

Regione Umbria - Assemblea legislativa

URBANISTICA: SÌ DELLA SECONDA COMMISSIONE AI REGOLAMENTI DEI PIANI ATTUATIVI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PREDISPOSTI DALLA GIUNTA REGIONALE - ASTENUTI I CONSIGLIERI DI OPPOSIZIONE

9 Ottobre 2013

In sintesi

La Seconda Commissione consiliare, presieduta da Gianfranco Chiacchieroni, ha espresso, a maggioranza, parere favorevole in merito a due regolamenti predisposti dalla Giunta regionale circa la 'Disciplina sulla obbligatorietà della formazione del piano attuativo e per gli elaborati del piano regolatore generale e del piano attuativo convenzionato' e 'Norme di attuazione in materia di contributo di costruzione'. L'assessore regionale all'Urbanistica, Fabio Paparelli ha precisato che, con l'approvazione dei regolamenti sull'obbligatorietà dei piani attuativi si è operata "una prima semplificazione propedeutica al testo unico in materia di governo del territorio, dove sono previste ulteriori semplificazioni utili allo snellimento normativo".

(Acs) Perugia, 9 ottobre 2013 - Con 4 voti favorevoli dei consiglieri della maggioranza e 4 astenuti dell'opposizione, la Seconda Commissione consiliare (grazie al voto del presidente Chiacchieroni) ha espresso parere favorevole in merito a due regolamenti predisposti dalla Giunta regionale circa la 'Disciplina sulla obbligatorietà della formazione del piano attuativo e per gli elaborati del piano regolatore generale e del piano attuativo convenzionato' e 'Norme di attuazione in materia di contributo di costruzione'.

L'assessore regionale all'urbanistica, Fabio Paparelli, presente alla riunione, ha precisato che, con l'approvazione dei regolamenti sull'obbligatorietà dei piani attuativi si è operata "una prima semplificazione che poi troverà la sistemazione definitiva nel testo unico in itinere, in materia di governo del territorio, dove sono previste ulteriori semplificazioni utili allo snellimento normativo di un settore fortemente in crisi. Sono necessari interventi di sburocratizzazione, pur tenendo in assoluta considerazione la tutela dell'ambiente e del paesaggio, insieme però all'esigenza oggettiva di dare risposte concrete al mondo dell'impresa". Chiacchieroni ha sottolineato che "grazie al costruttivo confronto sviluppato in commissione da parte delle varie componenti politiche il testo è stato migliorato e tale da costituire un importante strumento di sostegno all'imprenditoria del settore".

Entrando nello specifico dei regolamenti, Paparelli ha spiegato che, per quanto riguarda gli oneri dei contributi di costruzione, dopo un confronto con Ance ed Anci è stata raggiunta una sintesi che mette al riparo i Comuni nella fissazione degli oneri di urbanizzazione, ed avranno addirittura la possibilità di diminuirli, non aumentandoli fino al 2016. Nei due anni successivi i Comuni potranno addirittura diminuire gli oneri di ricostruzione per quanto riguarda l'urbanizzazione primaria e secondaria rispetto ai costi attuali, che in Umbria sono già bassi rispetto alle medie delle regioni del centro Italia. Ma si opera anche una importante riduzione dei costi al settore delle ristrutturazioni, portando dal 100 per cento al 60 per cento gli oneri di urbanizzazione in caso di ristrutturazioni edilizie. Questo - conclude l'assessore - è un ulteriore segnale sul versante dell'incentivazione delle ristrutturazioni del patrimonio edilizio esistente, piuttosto che nell'ampliamento di un patrimonio edilizio già particolarmente abbondante".

PIANO ATTUATIVO. Per quanto riguarda la formazione del piano attuativo, si tratta sostanzialmente della riduzione dell'obbligo del piano, senza che vengano comunque meno le tutele per l'ente pubblico e per i cittadini in genere. Per i Comuni c'è la possibilità di dar vita ad un atto unilaterale d'obbligo dove il proponente il progetto si impegna a realizzare le opere necessarie. Questo per quanto riguarda le mini lottizzazioni, fino a mille mq di superficie utile coperta, fino a 3 mila mq per le aree produttive, mille per le parti residenziali. Le procedure rimangono sostanzialmente identiche a quelle attualmente in vigore.

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. Il regolamento che tratta invece il contributo di costruzione (in vigore dal 1 gennaio 2016), interviene nell'ambito dell'aggiornamento normativo. Si tratta del contributo che deve corrispondere al Comune chi ottiene il titolo abitativo. Riguarda sia gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sia il contributo sul costo di costruzione. Rispetto alle precedenti normative la variazione riguarda l'obbligo a carico della Regione, non più di redigere tabelle parametriche con indicate le percentuali e le quantità dettagliate, ma stabilire soltanto i criteri di applicazione. La quantificazione degli oneri di urbanizzazione è demandata ai Comuni. Per il contributo sul costo di costruzione, viene aggiornato il costo base di edilizia residenziale, con riferimento a quella pubblica. Viene assunta una percentuale di questo costo e stabiliti i criteri che i Comuni dovranno applicare per quantificare la quota da corrispondere in sede di titoli abilitativi. Sono previsti criteri particolarmente dettagliati che tengono conto sia del carico urbanistico prodotto dall'edificazione, sia dal tipo di servizio o destinazione individuata dal progetto. In sostanza, i Comuni sono tenuti ad individuare il quantitativo che dovrà essere corrisposto in base al carico urbanistico, utenza, quantità di abitanti che produce un certo tipo di intervento. AS/

List of links present in page

- <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/urbanistica-si-della-seconda-commissione-ai-regolamenti-dei-piani>