

Art. 119

Riqualificazione di un insieme di edifici o di aree urbane insediate

1. Nel rispetto di quanto previsto all'articolo 116, al fine di favorire il raggiungimento delle finalità di cui all'art. 2 della presente legge, è ammessa la demolizione e ricostruzione di più edifici o ambiti insediati individuati da accordi urbanistici con efficacia di variante non sostanziale al PRG.

2. Agli interventi di riqualificazione di cui al presente articolo è riconosciuto un incremento di volumetria del 20 per cento rispetto al volume ammesso dal piano regolatore generale a condizione che essi siano finalizzati a garantire:

- a) la riqualificazione architettonica e insediativa dell'ambito individuato dall'accordo;
- b) la destinazione a residenza abitativa primaria dell'incremento volumetrico previsto;
- c) il miglioramento delle dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche;
- d) il miglioramento dell'accessibilità alle aree insediate;
- e) l'integrazione di funzioni compatibili con la residenza, quali servizi, attività ricettive, commerciali e artigianali di servizio.

3. L'attribuzione del bonus volumetrico di cui al comma precedente può essere trasferito a titolo di credito edilizio su altre aree destinate a edificazione, 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.

4. Con l'accordo urbanistico sono individuati gli edifici e gli ambiti da riqualificare, gli incrementi volumetrici e gli eventuali crediti edilizi nonché le relative aree di arrivo. Ai crediti edilizi si applica quanto previsto dall'articolo 21, comma 4, fatta eccezione dalla convenzione che è assorbita nell'accordo.

5. 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.