

Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate

13 Giugno 2016

È stata pubblicata sul BURL n.23, serie ordinaria, del 8 giugno 2016, la D.g.r. 31 maggio 2016 n. X/5248 recante "Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, L.r. 26/2003 – Incentivi per la bonifica di siti contaminati)".

Tale delibera si pone in linea con i contenuti del Programma regionale di Bonifica delle Aree Inquinare (P.R.B.) e con le disposizioni impartite in tema di riduzione del consumo di suolo. L'obiettivo è quello di promuovere la riqualificazione ambientale e urbanistica delle aree contaminate e rendere il più possibile contestuale il procedimento di valorizzazione e riqualificazione urbanistica dando attuazione agli artt. 21 (bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati) e 21bis (incentivi per la bonifica ei siti inquinati) della L.r. 26/2003.

Le linee guida disciplinano, quindi, le procedure affinché l'Amministrazione comunale:

a) proceda in ottemperanza a quanto previsto dal R.r. 2/2012 (di attuazione dell'art. 21), attraverso gara ad evidenza pubblica, ad individuare un soggetto terzo a cui affidare gli interventi di bonifica e di riqualificazione urbanistica di un'area contaminata, provvedendo inoltre all'alienazione del sito (di proprietà pubblica o di proprietà del soggetto obbligato/interessato).

b) conceda al proprietario non responsabile della contaminazione, o ad un soggetto interessato, gli incentivi di cui all'art. 21 bis della L.r. 26/03 al fine di procedere alla bonifica di un sito contaminato e alla sua riqualificazione urbanistica.

In merito alla procedura, di cui al punto a), finalizzata alla predisposizione del bando ad evidenza pubblica, vengono fornite indicazioni procedurali rivolte alle Amministrazioni comunali indispensabili per giungere all'affidamento dei lavori di bonifica e riqualificazione urbanistica dell'area a soggetti terzi, a cui trasferire la proprietà della stessa, secondo quanto previsto dall'art. 6 del R.r. 2/2012.

A tal fine è necessario che l'Amministrazione comunale attui, con ordine, i passaggi di seguito elencati, e descritti nella delibera in oggetto: classificazione dell'area oggetto di bonifica all'interno degli atti del PGT, predisposizione dello studio di fattibilità urbanistico-edilizia, predisposizione dell'eventuale variante al PGT, redazione del progetto operativo di bonifica o di messa in sicurezza permanente, iscrizione dell'onere reale del sito all'Agenzia del territorio, stima del valore dell'area per la quantificazione del valore di mercato, avvio della procedura di esproprio, predisposizione del bando ad evidenza pubblica, aggiudicazione della gara, presentazione del piano urbanistico attuativo da parte del soggetto aggiudicatario in coerenza con l'intervento di bonifica dell'area.

Per quanto riguarda, invece, la procedura di cui al punto b), finalizzata alla concessione degli incentivi urbanistici, viene data indicazione che i suddetti incentivi – individuati nell'incremento del 30% della volumetria e della superficie ammessa – possono essere richiesti all'Amministrazione comunale dal proprietario incolpevole, previa verifica che il PGT non precluda l'attivazione dell'agevolazione per tale area.

Nel caso in cui il proprietario non responsabile della contaminazione possa avvalersi degli incentivi, è necessario che presenti entro otto mesi dalla comunicazione i seguenti documenti: la proposta di riutilizzo e di riqualificazione urbanistica dell'area, l'assenso ad eseguire gli interventi di bonifica ed un cronoprogramma di intervento.

25053-LINEE_GUIDA.pdf [Apri](#)