



# 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.**

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**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;

**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;



# COMUNE DI TORGIANO

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

**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 perimetrazione 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"



Il Responsabile Area Urbanistica e SUAPE  
Geom. Bruno Rosignoli