

## **Art. 118**

### **Riqualificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate**

1. Nel rispetto di quanto previsto all'articolo 116, al fine di favorire il raggiungimento delle finalità di cui all'articolo 2 della presente legge, all'esterno degli insediamenti storici, in aree destinate all'insediamento, è possibile il recupero mediante demolizione e ricostruzione di singoli edifici, anche in deroga alle previsioni del piano regolatore generale e con fruizione degli incentivi previsti dai commi seguenti, a condizione che:

- a) siano esistenti da almeno 15 anni e siano legittimamente realizzati;
- b) abbiano prevalente destinazione residenziale o ricettiva. Nel caso di edifici a destinazione ricettiva le presenti disposizioni si applicano se non sussistono vincoli connessi con le agevolazioni di cui alla legge provinciale sugli incentivi alle imprese 13 dicembre 1999, n. 6 e se l'edificio non è stato oggetto di ampliamento volumetrico in deroga;
- c) presentino condizioni di degrado o di obsolescenza strutturale, architettonica ed energetica;
- d) l'intervento porti ad una riqualificazione architettonica complessiva dell'edificio;
- e) l'intervento porti al conseguimento della classe energetica B+.

2. Agli interventi di riqualificazione di cui al presente articolo è riconosciuto un incremento del volume urbanistico esistente nella misura del 15 per cento, in aggiunta agli incentivi volumetrici previsti per l'adozione di tecniche di edilizia sostenibile ai sensi dell'art. ...(*ex 86*) della l.p. .... (*in materia di certificazioni energetiche*).

3. In alternativa agli incrementi volumetrici di cui al comma 2, è ammesso, subordinatamente a convenzione, il parziale riconoscimento a titolo di credito edilizio, del volume urbanistico esistente e il suo trasferimento su aree omogenee destinate a funzioni residenziali o ricettive. In dette aree i predetti crediti edilizi comportano un diritto edificatorio che può essere esercitato, anche in deroga agli indici edilizi di zona, superando al massimo per il 30 per cento detti indici edilizi e di un piano l'altezza massima fissata dal piano regolatore generale per la destinazione di zona dell'area di arrivo. Ai crediti edilizi si applica quanto previsto dall'articolo 21, comma 4.

4. Il cambio d'uso degli edifici ricettivi esistenti e dismessi alla data del ....., che rispettino le condizioni di cui al comma 1, è ammesso se conforme alla disciplina di zona e non dà luogo all'incremento volumetrico di cui al comma 2.

5. Per la realizzazione degli interventi di riqualificazione previsti da questo articolo, il permesso di costruire o, in alternativa e se l'intervento proposto ne rispetta la disciplina, la presentazione della SCIA, sono subordinati al solo parere della CPC.

6. Ai sensi dell'articolo 85, qualora gli interventi di cui al presente articolo siano finalizzati alla realizzazione della prima abitazione sono esenti dal pagamento del contributo di costruzione. Negli altri casi, l'incidenza del contributo di costruzione è fissata al 5 per cento del costo medio della costruzione.