiti d'intervento, le identità territoriali e paesaggistiche in rapporto al vissuto delle popolazioni di cui all'articolo 1 della presente legge.

2. Ai fini degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e degli interventi di riuso e rigenerazione dei tessuti costruiti, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, mediante variante allo strumento urbanistico, i Comuni provvedono alla perimetrazione del territorio urbanizzato nonché ad individuare, per ciascuna sua parte omogenea, gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana ed ambientale, nonché le dotazioni, le infrastrutture ed i servizi ritenuti necessari.

3. La predette perimetrazioni non sono sostitutive della pianificazione urbanistica vigente ma la integrano al fine di concorrere all'elevazione della qualità urbana ed ambientale che la presente legge si prefigge di traguardare.

4. 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 Piano urbanistico generale vigente quali zone A, nonché le aree di completamento previste dal Piano urbanistico generale 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.

5. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato non vanno ricomprese le Zone territoriali omogenee E come definite dal DIM n. 1444/1968.

6. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato i Comuni definiscono gli ambiti che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali, rendono necessari interventi di trasformazione urbana (TU) diretti al miglioramento della qualità urbana ed ambientale nonché delle dotazioni di infrastrutture e dei servizi necessari. L'individuazione dei predetti ambiti avviene, prioritariamente, con il Documento programmatico preliminare (DPP) di cui all'articolo 11 comma 1 della l.r. n. 20/2001 e smi. A tal fine, sulla base delle Linee Guida Regionali di cui all'articolo 6 e della Carta, i Comuni predispongono una STU, da elaborare anche con la partecipazione degli abitanti, tenendo conto delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e da soggetti privati, da approvare con apposito atto deliberativo del consiglio comunale applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della legge regionale n. 20/2001.

Art. 12

Pianificazione delle trasformazioni

1. Negli ambiti territoriali di cui al comma 3 dell'art. 11 gli interventi sono attuati mediante i piani articolati delle trasformazioni (PAT) 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. Fermo restando quanto previsto dalla legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana), i PAT sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione, il riuso e la rifunzionalizzazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Essi comportano un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includono il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo.

3. I PAT possono essere proposti al Comune anche da imprese di costruzione e da loro consorzi, da associazioni temporanee di imprese, da cooperative edilizie e loro consorzi, da altre Amministrazioni pubbliche nonché dalle A.R.C.A., per i profili di rispettiva competenza. A tal fine, i proponenti presentano al Sindaco del Comune la richiesta corredata da un piano di fattibilità, da una relazione tecnico-amministrativa e finanziaria e da uno schema di convenzione.

4. I PAT assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi e si applica la previsione di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 16 della legge regionale n. 20/2001 e smi.

5. I PAT conformi agli atti di pianificazione della trasformazione comunale di cui al presente Titolo nonché a tutti gli atti di pianificazione sovraordinata, sono adottati con atto deliberativo della Giunta comunale, tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche, culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui.

6. I PAT devono interessare ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati e non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola, comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, fatta eccezione per quelle contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici nella misura massima del cinque per cento della superficie complessiva dell'area d'intervento. Tale variante deve comunque essere compensata prevedendo una superficie doppia rispetto a quella interessata dal mutamento della destinazione agricola, destinata a ripermeabilizzare ed attrezzare a verde aree edificate esistenti.

7. I PAT possono comprendere anche interventi di recupero e riuso di edilizia residenziale, pubblica e privata ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e, ove ammessi, di nuova edificazione, nonché la realizzazione di infrastrutture, di urbanizzazioni primarie e secondarie e di opere di sostegno delle attività produttive fisicamente e

funzionalmente connesse alla residenza, con esclusione di quelle che producono rumori e/o esalazioni nocive e moleste.

Il piano contiene altresì previsioni tecniche e finanziarie in ordine a:

- a) interventi di cui alla lett. a) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), mirati al miglioramento architettonico del contesto urbano;
- b) interventi sul colore urbano nell'ambito di uno studio effettuato su un ampio contesto (piano del colore);
- c) interventi di arredo urbano;
- d) acquisto di edifici da recuperare con priorità di quelli con accertata vulnerabilità e loro destinazione alle attività di cui all'articolo 5 della legge regionale 5 giugno 1985, n. 56 (Provvedimenti per la tutela, la conservazione e la valorizzazione dei centri storici) o al patrimonio pubblico residenziale indisponibile;
- e) acquisto di aree ed edifici necessari all'attuazione di interventi di edilizia residenziale sovvenzionata;
- f) rimozione di vincoli e servitù ostativi alla realizzazione del PAT;
- g) trasferimento e sistemazione temporanea delle famiglie nonché quanto altro disposto dal secondo comma dell'articolo 29 della legge n. 457/1978.

Art. 13

Rivitalizzazione a misura d'uomo dei luoghi urbana

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.

2. Finalità delle opere di trasformazione del territorio sono:

- a) comprendere e soddisfare le necessità degli individui, dei gruppi sociali e delle collettività in materia di assetto dello spazio;
- b) conservare e valorizzare il patrimonio edilizio di qualità esistente e tutelare gli equilibri naturali del territorio;
- c) dare attuazione al principio di accessibilità e fruibilità dell'ambiente costruito;
- d) migliorare la qualità urbana e la bellezza degli insediamenti umani e salvaguardare i paesaggi di pregio e l'ambiente;
- e) dare risposta alle esigenze della città di tutti e della società multietnica.

3. Gli immobili acquisiti al patrimonio comunale e risanati sono destinati ad attività culturali o ricreative quali musei, mostre, biblioteche, sale per riunioni o dibattiti per rappresentazioni teatrali oppure ad attività sociale quali asili-nido o scuole dell'obbligo, centri sociali, consigli di quartiere, ambulatori di quartiere, essendo comunque vietata la destinazione ad uffici, abitazioni, attività commerciali o altre attività di lavoro.

Art. 14

Rimozione dei detrattori

1. Sulla base delle Linee guida di cui all'articolo 6 e della Carta di cui all'art. 7 sono promossi gli interventi di eliminazione dei detrattori della bellezza, come per esempio gli edifici da rimuovere e le aree da sistemare in quanto contrastanti con il contesto ambientale, naturalistico, paesaggistico, urbanistico ed architettonico circostante per dimensione, tipologia, localizzazione e degrado.

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.

3. I Comuni possono individuare edifici da rimuovere, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, in quanto contrastanti per dimensione, tipologia, localizzazione e degrado con il contesto paesaggistico, urbanistico ed architettonico circostante. A tal fine ricomprendono detti immobili nel PAT, prevedendo interventi di demolizione e ricostruzione nella medesima area o la delocalizzazione delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.

4. Gli interventi di trasformazione di cui al comma 1 consistono, in particolare, in opere finalizzate alla rimozione di elementi contrastanti con le regole ed i principi generatori della struttura morfotipologica di lungo periodo sotto il profilo delle modalità d'uso, delle funzionalità ambientali, delle sapienze e delle tecniche costruttive.

Art. 15

Recupero ambientale, ripermabilizzazione e rigenerazione delle aree degradate

1. Per gli 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.

2. Nelle ipotesi di cui al comma 1 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 14.

3. Il recupero ambientale del patrimonio carsico e delle cave dismesse deve essere attuato secondo le tecniche di ingegneria naturalistica volte a ripristinare l'originario ambiente naturale, a rendere fruibile il sito ed a favorire la creazione di spazi ricoperti da vegetazione autoctona alternati a spazi aperti.

Art. 16

Riuso e sostituzione urbana

1. La Regione 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 finalizzate al risanamento 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.

3. La Regione promuove ed incentiva la sostenibilità ambientale ed il risparmio energetico nelle trasformazioni territoriali e urbane, nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dalla normativa vigente in attuazione della direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, relativa al rendimento energetico nell'edilizia e in linea con la direttiva 2006/32/CE del Parlamento

europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2006, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CE del Consiglio, privilegiando la tutela e valorizzazione delle proprie peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali.

Art. 17

Disciplina degli interventi

1. Ai fini della presente legge, gli interventi di riuso e sostituzione urbana di cui all'articolo 16 sono dichiarati d'interesse pubblico. 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 e dei parametri fissati dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del DPR n. 380/2001 e smi, sono ammessi sull'intero territorio comunale ed oggetto d'intervento mediante titolo abilitativo semplificato 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 DPR n. 380/2001 e smi, salve diverse previsioni della pianificazione e della disciplina di tutela del centro storico e degli edifici di valore storico, artistico o monumentale;
- 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;
- 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 attraverso i procedimenti di cui all'articolo 11, secondo le modalità disciplinate all'articolo 12 della presente legge e fatte salve diverse previsioni della pianificazione e della disciplina di tutela del centro storico e degli edifici di valore storico, artistico o monumentale.

Art. 18

Concorsi di progettazione di idee e arte pubblica

1. La Regione riconosce il pubblico interesse dell'ideazione e della realizzazione delle opere di architettura e delle trasformazioni del territorio quali strumenti fondamentali per assicurare la qualità dell'ambiente urbano e rurale, conformemente alle direttive comunitarie ed alla legislazione nazionale e regionale in materia.

2. La Regione riconosce la qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio quale elemento irrinunciabile dello sviluppo sostenibile volto ad assicurare eguali potenzialità di crescita del benessere tra i cittadini ed a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio.

3. 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 agli contemplato dagli articoli 152 e seguenti del decreto legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici).

4. La Regione riconosce che la competizione sul piano del confronto delle idee è la principale garanzia per conseguire le finalità di qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio di cui all'articolo 1 e individua pertanto nel concorso di idee e nel concorso di progettazione gli strumenti fondamentali per perseguire tale fine.

5. I concorsi di idee e quelli di progettazione sono, rispettivamente, strumenti per l'acquisizione di una proposta ideativa e procedure intese a fornire all'amministrazione aggiudicatrice un piano o un progetto, soprattutto nel settore della pianificazione territoriale, dell'urbanistica, dell'architettura e dell'ingegneria civile.

6. E' istituito presso la Regione un fondo per il finanziamento parziale delle spese da sostenere per l'espletamento dei concorsi di progettazione banditi da soggetti tenuti al rispetto della legislazione statale in materia di contratti pubblici di lavori e servizi, da inserire nella programmazione regionale di cui all'articolo 22.

7. Per l'attuazione della pianificazione delle trasformazioni di cui all'articolo 12 della presente legge i Comuni, le Unioni di comuni, le Province, la Città metropolitana di Bari, i soggetti pubblici e d'interesse pubblico indicano appositi concorsi di progettazione ai sensi degli articoli 152 e seguenti del decreto legislativo n. 50/2016 e smi. Per i progetti da presentare da parte dei soggetti soprarichiamati, per la partecipazione ai bandi di finanziamento regionali, rivenienti da esiti di concorsi di progettazione, sarà assegnato un punteggio nei criteri di valutazione dei rispettivi bandi.

8. Per l'attuazione trasformazioni dei PAT contemplati dall'articolo 12 della presente legge da parte di soggetti privati, ai progetti rivenienti da esiti di concorsi di progettazione spetteranno gli incentivi edilizi di cui al comma 5 lettera d) dell'articolo 20 della presente legge.

9. Conformemente alle previsioni della legge 29 luglio 1949, n. 717 (Norme per l'arte negli edifici pubblici), la cui applicazione è stata specificata con Decreto ministeriale 15 maggio 2017 di aggiornamento delle Linee guida denominate Arte negli edifici pubblici, approvate con Decreto ministeriale del 23 marzo 2006 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, è previsto che le trasformazioni urbane di cui all'articolo 12 debbano prevedere l'interazione tra spazio urbano-architettonico ed opere artistiche, intese quest'ultime quali significative rappresentazioni del mosaico delle identità culturali pugliesi, finalizzate al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano.

10. I PAT devono prevedere una quota minima del due per cento della spesa totale prevista di cui al comma 6 dell'articolo 12 da destinare alla realizzazione di opere d'arte da inserire nell'ambito d'intervento.

11. Nella fase progettuale di livello definitivo deve essere esplicitata l'interazione tra l'opera d'arte e lo spazio urbanistico - architettonico nel quale si dovrà inserire. Nella relazione tecnica progettuale devono essere indicate le motivazioni riguardo la scelta progettuale, tenendo conto della destinazione degli edifici pubblici e privati e quindi dei possibili utenti; particolare riguardo dovrà essere prestato alle tipologie di opera d'arte con riferimento alle collocazioni rispetto alla gerarchia degli spazi previsti e all'accostamento dei materiali.

12. La procedura per l'individuazione dell'artista deve avvenire prima dell'elaborazione del progetto preliminare. Nella relazione descrittiva e nei disegni del progetto definitivo saranno concretizzate le scelte, indicate nel PAT, con le specifiche tecniche-funzionali dell'inserimento dell'opera d'arte nel contesto d'intervento e i rapporti formali e linguistici. Saranno definiti quindi i principali parametri dimensionali e tipologici dell'opera d'arte e dai grafici risulteranno gli spazi (siano essi esterni o interni) a questa dedicati e le opere necessarie per il suo corretto inserimento. Le scelte effettuate risulteranno anche dal computo metrico estimativo. L'artista, la cui opera verrà scelta per essere inserita nel contesto di nuova progettazione, oltre a fornire l'opera stessa, dovrà allegare una scheda tecnica del manufatto, con le specifiche inerenti il piano di manutenzione e conservazione, ai fini dell'ordinaria e straordinaria manutenzione.

TITOLO V MISURE PREMIALI

Art. 19

Incentivi fiscali e riduzione del contributo di costruzione

1. I Comuni determinano le percentuali di riduzione del contributo di costruzione di cui all'articolo n. 16 del DPR n. 380/2001 e smi ed all'articolo 2 della legge regionale n. 1/2007, nonché alla legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977) per gli interventi finalizzati alla riconversione, alla sostituzione, alla riqualificazione o al riuso di aree o immobili.

2. Per le opere da realizzarsi in esito a concorsi di progettazione, gli oneri di urbanizzazione, ove dovuti, sono ridotti di una percentuale compresa fra un minimo del dieci per cento ed un massimo del venti per cento secondo quanto sarà determinato da ogni singolo Comune. Nelle more delle determinazioni comunali la riduzione si applica nella misura minima.

3. Per gli interventi finalizzati alla valorizzazione delle tecniche costruttive tradizionali, riconosciute quali elementi caratterizzanti della storia, della tradizione e della cultura della popolazione pugliese quali le costruzioni tipiche ed a volta del territorio pugliese, i Comuni applicano al costo base per l'edilizia agevolata un coefficiente massimo di correzione pari allo 0,60 per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 16 del DPR n. 380/2001 e smi, qualora il progetto preveda le coperture a volta per almeno il sessanta per cento della copertura totale assentita.

4. In base ai criteri stabiliti dalla Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i Comuni possono prevedere in favore di coloro che effettuano gli interventi di cui alla presente legge riduzioni delle imposte comunali sugli immobili, degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del DPR n. 380/2001 e smi, graduando gli stessi, allo scopo di favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale ed insediamenti sostenibili sotto il profilo energetico - ambientale.

Art. 20

Incentivi edilizi e limiti alla riclassificazione delle aree

1. Nell'ambito degli interventi di cui all'articolo 12 i Comuni disciplinano il trasferimento e la contestuale ricollocazione delle quantità edificatorie trasformabili da attuarsi esclusivamente tramite accordi urbanistici e su aree collocate esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato.

2. In favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile secondo i requisiti fissati dal disciplinare tecnico di cui all'articolo 10 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile), i Comuni possono prevedere incrementi fino al dieci per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni (Legge urbanistica). Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.

Gli incentivi previsti sono graduati dai comuni in modo tale da favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità

ambientale opportunamente diagnosticati, escludendo edifici e contesti urbani storici di valenza ambientale, culturale ed architettonica.

3. In aggiunta agli incentivi di cui al comma 2 e nel rispetto delle condizioni fissate dal medesimo, per favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale, come definita nelle sue caratteristiche dal Decreto Ministeriale del 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità) i Comuni possono prevedere:

- a) mutamenti di destinazione d'uso di immobili dismessi o da dismettere riservati all'edilizia residenziale sociale;
- b) incrementi volumetrici fino al dieci per cento della capacità insediativa residenziale prevista dagli strumenti urbanistici generali vigenti riservati ad interventi di edilizia residenziale sociale.

4. Per le finalità di cui alla presente legge, i Comuni possono riconoscere, come misura premiale, una volumetria supplementare nella misura massima del dieci per cento della volumetria edificata preesistente, purché sussistano le seguenti condizioni:

- a) gli edifici da sostituire o rimuovere devono essere ubicati all'interno del territorio urbanizzato da individuarsi ai sensi degli articoli 10 e 11;
- b) la demolizione non può interessare comunque immobili:
 - i. ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;
 - ii. definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
 - iii. inclusi nell'elenco, redatto obbligatoriamente dai Comuni, degli edifici o manufatti che costituiscono testimonianza significativa dell'architettura moderna e contemporanea, realizzati nel territorio comunale negli ultimi cinquant'anni;
 - iv. di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;
- c) la ricostruzione, fermo restando il rispetto delle altezze massime e le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, deve essere coerente dal punto di vista funzionale, morfologico e architettonico con il tessuto insediativo in cui si inserisce, curando particolarmente le relazioni con la natura, forma, dimensione e funzione di tutti gli spazi costruiti e spazi aperti che hanno rilevanza ai fini della migliore fruizione dello spazio pubblico e ad uso pubblico;
- d) la ricostruzione non può avvenire nella stessa area oggetto di demolizione qualora l'edificio sia ubicato in una delle seguenti zone:
 - i. area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del decreto legislativo n. 42/2004;
 - ii. beni paesaggistici e ulteriori contesti come definiti al Titolo VI del Piano paesaggistico territoriale regionale;
 - iii. zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale del 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia);
 - iv. oasi istituite ai sensi della legge regionale del 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);

- v. zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
 - vi. negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di Bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - vii. nelle aree di rispetto di geositi ed emergenze geologiche, grotte e cavità artificiali di cui alla legge regionale del 4 dicembre 2009, n. 33 (Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico);
- e) ove si proceda alla delocalizzazione delle volumetrie, le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito devono rimanere libere da edificazione; a tal fine, l'interessato si deve impegnare, previa stipula di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale di dette aree;
 - f) ove si proceda alla delocalizzazione, la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione ed al ripristino ambientale di cui alla lettera e), in area o aree ubicate al di fuori delle zone di cui alle precedenti lettere b) e d), che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il Comune e l'interessato;
 - g) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere conforme alla pianificazione urbanistica vigente;
 - h) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri dell'edilizia sostenibile, ai sensi della legge regionale n. 13/2008. A tal fine l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 3 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. n. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

5. Ferme restando le condizioni di cui ai commi 2 e 4, il valore massimo della misura premiale è elevato, comunque nei limiti del venti per cento della volumetria dell'edificio esistente:

- a) del cinque per cento qualora l'edificio ricostruito sia destinato a edilizia residenziale sociale per una quota minima pari al venti per cento della sua volumetria, previa stipula di apposita convenzione con il Comune;
- b) del cinque per cento qualora l'edificio ricostruito acquisisca almeno il punteggio 4 nello strumento di valutazione previsto dalla legge regionale n. 13/2008 e si doti della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE), emanato con DPR n. 380/2001 e smi;
- c) del cinque per cento della volumetria preesistente qualora l'edificio ricostruito sia realizzato ad esito di concorsi di idee o di progettazione di cui all'articolo 18 della presente legge;
- d) del cinque per cento qualora l'edificio ricostruito sia dotato dell'attestazione di prestazione energetica post-operam riportante la classificazione di "edificio ad energia quasi zero NZEB" ai sensi della Legge 3 agosto 2013 n. 90 (Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia) ed includa la installazione di sistemi di automazione e controllo per migliorare l'efficienza e la sicurezza dei sistemi tecnici e garantire un maggior livello di comfort e salubrità degli ambienti interni.

6. In attuazione dell'articolo 1, comma 258 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2008), i Comuni definiscono ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o riuniti in

consorzio, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

7. Ferme restando la quantificazione complessiva del reale fabbisogno di edilizia residenziale sociale e nel rispetto della proporzione tra aree destinate all'edilizia residenziale pubblica e le aree riservate all'attività edilizia privata fissata dalla L. 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli), al fine del soddisfacimento del predetto fabbisogno i Comuni prevedono, previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi e nel rispetto delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41-quinquies della legge n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, l'utilizzazione di:

- a) ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al Decreto ministeriale n. 1444/1968, assegnando a essi una previsione edificatoria secondo il metodo della perequazione urbanistica;
- b) ambiti a prevalente destinazione residenziale consentendo un surplus di capacità edificatoria.

8. Per promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, i Comuni possono assegnare le aree ai proprietari ed agli operatori pubblici e privati secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza.

L'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti segue il procedimento previsto dall'articolo 11, commi da 4 a 14, della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio).

9. I proprietari ed i soggetti ai quali sia affidata la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale, sulla base di apposita convenzione, devono impegnarsi a:

- a) cedere gratuitamente al comune una quota minima del dieci per cento degli alloggi realizzati grazie al surplus di capacità edificatoria previsto;
- b) garantire preferibilmente l'affitto o l'affitto con patto di futura vendita dei restanti alloggi di edilizia residenziale sociale a soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso a tale tipo di alloggi selezionati da una graduatoria comunale;
- c) in alternativa a quanto previsto alle precedenti lettere a) e b), si impegnano a ristrutturare ed adeguare, mantenendone la proprietà, immobili degradati ubicati nei centri storici. Detti edifici dovranno rappresentare, a lavori conclusi, la stessa quota minima del 10 % di alloggi prevista alla lettera a) e dovranno essere destinati all'affitto o all'affitto con patto di futura vendita di edilizia residenziale sociale a soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso a tale tipo di alloggi selezionati da una graduatoria comunale.

10. La presente legge costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 5, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3), tra Stato, Regioni ed enti locali, sottoscritta il 1 aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana, Serie Generale, n. 98 del 29 aprile 2009, finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici.

11. Esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato, da individuarsi ai sensi degli articoli 10 e 11 e come previsto dal seguente art. 21, comma 1, possono essere ampliati per una sola volta, nel limite del venti per cento della volumetria complessiva, e comunque per non oltre trecento mc, gli edifici residenziali, nonché gli edifici non residenziali o misti limitatamente a quelli di volumetria massima pari a mille mc, da destinare per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, ai medesimi usi preesistenti legittimi o legittimati ovvero ad altri usi consentiti dallo strumento urbanistico ai sensi del terzo comma dell'articolo 3 del decreto ministeriale n. 1444/1968. Possono essere altresì ampliati, sempre nel limite del venti per cento della volumetria complessiva e comunque per non oltre trecento mc, gli edifici non residenziali anche di volumetria superiore a mille mc. Negli usi strettamente connessi con le residenze, ove consentite in conformità allo strumento urbanistico, sono ricompresi gli esercizi di vicinato di cui all'articolo 16, comma 5, lettera a), della legge regionale 10 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio), nonché i laboratori per arti e mestieri e locali per imprese artigiane di cui all'articolo 3 della legge 8 agosto 1985, n. 443 (Legge quadro per l'artigianato), dirette alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici, o alla produzione di beni di natura artistica, con l'esclusione delle attività rumorose, inquinanti o comunque moleste. Gli ampliamenti sono possibili alle condizioni e con le modalità seguenti:

- a) sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati. Le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e al decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono computate ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente;
- b) l'ampliamento deve essere realizzato in contiguità fisica anche a mezzo di elementi strutturali di collegamento rispetto al fabbricato esistente, anche in sopraelevazione, rimanendo salva la possibilità di avvalersi dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare, purché ricompresa nel medesimo edificio, nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze massime e distanze minime previste dal decreto 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con il Ministro per l'interno ove l'ampliamento in contiguità fisica non risulti tecnicamente o fisicamente realizzabile oppure comprometta le caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale, da collocarsi sullo stesso lotto dell'edificio esistente e ad una distanza non superiore a dieci metri da quest'ultimo. Il nuovo corpo edilizio deve rispettare le caratteristiche tipologiche, morfologiche e costruttive del fabbricato esistente;
- c) l'ampliamento deve essere realizzato conformemente alle norme riportate al seguente comma 12 lettera d), estese queste ultime a tutti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia), del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, in attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia e successive modificazioni). In ogni caso, l'unità abitativa esistente interessata dall'ampliamento deve essere munita di finestre con vetrate con intercapedini di aria o di gas;
- d) l'incremento volumetrico previsto al comma 1 può raggiungere i quattrocento mc a condizione che l'intero edificio, a seguito dell'intervento di ampliamento, raggiunga almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile), e si doti della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima della presentazione

della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE), emanato con DPR n. 380/2001 e smi.

12. Oltre agli incentivi dai commi 4 e 5, al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato, da individuarsi ai sensi degli articoli 10 e 11 e come previsto dal seguente art. 21, comma 1, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali o misti con realizzazione di un aumento di volumetria sino al trentacinque per cento di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge da destinare, per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, ai medesimi usi preesistenti legittimi o legittimati, ovvero ad altri usi consentiti dallo strumento urbanistico.

Gli interventi che determinano mutamento di destinazione urbanistica non conforme allo strumento urbanistico generale vigente sono ammessi qualora inclusi in un PAT.

In ogni caso, a seguito degli interventi previsti dal presente comma, gli edifici non residenziali non possono essere destinati a uso residenziale qualora ricadano all'interno delle zone territoriali omogenee E) di cui all'articolo 2 del decreto Ministero dei lavori pubblici n. 1444/1968.

Gli interventi di cui al presente comma sono ammissibili alle condizioni e con le seguenti modalità:

- a) sono computabili i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge n. 47/1985, alla legge n. 724/1994 ed alla legge n. 326/2003;
- b) gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. È consentito il mantenimento dei distacchi, degli arretramenti e degli allineamenti dei manufatti preesistenti limitatamente alla sagoma preesistente. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, e nel caso di ricostruzione di edifici all'interno della sagoma planimetrica dell'esistente, le volumetrie complessive ricostruite sono consentite nel rispetto delle altezze massime della strumentazione urbanistica comunale vigente e delle distanze minime previste dal Decreto ministeriale n. 1444/1968;
- c) al fine di assicurare un più adeguato livellamento ed uniformità delle altezze, per gli interventi di ricostruzione di cui alla lettera b) da realizzare su aree per le quali lo strumento urbanistico prescrive una altezza massima inferiore a quella ammessa per le aree confinanti aventi diversa destinazione urbanistica, è consentito utilizzare il maggiore valore delle altezze massime tra quelle previste per le aree contermini a quella di pertinenza dell'edificio da demolire e ricostruire;
- d) l'incremento volumetrico previsto dal presente articolo si applica a condizione che la ricostruzione venga realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla l.r. n. 13/2008 e smi. A tal fine l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla legge regionale n. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del DPR n. 380/2001 e smi;
- e) agli interventi di ricostruzione si applicano le norme previste dal decreto 14 giugno 1989, n. 236 del Ministro per i lavori pubblici (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);
- f) al fine di ripristinare la conformità degli edifici esistenti con le disposizioni del codice della strada, la ricostruzione può avvenire su diverso sedime all'interno dell'area di pertinenza, fermo restando il rispetto delle distanze prescritte da norme e disposizioni statali in materia di infrastrutture;
- g) gli interventi edilizi di ricostruzione previsti dal comma 12, da effettuare a seguito della demolizione di uno o più edifici a destinazione residenziale o non residenziale, possono essere realizzati anche con una diversa sistemazione plano-volumetrica, ovvero con diverse dislocazioni del volume massimo consentito all'interno dell'area di pertinenza.

13. Gli interventi edilizi previsti dai commi 11 e 12 sono subordinati alle seguenti condizioni:

- a) alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR n. 380/2001 e smi;
- b) alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto; in caso di cambio di destinazione d'uso dell'intero edificio, la cessione delle aree a standard è commisurata all'intera volumetria con la nuova destinazione;
- c) il Comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda alla monetizzazione degli standard mediante pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del Comune, di aree destinate alle attrezzature ed opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi ed all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, negli spazi e nei servizi pubblici;
- d) al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 metro quadrato (mq) ogni dieci mc della volumetria realizzata, nel caso degli interventi di cui al precedente comma 11 della volumetria realizzata con l'ampliamento e, nel caso degli interventi di cui al precedente comma 12, della volumetria complessiva, volume preesistente e aumento volumetrico, realizzata con la ricostruzione. Nel caso in cui il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali avvenga in aree diverse da quella oggetto dell'intervento previsto al precedente comma 3, il rapporto di pertinenza, garantito da un atto unilaterale d'obbligo, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo;
- e) all'acquisizione di tutti gli assenti ordinariamente prescritti;
- f) al rispetto delle normative tecniche per le costruzioni, con particolare riferimento a quelle antisismiche;
- g) al rispetto delle norme che disciplinano il condominio negli edifici;
- h) alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria previste dalle vigenti disposizioni normative, statali e regionali.

ART. 21

Incentivi alla qualità del progetto

1. La Regione incentiva i Comuni, singoli ed associati, a promuovere strategie di trasformazione 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 ed accesso ai servizi di trasporto collettivo. A tal fine è promossa l'applicazione di strumenti di perequazione, compensazione ed incentivazione urbanistica, purché non determinino ulteriore consumo di suolo e siano attuati esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato.

2. Negli interventi finalizzati alla valorizzazione delle tecniche costruttive tradizionali, riconosciute quali elementi caratterizzanti della storia, della tradizione e della cultura della popolazione pugliese quali le costruzioni tipiche e a volta del territorio, anche in deroga rispetto a quanto disposto dalle norme tecniche di attuazione e dai regolamenti edilizi comunali della strumentazione urbanistica vigente, ai sensi della presente legge, è possibile:

- a) per le nuove costruzioni, nel computo per la determinazione dei volumi, è considerata come altezza quella che scaturisce dalla somma dell'altezza dell'imposta di volta maggiorata di un terzo dell'altezza compresa tra l'imposta di volta stessa ed il suo estradosso solare strutturale;

- b) per le sopraelevazioni, qualora questa siano consentite dalla strumentazione urbanistica vigente, si stabilisce che per il calcolo del volume delle strutture voltate preesistenti sia computabile un'altezza fittizia pari a 3,50 m;
- c) in caso di avvenuto cedimento o crollo della struttura voltata oppure nel caso in cui la demolizione sia consentita dalla strumentazione urbanistica vigente e sia contestualmente necessaria per irrinunciabili esigenze compositivo - distributive (collegamenti in verticale da piano a piano e similari) è ammissibile la ricostruzione con strutture voltate della superficie voltata demolita; tale opzione si applica solo ed esclusivamente nell'ipotesi in cui la superficie voltata demolita venga riprogettata e ricostruita sempre con strutture murarie a volta.

3. Gli interventi progettati secondo le indicazioni della Carta usufruiscono dei punteggi previsti per l'ammissione ai finanziamenti pubblici di cui al successivo articolo 22.

Art. 22

Risorse

1. In applicazione dei principi della presente legge la Regione incentiva i Comuni, singoli ed associati, con risorse economiche all'uopo individuate contemplate dalla legislazione vigente.

2. Allo scopo di agevolare la redazione dei PAT finalizzati alla valorizzazione ed alla protezione della bellezza del territorio pugliese, la Regione interviene in favore dei Comuni e dei loro Consorzi con contributi diretti, conformemente alla normativa applicabile. I contributi sono concessi con provvedimenti della Giunta regionale, nella misura fino al cento per cento delle spese ritenute ammissibili se le procedure di affidamento sono state espletate secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50/2016 e smi.

3. Al fine di favorire l'utilizzo di materiali e manufatti tradizionali e delle tecniche tipiche locali di costruzione, la Regione incentiva l'inclusione degli interventi di manutenzione, restauro e ripristino delle costruzioni tipiche a volta nei PAT ed in ogni altro strumento di pianificazione e programmazione orientato al recupero edilizio ed alla riqualificazione urbana. Tale inclusione rappresenta criterio di valutazione nell'erogazione dei finanziamenti destinati alle TU.

4. Gli interventi e le provvidenze per la tutela, la conservazione e la valorizzazione degli immobili situati nei centri storici, di proprietà degli enti locali nonché per l'acquisto da parte dei predetti enti d'immobili ubicati negli stessi centri storici, sono disposti ai sensi della l.r. n. 56/1985.

5. La Regione, in armonia con gli obiettivi della presente legge e, nello specifico, con le finalità di cui all'articolo 4, ammette a contributo regionale gli interventi, proposti anche da soggetti privati, finalizzati alla valorizzazione del patrimonio culturale, materiale ed immateriale, alla riqualificazione urbana, alla conservazione ed al restauro del patrimonio edilizio e degli spazi liberi. Nell'assegnazione dei contributi è data priorità agli interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, al restauro delle aree e degli immobili pubblici, alle infrastrutture atte a migliorare la connettività alla rete internet ed alla rimozione di elementi architettonici e di arredo urbano in contrasto con la peculiarità dei luoghi, nonché alla incentivazione di reti intercomunali finalizzate alla valorizzazione dei centri e dei borghi storici di cui alla l.r. n. 44/2013.

6. Per beneficiare dei finanziamenti di cui alla citata legge regionale il Comune presenta alla Giunta regionale la STU per il centro o borgo storico, approvata dal medesimo comune, che deve essere conforme alle finalità della presente legge.

7. La Regione finanzia il PAT mirato alla riqualificazione dei tessuti urbanistico - edilizi mediante il coordinamento degli interventi pubblici e privati.

TITOLO VI NORME FINALI

Art. 23

Disposizioni in materia di programmazione regionale triennale per il governo, lo sviluppo e la tutela del territorio

1. La Regione utilizza il metodo della programmazione al fine di conferire organicità ed unitarietà agli interventi di governo, di sviluppo e di tutela del territorio.

2. Ogni tre anni ed entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio pluriennale, la Giunta regionale adotta il programma triennale per il governo, lo sviluppo e la tutela del territorio, coerentemente con le finalità ed i principi della presente legge, nonché con gli obiettivi previsti dagli strumenti di programmazione e di pianificazione regionale.

3. A tal fine il programma regionale triennale contiene:
 - a) l'indicazione puntuale delle risorse finanziarie da destinare per il raggiungimento prioritario degli obiettivi della presente legge, con particolare riguardo a quelle da destinare:
 - i. agli enti locali che abbiano programmato l'aggiornamento dei rispettivi strumenti di pianificazione urbanistica nonché l'adeguamento dei medesimi al PPTR;
 - ii. alle azioni nel campo della repressione delle violazioni e degli abusi edilizi ed urbanistici, anche in collaborazione con le forze dell'ordine;
 - iii. alle azioni volte alla sensibilizzazione ed alla educazione della popolazione, soprattutto in età scolastica, sui temi della conoscenza, della tutela e del corretto uso del patrimonio territoriale regionale, inteso come bene comune;
 - iv. all'implementazione ed alla ottimizzazione dei sistemi informatici per la migliore diffusione della conoscenza del patrimonio territoriale regionale;
 - b) l'indicazione degli obiettivi prioritari che il Governo regionale si propone di realizzare nel triennio, con particolare riferimento alla tutela ed alla messa in sicurezza del territorio, al contenimento progressivo del consumo del suolo, alla politica alloggiativa in favore delle fasce più deboli della popolazione, all'ammodernamento ed all'efficientamento anche energetico del patrimonio edilizio esistente e da realizzare, alla sperimentazione di nuove forme di gestione territoriale integrata, alla repressione delle violazioni e degli abusi edilizi ed urbanistici, alla riqualificazione, rigenerazione, riuso urbanistico ed edilizio;
 - c) un adeguato progetto di formazione, da realizzare in collaborazione con le istituzioni pubbliche e private universitarie, di ricerca, culturali e scolastiche, nonché con gli ordini professionali e con le associazioni ambientaliste maggiormente rappresentative nonché delle categorie produttive e del terzo settore, che abbia come finalità quella di creare figure professionali – anche multidisciplinari – in grado di agire efficacemente e coerentemente nell'ambito del sistema integrato di governo e di sviluppo del territorio, nonché di diffondere nelle istituzioni scolastiche di ogni livello una appropriata cultura della tutela e dello sviluppo sostenibile del patrimonio territoriale inteso come bene comune.

Art. 24

Osservatorio

1. Presso l'Assessorato alla Pianificazione territoriale è istituito l'Osservatorio regionale della Bellezza dei Territori Pugliesi avente lo scopo di monitorare l'attuazione della presente legge. Tale osservatorio è composto da:
 - a) Direttore del Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio, o suo delegato;
 - b) un rappresentante dell'Assessorato alla Pianificazione territoriale;
 - c) un rappresentante dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente;
 - d) un rappresentante dell'Assessorato alla Cultura.
2. Con successivo regolamento regionale si provvederà a regolamentarne il funzionamento. La partecipazione ai tavoli del suddetto Osservatorio è gratuita ed i componenti restano in carica per cinque anni e possono essere confermati una sola volta.

Art. 25

Programmi di formazione

1. La Regione promuove l'istituzione di programmi di formazione multidisciplinari finalizzati alla trasmissione dei saperi.
2. La Regione promuove:
 - a) corsi di formazione, concorsi di idee e progetti pilota, finalizzati alla diffusione della conoscenza dei principi di sostenibilità delle costruzioni edilizie di cui alla l.r. n. 13/2008;
 - 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 ed all'aggiornamento di operatori tecnici e professionali, per garantire la trasmissione delle conoscenze e delle esperienze necessarie alla realizzazione delle strutture a volta;
 - d) interventi a favore dei borghi storici previsti alla lettera d), comma 1 dell'art. 4.
3. La Regione favorisce:
 - a) intese con ordini professionali, Università ed 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 ed alla didattica, anche attraverso l'organizzazione di laboratori nelle materie oggetto della l.r. n. 1/2015.
4. Ai sensi della l.r. n. 17/2013 la Regione promuove la progettualità locale in forme integrate, multisettoriali e multiattoriali, che richiedono il coordinamento tra soggetti pubblici e privati mediante piani integrati di valorizzazione e gestione, finalizzati ad attuare interventi di valorizzazione del patrimonio culturale, considerato in relazione al contesto territoriale. Tali interventi favoriscono, altresì, lo sviluppo del sistema produttivo e l'individuazione di forme evolute di gestione delle risorse ambientali e culturali a livello territoriale.

5. Conformemente a quanto previsto dagli articoli 5, 102 e 112 del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. ed in coerenza con gli obiettivi ed i criteri di cui sopra, la Regione promuove accordi di valorizzazione con il Ministero per i beni e le attività culturali, con altre amministrazioni statali ed altri enti pubblici territoriali. Gli accordi di valorizzazione garantiscono forme di cooperazione fra gli enti per la definizione condivisa di strategie ed obiettivi, la valorizzazione integrata dei beni localizzati sul territorio pugliese di appartenenza dello Stato, della Regione e degli enti locali, il rafforzamento delle relazioni con il paesaggio e con i beni ambientali nonché con il sistema infrastrutturale e produttivo di riferimento. I Piani strategici favoriscono la partecipazione dei soggetti privati, con o senza scopo di lucro, e in particolare di quelli proprietari o gestori dei beni. A questi soggetti possono essere affidate anche la promozione e l'elaborazione della proposta strategica, oltre che la sua attuazione.

Art. 26

Disciplina transitoria

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. 27

Copertura finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione degli interventi contemplati dall'art. 18 comma 6 (Concorsi di progettazione di idee ed arte pubblica) si provvede con le risorse stanziata a valere sulla Missione 8, Programma 1, Titolo 1 di cui ai capitoli n. 574030 (Fondo per il finanziamento delle spese per l'espletamento dei concorsi d'idee e di progettazione art. 17, comma 1, l.r. n. 20 giugno 2008, n. 14) e n. 801000 (Fondo per il finanziamento delle spese per l'espletamento dei concorsi d'idee e di progettazione, art. 17, comma 1, l.r. 10 giugno 2008, n. 14 e risorse aggiuntive di cui all'art. 23 della l.r. n. 40/2016 (Bilancio di previsione 2017-2019).

2. Agli oneri derivanti dagli interventi contemplati dall'art. 22 (Risorse) commi 2, 4 e 5, si provvede con le risorse specificamente destinate nell'ambito degli interventi della programmazione unitaria comunitaria e nazionale. L'individuazione in bilancio delle risorse può essere effettuata con provvedimenti della Giunta ai sensi del d.lgs. n. 118/2011 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Per far fronte agli interventi previsti dall'art. 25 (Programmi di formazione) nell'ambito della Missione 15, Programma 2, Titolo 1, è assegnata una dotazione finanziaria, in termini di competenza per l'esercizio 2020, pari ad € 100.000,00. Alla copertura della spesa si provvede mediante prelevamento a valere sulla Missione 20, Programma 3, Titolo 1, capitolo 1110070 (Fondo globale per il finanziamento di leggi regionali in corso di adozione).

Art. 28

Abrogazioni

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti leggi regionali:
 - a) legge regionale n. 26/1990 (Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana);
 - b) legge regionale n. 12/2008 (Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale);
 - c) legge regionale n. 14/2009 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale);
 - d) articoli 4 e 10 della legge regionale n. 18/2019 (Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse).