

A tutti i Comuni della Regione
Alle Province di Perugia e Terni



Regione Umbria
Giunta Regionale

Prot. N

Prot. uscita del 01/09/2008
Nr. 0130453

Oggetto: Legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 "Norme per i centri storici"-
disposizioni di rilevanza edilizia ed urbanistica.

Con la legge regionale n.12/2008, pubblicata nel Bollettini ufficiale della Regione n. 33 del 16 luglio 2008 (supplemento ordinario n. 1), la Regione dell'Umbria ha emanato una disciplina organica per favorire la rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dei centri storici, attraverso la individuazione di nuovi strumenti e modalità di intervento e la implementazione delle modalità di attuazione di piani e programmi urbanistici già previsti dalle normative vigenti.

Oltre alle disposizioni inerenti le politiche di sviluppo, contenute al Titolo II, che vedono nel "Quadro strategico di valorizzazione" lo strumento per definire le azioni strategiche volte a conseguire gli obiettivi di tutela e valorizzazione e stabiliscono misure incentivanti le attività economiche, la legge, al Titolo III, contiene le norme degli interventi in materia edilizia ed urbanistica che innovano sostanzialmente la disciplina di settore.

All'art. 6 della legge, commi 1 e 2, vengono precisate le opere e gli interventi edilizi da realizzare nel centro storico mediante attuazione diretta, con titolo abilitativo e quindi non più sottoposti alla preliminare approvazione del piano attuativo, a condizione che il progetto edilizio contenga la classificazione degli immobili oggetto di intervento e le relative modalità attuative, come previsto dalla DGR n. 420 del 19 marzo 2007, Allegato A), articoli da 1 a 30 e da 41 a 44. Nel caso di piani attuativi o di programmi urbanistici che interessano il centro storico, i commi **3 e 4** dello stesso **articolo 6** prevedono norme per favorire la realizzazione degli interventi e la riduzione dei termini di pubblicazione di tali strumenti.

GIUNTA REGIONALE

**Direzione Regionale
Ambiente, Territorio e
Infrastrutture**

Servizio
Urbanistica e Espropriazioni

Angelo Pistelli

REGIONE UMBRIA
Via Mario Angeloni, 61
06124 - PERUGIA

TEL. 075.504.5962
FAX 075.504.5567

apistelli@regione.umbria.it



All'**art. 11**, i commi **1 e 2** consentono di utilizzare e incrementare le volumetrie o le superfici utili coperte degli edifici previsti in demolizione all'interno del centro storico, da localizzare al di fuori di esso in aree già edificabili. I commi **3 e 4 dell'art. 11** medesimo agevolano le destinazioni d'uso e la realizzazione di parcheggi interrati, a determinate condizioni, che il Comune può comunque ulteriormente regolamentare. Le norme, relativamente alle destinazioni d'uso, specificano ulteriormente quanto già disposto al comma 1 dell'art. 33 della l.r. 1/2004.

Le norme sul contributo di costruzione, per gli interventi **ai fini residenziali**, contenute all'**art.12** sono integrative e modificative delle norme di cui all'art. 26, comma 1, della l.r. n. 1/2004 e delle disposizioni emanate con DPGR n. 373 del 14 luglio 1998 e n. 374 del 14 luglio 1998 e pertanto per quanto attiene il comma 1, di immediata applicazione, mentre quelle contenute al **comma 2** sono applicabili agli ambiti di rivitalizzazione prioritaria che i Comuni delimitano ai sensi del **comma 7**.

L'**art. 13** contiene norme di semplificazione dei procedimenti per la realizzazione, all'interno del centro storico, di servizi, attrezzature e infrastrutture tecnologiche pubbliche o private di interesse pubblico o collettivo, nonché di opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per gli interventi di riduzione del rischio sismico, la cui approvazione da parte del Consiglio comunale comporta anche l'approvazione della variante urbanistica in deroga alle procedure ordinarie e quindi non soggetta ad ulteriore controllo da parte della Provincia e comporta altresì l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, condizionatamente agli adempimenti di adozione, deposito e pubblicazione.

L'**art. 14** disciplina le modalità di applicazione delle normative in materia di dotazioni territoriali e funzionali (standard) connesse agli interventi nel centro storico, prevedendo le forme sostitutive (**comma 1**) ovvero la monetizzazione e la conseguente obbligatorietà nella utilizzazione dei proventi (**commi 2, 3 e 4**). Le norme sono di immediata applicazione anche in assenza delle disposizioni regolamentari da emanare ai sensi dell'art. 62, comma 1, lettera b) della l.r. n. 11/2005 e dell'art. 12, comma 1, lettera b) della l.r. n. 1/2004 in attuazione delle normative transitorie previste dalle stesse leggi regionali (comma 6, art. 69 della l.r. n. 11/2005 e comma 2 dell'art. 48 della l.r. n. 1/2004).



Regione Umbria

Giunta Regionale

L'art. **15** amplia, nel centro storico, l'applicazione delle normative sull'utilizzo dei vani di tutti i piani dell'edificio previste agli articoli 34, 35 e 36 della l.r. n. 1/2004.

Si richiama l'attenzione sulle disposizioni contenute ai **commi 2 e 3 dell'art. 27** che prevedono, al **comma 2**, la prevalenza delle disposizioni della legge sugli strumenti urbanistici generali e sui regolamenti comunali sia edilizi che in materia commerciale e produttiva.

Infine, si evidenzia all'art. **26** la disposizione integrativa dell'art. 69 della l.r. 11/2005 che consente, nei limiti temporali fissati dal secondo periodo del comma 12bis, l'utilizzo delle somme ricavate in applicazione delle norme sulla monetizzazione anche in assenza del Piano comunale dei servizi.

Il Responsabile di Sezione
Geom. Nazareno Annetti

Il Dirigente del Servizio
Angelo Pistelli