

Proposta di "regolamento comunale per la concessione di incentivi volumetrici edilizi".

Art. 1

Il presente regolamento disciplina le modalità di concessione di incentivi volumetrici edilizi (bonus) così come previsto dall'art.6 delle NTA del documento di piano del piano di governo del territorio, legati alla ristrutturazione / demolizione di immobili siti nel nucleo di antica formazione.

Art. 2

A coloro i quali procedono alla ristrutturazione di un immobile sito nel nucleo di antica formazione è riconosciuto un bonus volumetrico (articolo 11 comma 5 della LR 12/2005) pari al 25% del volume ristrutturato.

Art. 3

A coloro i quali procedono alla demolizione di uno o più edifici del nucleo di antica formazione, classificati come A5 nel piano delle regole del vigente PGT, per creare spazi di pubblica utilità è riconosciuto un bonus volumetrico pari a quello demolito (oltre all'eventuale costo per l'acquisizione dell'area di sedime da parte del comune).

Art. 4

I bonus volumetrici acquisiti possono essere ceduti a terzi tramite la stipula di una scrittura privata trasmessa al comune.

Presso l'ufficio tecnico comunale viene tenuto uno specifico registro dei movimenti dei bonus volumetrici generati

Art. 5

I bonus volumetrici ottenuti con le modalità previste dal presente regolamento possono essere spesi nelle zone residenziali del territorio comunale da parte di chi è già titolare di un qualunque edificio o area edificabile nel territorio comunale.

Tuttavia l'incremento volumetrico realizzabile sia con i bonus di cui al presente regolamento sia in base alle disposizioni del comma D dell'art.6 delle NTA del documento di piano del PGT, non potrà mai superare il 15% del volume inizialmente a disposizione o il 15% dell'indice di zona.

Art.6

I bonus volumetrici vengono utilizzati in ottemperanza all'art.6 delle NTA del DdP ed in deroga alle previsioni volumetriche del PGT, ma la realizzazione dei bonus stessi deve comunque rispettare le normative urbanistiche vigenti, il codice civile, e più in generale non deve ledere i diritti di terzi.

Art. 7

La concessione dei bonus avviene con delibera della Giunta comunale nella quale vengono riportate eventuali ulteriori clausole concordate tra le parti.

Art. 8

Ogni edificio ristrutturato ai sensi dell'art. 2 può generare i bonus volumetrici previsti solo una volta.

Ogni edificio o area edificabile può usufruire solo una volta dei bonus volumetrici previsti dal presente regolamento e dalle disposizioni del comma D dell'art.6 delle NTA del documento di piano del PGT.