



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia
AREA URBANISTICA
S.U.A.P.E.

OGGETTO: Dotazioni territoriali e funzionali relative all'insediamento o alla trasformazione di attività produttive compatibili o per servizi pubblici e privati. Ambiti storici (art. 18 R.R. 7/2010). Deroga. Integrazione Regolamento Edilizio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica e SUAPE che si riporta integralmente:

OGGETTO: Dotazioni territoriali e funzionali relative all'insediamento o alla trasformazione di attività produttive compatibili o per servizi pubblici e privati. Ambiti storici (art. 18 R.R. 7/2010). Deroga. Integrazione Regolamento Edilizio.

CONSTATATO che i centri storici in Umbria costituiscono una grande risorsa per la Regione non solo in quanto parte integrante e qualificante del paesaggio ma anche perché spesso punti di eccellenza in termini di servizi, di rappresentatività delle istituzioni pubbliche e di qualità dell'ambiente urbano; Tale ricchezza però non è sufficiente ad escludere la presenza di fenomeni che ne mettono a rischio l'integrità e soprattutto la vitalità.

Rispetto alle dinamiche in atto da anni, che attraggono fuori dagli ambiti storici importanti ruoli e funzioni, i tradizionali strumenti urbanistici e/o di programmazione, pur necessari, si dimostrano non più sufficienti a fornire orientamenti e risposte efficaci.

Da qui la necessità di azioni plurime concertate di natura urbanistica, commerciale, economico-sociale etc...

PRESO ATTO che l'insieme delle norme nazionali ed in particolare quelle regionali perseguono obiettivi di rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dei centri storici così come definiti dall'ex art. 29 della L.R. n. 27 del 24/03/2000 ora art. 18 del R.R. 7/2010.

VISTO che fra gli obiettivi citati all'art. 3 della L.R. n. 12 del 10/07/2008 (norme per i centri storici) troviamo il "mantenimento, insediamento e valorizzazione di attività artigiane, turistico-ricettive, direzionali, commerciali, di servizi sociali, ricreative culturali ed artistiche per i servizi alla persona.....".

PRESO ATTO che la stesura originale della citata L.R. 12/2008 con riferimento ai commi 1 e 2 dell'art. 14 prevedeva che la realizzazione delle aree destinate a dotazioni territoriali e funzionali potesse essere dislocata all'esterno degli ambiti di intervento oppure che le stesse aree potessero essere in tutto od in parte monetizzate;

PRESO ATTO delle cartografie e delle NTA di Piano Regolatore Parte Operativa vigente approvato con D.C.C. n. 34 del 12/07/2003 e successivamente varianti ed in particolare la tavola n. 1 di Torgiano, la tavola n. 4 di Brufa ed il capo I Titolo II delle NTA riferite alle "zone della conservazione";

VISTA la variante alla parte strutturale del Piano Regolatore Generale adottata con D.C.C. n. 41 del 22/10/2013 ed in particolare la tavola n. 4 (azioni strategiche di pianificazione) e gli artt. 14 e 15 delle NTA (ambiti della conservazione e della valorizzazione CUR);

PRESO ATTO dell'approvazione del programma degli interventi riguardanti il centro storico del Comune di Torgiano cui al PUC 3 (D.G.R. n. 281 del 03/04/2013) approvati con D.G.C. n. 124 del 10/10/2013;

ACCERTATO altresì che il Piano è stato inviato ai competenti uffici della Regione ed è in attesa di finanziamento;

VALUTATA nella sua complessità ed interezza la dotazione delle infrastrutture e degli spazi per la sosta veicolare, posti all'interno dell'ambito tutelato e nelle immediate vicinanze, con riguardo all'implementazione delle suddette aree avvenuta attraverso l'attuazione degli interventi del PUC 2 e di recente dal piano attuativo pubblico-privato approvato con D.C.C. n. 6 del 26/09/2011;

VISTO il contenuto della L.R. n. 10 del 13/06/2014 (Testo Unico in materia di Commercio) con riferimento agli obiettivi di promozione della funzione commerciale e servizi in genere, negli ambiti storici;

PRESO ATTO della valenza in termini urbanistici, economici, sociali, culturali degli ambiti storici del capoluogo e della frazione di Brufa;

VALUTATA altresì, con l'Amministrazione comunale, la necessità di adottare tutti gli strumenti necessari in conformità alle norme vigenti, volti ad integrare e qualificare le attività commerciali e servizi in genere negli ambiti sopra descritti;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia
AREA URBANISTICA
S.U.A.P.E.

PRESO ATTO della recente modifica normativa che introducendo il comma 2 bis all'art. 14 della citata L.R. n. 12 del 10/07/2008 (modifica introdotta dalla L.R. 12/2013), di fatto, dà la possibilità ai Comuni di derogare dalla obbligatorietà di reperimento delle aree destinate a dotazioni territoriali o/e funzionali a seguito dell'insediamento e della trasformazione di attività produttive compatibili o per servizi pubblici e privati, all'interno degli ambiti storici;

VISTO il Regolamento edilizio Comunale vigente approvato con D.P.G.R. n. 545 del 23/11/1988 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO altresì il R.R. 9 del 03/11/2008 entrato in vigore il 27/11/2008;

VISTA anche la definizione di "attività di servizi" riportata alla lettera g-quater del comma 1 art. 3 della L.R. 1/2004 e smi;

SENTITA l'Amministrazione Comunale e l'Assessore competente, si ritiene opportuno integrare il Regolamento Edilizio Comunale vigente con l'art. 64 bis "Dotazioni territoriali e funzionali ambiti storici" volto a recepire le indicazioni del comma 2 bis dell'art. 14 della L.R. 12/08 così come modificato dalla L.R. 12/2013 al fine di normare in merito alla non obbligatorietà di reperimento delle aree destinate a dotazioni territoriali e funzionali nel caso di insediamento e/o trasformazione di attività produttive compatibili o servizi pubblici/privati nei centri storici del capoluogo e di Brufa;

VISTO il parere favorevole della III Commissione Consiliare/ Urbanistica espresso nella seduta del 01/12/2014 di seguito riportato "La Commissione dà indicazione positiva alla deroga in caso di mancanza di aree e senza procedere alla monetizzazione. La Commissione chiede di allegare, come detto dall'ufficio, le planimetrie con gli ambiti perimetrati ove applicare tale deroga";

VISTO l'elaborato grafico predisposto dall'ufficio e relativo alla perimetrazioni degli ambiti storici ai soli fini dell'applicazione della norma in approvazione.

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione i responsabili dell'area interessata per quanto riguarda la regolarità tecnica e contabile hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

VISTI:

- lo Statuto Comunale,
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale,
- il PRG vigente e la variante generale alla parte strutturale adottata,
- la L.R. 12/08,
- il R.R. 9/08,
- la L.R. 10/2014;
- la L.R. 01/2004;
- la L.R. 21/2004;
- le L.R. 11/2005, n. 8/2011, n. 7/2012 e n. 12/2013;
- gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
- il D.Lgs. 267/2000.

TUTTO CIO' PREMESSO si propone al Consiglio Comunale un atto che approvi il presunte documento istruttorio e per l'effetto deliberi:

DI INTEGRARE il vigente Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.P.G.R. n. 545 del 23/11/1988 e successive integrazioni con il seguente articolo 64 bis "Dotazioni territoriali e funzionali ambiti storici" di seguito riportato "Per l'insediamento o per gli interventi di trasformazione inerenti attività produttive compatibili o per servizi pubblici e privati posti all'interno dei centri storici del capoluogo e della frazione di Brufa, nel caso in cui non si disponga di aree disponibili nell'ambito dell'intervento o che queste non siano sufficienti, si dispone la non obbligatorietà del reperimento delle dotazioni territoriali e funzionali cui al R.R. 7/2010 od eventualmente previste dalla normativa di PRG. Tale indisponibilità/insufficienza delle aree dovrà essere asseverata con autocertificazione congiunta a firma del richiedente e del progettista incaricato da allegare all'interno della richiesta del titolo abilitativo"

Con la seguente votazione

DELIBERA



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia
AREA URBANISTICA
S.U.A.P.E.

- 1) di fare proprio il documento istruttorio allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione sotto la lett. A) redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Suape geom. Bruno Rosignoli e le allegate planimetrie;
- 2) **DI INTEGRARE** il vigente Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.P.G.R. n. 545 del 23/11/1988 e successive integrazioni con il seguente articolo 64 bis "Dotazioni territoriali e funzionali ambiti storici" di seguito riportato "Per l'insediamento o per gli interventi di trasformazione inerenti attività produttive compatibili o per servizi pubblici e privati posti all'interno dei centri storici del capoluogo e della frazione di Brufa, nel caso in cui non si disponga di aree disponibili nell'ambito dell'intervento o che queste non siano sufficienti, si dispone la non obbligatorietà del reperimento delle dotazioni territoriali e funzionali cui al R.R. 7/2010 od eventualmente previste dalla normativa di PRG. Tale indisponibilità/insufficienza delle aree dovrà essere asseverata con autocertificazione congiunta a firma del richiedente e del progettista incaricato da allegare all'interno della richiesta del titolo abilitativo".
- 3) di prendere atto che il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Urbanistica e Suape geom. Bruno Rosignoli;
- 4) di dare mandato al Responsabile di provvedere ai successivi adempimenti di legge in materia di pubblicazione sia per quanto concerne le norme sulla trasparenza ed anticorruzione sia per le normative di settore, con particolare riferimento alla DGR 657 del 2005;
- 5) di prendere atto che in forza delle disposizioni di cui all'art.39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (G.U. n. 80 del 5 aprile 2013) la proposta della presente deliberazione ed i relativi allegati sono stati pubblicati nel sito dell'Ente;
- 6) di dichiarare, con ulteriore voto unanime favorevole, espresso in forma palese, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.