

# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di PERUGIA

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE COMPATIBILI O PER SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI. AMBITI STORICI (ART. 18 R.R. 7/2010) DEROGA. INTEGRAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO.**

Nr. Progr. **77**

Data 12/12/2014

Seduta Nr. 11

In data DODICI del mese di DICEMBRE dell'anno DUEMILAQUATTORDICI alle ore 18:00 nella Residenza Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presente	Assente		Presente	Assente
Gr. Uff. Nasini Marcello	X				
Morbidini Enzo	X				
Trinari Silvana	X				
Beal Sylvie Cecile Pierrette	X				
Persia Attilio	X				
Liberti Eridano	X				
Vitali Andrea	X				
Cirimbilli Tatiana	X				
Ciotti Antonella		X			
Martinelli Feliciano		X			
Rastelli Terdelinda	X				
Peppicelli Serena	X				
Ferroni Andrea	X				
			<b>TOTALE</b>	<b>11</b>	<b>2</b>

Essendoci il numero legale per la validità della seduta, assume la Presidenza il Sig. Liberti Eridano che dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il segretario comunale De Cesare Vincenzo che redige il verbale dell'adunanza. La seduta è pubblica.

### Assenti giustificati i consiglieri:

CIOTTI ANTONELLA; MARTINELLI FELICIANO

Risulta presente, in qualità di Assessore non facente parte del Consiglio il Sig. .



# COMUNE DI TORGIANO

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

D.C.C. N.77 DEL 12.12.2014

**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:

VISTO il verbale agli atti d'ufficio;

**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;



# COMUNE DI TORGIANO

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

**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;

**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 votazione palese favorevole, espressa all'unanimità;



# COMUNE DI TORGIANO

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

---

## DELIBERA

- 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.



# 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:

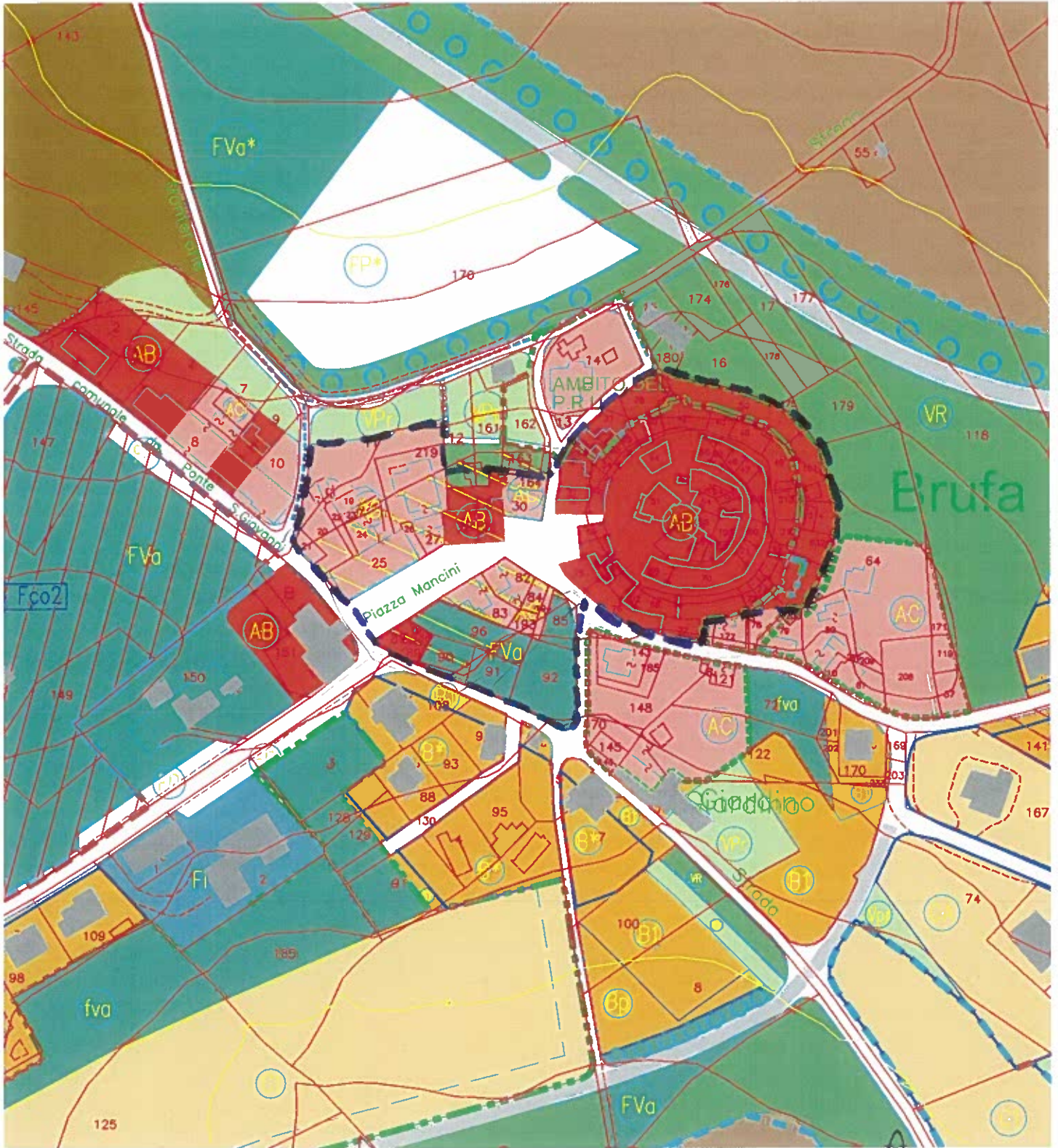
**DI INTEGRARE** il vigente Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.P.G.R. n. 545 del 23/11/1988 e successive integrazioni con il seguente articolo 64 bis "Dotazioni territoriali e funzionali ambiti storici" di seguito riportato "Per l'insediamento o per gli interventi di trasformazione inerenti 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"



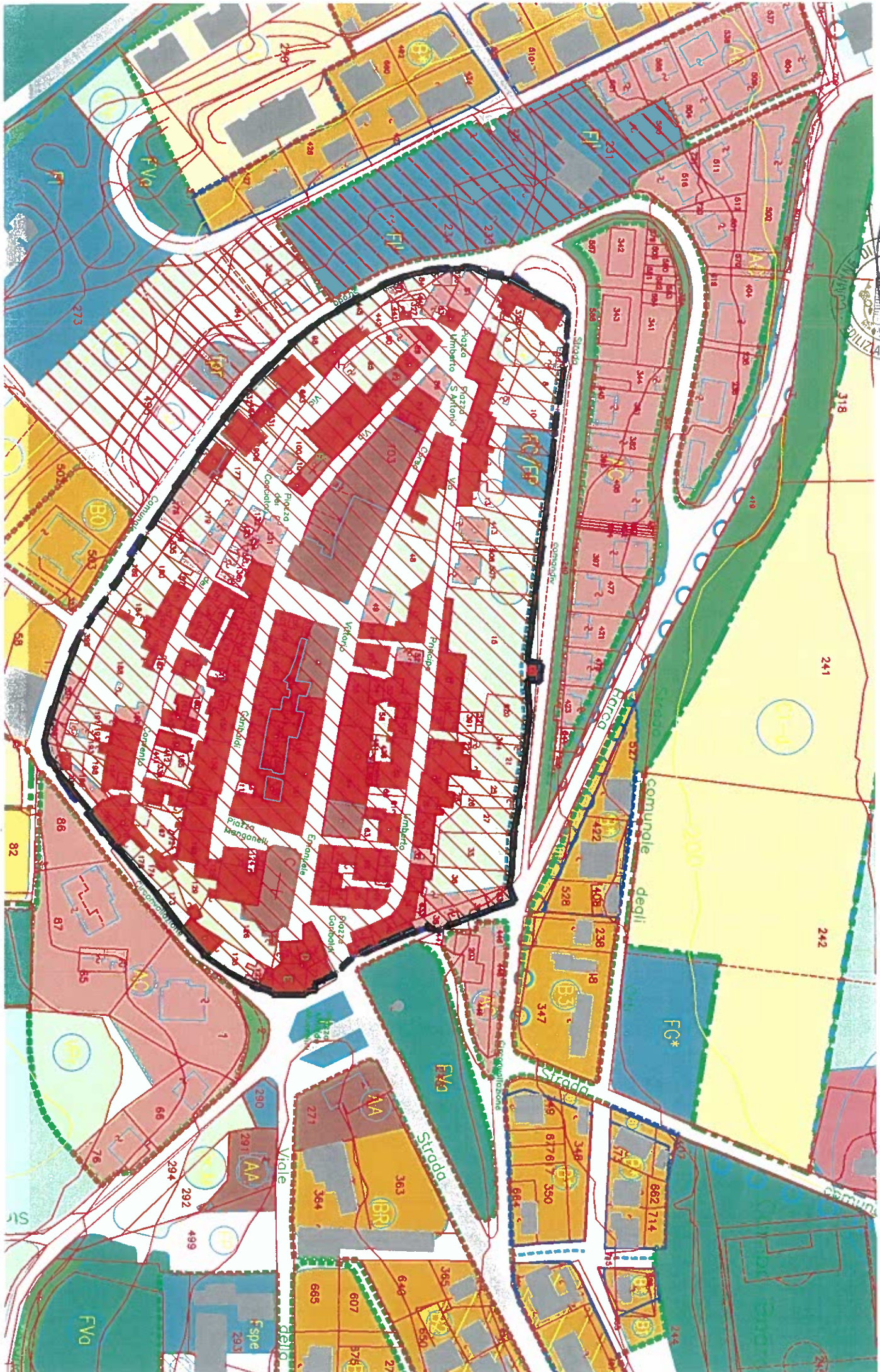
Il Responsabile Area Urbanistica e SUAPE  
Geom. Bruno Rosignoli



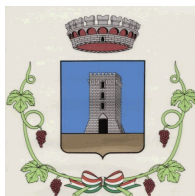
**PERIMETRAZIONE AMBITI**











# COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

**Area Urbanistica e Suape**

**UFFICIO/SERVIZIO:**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PRESENTATA C.C. n.77 del 12/12/2014

**OGGETTO:** DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE COMPATIBILI O PER SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI. AMBITI STORICI (ART. 18 R.R. 7/2010) DEROGA. INTEGRAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO.

**L'ISTRUTTORE:** F.to Rosignoli Bruno

**L'ASSESSORE PROPONENTE:** \_\_\_\_\_

---

## PARERI OBBLIGATORI

(Art. 49, D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

**PARERE REGOLARITA' TECNICA:**

**FAVOREVOLE**

Torgiano, 11/12/2014

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

F.to Rosignoli Bruno

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

**FAVOREVOLE**

Torgiano, 11/12/2014

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

F.to DR.SSA Staccini Sabrina

---

# COMUNE DI TORGIANO

## PROVINCIA DI PERUGIA

---

Il presente verbale, salva ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

F.to Liberti Eridano

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dr. De Cesare Vincenzo

---

La presente deliberazione n. 77 del 12/12/2014 è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 09/01/2015 e vi rimarrà per 15 giorni ai sensi dell'art. 124 - I° comma - D. Lgs. del 18 Agosto 2000 n. 267

**IL Segretario Comunale**

F.to Dr. De Cesare Vincenzo

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Torgiano, \_\_\_\_\_

**IL Segretario Comunale**

Dr. De Cesare Vincenzo

---

La presente deliberazione

- è stata affissa all'Albo Pretorio dal 09/01/2015 al 24/01/2015 al n.13

**senza opposizioni o reclami;**

**- è divenuta esecutiva il 12/12/2014**

perchè dichiara immediatamente eseguibile;

perchè trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Torgiano, \_\_\_\_\_

**IL Segretario Comunale**

F.to Dr. De Cesare Vincenzo

---

TRASMESSA PER L'ESECUZIONE ALL'UFFICIO \_\_\_\_\_  
IN DATA \_\_\_\_\_

**IL Segretario Comunale**

F.to Dr. De Cesare Vincenzo

---