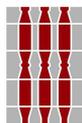


Processo Legislazione e Studi

II COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

Processo verbale della seduta del 29 maggio 2008

Pubblicazione ai sensi dell'articolo 22 del Regolamento interno



PROCESSO VERBALE

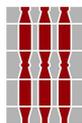
L'anno 2008, del mese di maggio, il giorno 29, alle ore 11,00, in Perugia, presso la sede del Consiglio regionale, previa convocazione, ai sensi del comma 1 dell'articolo 21 del Regolamento Interno, prot. n. 1947 del 26 maggio 2008, si è riunita la II Commissione Consiliare permanente, con il seguente ordine del giorno:

- Comunicazioni del Presidente;
- Approvazione verbale seduta precedente;
- 1) **ATTO N. 965** – Disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale, concernente: “Norme per i centri e nuclei storici”.
II Commissione competenza referente
I Commissione competenza consultiva

Alle ore 11,00 il Presidente Tomassoni procede alla verifica del numero legale, ai sensi del comma 1 dell'articolo 23 del Regolamento Interno.

Sono presenti il Vicepresidente Raffaele Nevi, i Consiglieri: Paolo Baiardini, Giancarlo Cintioli, Alfredo De Sio, Mara Giloni, e Pavilio Lupini.

Risultano assenti i Consiglieri: Roberto Carpinelli, Pietro Laffranco e Ada Spadoni Urbani.



Processo Legislazione e Studi

Partecipa, inoltre, alla seduta l'Assessore Silvano Rometti.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente sottopone all'approvazione il processo verbale della seduta svoltasi in data 26 maggio 2008.

La Commissione approva all'unanimità dei presenti.

Il Presidente Tomassoni sottopone all'esame della commissione l'atto n. 965 – oggetto 1- ; dà lettura degli singoli articoli, a partire dall'art. 7.

ART. 7 – Intervengono il Presidente Tomassoni ed i Consiglieri De Sio, Nevi, Cintioli e l'Assessore Rometti.

La Commissione non apporta modifiche.

ART. 8 – Intervengono i Consiglieri Gilioni, De Sio, Nevi e Cintioli.

La Commissione apporta una modifica al comma 5.

ART. 9 – Intervengono i Consiglieri Nevi, Cintioli.

La Commissione non apporta modifiche.

Si allegano al presente processo verbale gli articoli esaminati.

Su proposta del Presidente Tomassoni la Commissione decide di rinviare l'esame dei successivi articoli alla prossima seduta, che si terrà in data 4 giugno c.a. – ore 10,30.

La Commissione termina i propri lavori alle ore 13,15.



Processo Legislazione e Studi

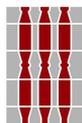
Letto, approvato e sottoscritto.

L'ESTENSORE
Diva Sacchetti

IL RESPONSABILE
SEZIONE ASSISTENZA ALLE
COMMISSIONI CONSILIARI
Rosanna Montanucci

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Dott. Piergiorgio Bura

IL PRESIDENTE
Franco Tomassoni



Processo Legislazione e Studi

**TESTO APPROVATO DALLA II COMMISSIONE
CONSILIARE**

Art. 7

(Ambiti di rivitalizzazione prioritaria)

1. I Comuni, possono delimitare, all'interno dei centri storici, ambiti di rivitalizzazione prioritaria ricomprensenti uno o più isolati, che presentano caratteri di degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico, sociale e funzionale. La delimitazione può interessare anche aree aventi i medesimi caratteri di degrado adiacenti al centro storico, purché non prevalenti, in termini di superficie, a quelle ricomprese nel centro storico stesso e la cui rivitalizzazione è comunque funzionale e complementare a queste ultime. Nella delimitazione dell'ARP il Comune tiene conto della relazione funzionale esistente, in termini urbanistici ed ambientali, con il tessuto urbano circostante e con le aree di futura espansione, al fine di assicurare organicità e funzionalità agli interventi di recupero.

2. La delimitazione di cui al comma 1 è effettuata quando ricorrono, all'interno della parte di centro storico ricompresa nell'ARP, almeno tre delle seguenti condizioni:

a) inadeguatezza funzionale, manutentiva, igienica, tecnologica degli isolati e degli edifici che li compongono;

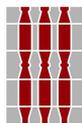
b) stato di dismissione totale o parziale degli edifici e delle relative aree di pertinenza da oltre cinque anni;

c) carenza o obsolescenza delle infrastrutture a rete, dei servizi e delle aree verdi;

d) inadeguatezza della accessibilità e della sosta;

e) perdita di famiglie residenti superiore al venticinque per cento negli ultimi dieci anni;

f) assenza o riduzione di almeno un terzo di attività economiche e culturali negli ultimi dieci anni;



Processo Legislazione e Studi

g) presenza di gravi situazioni di declino sociale e carenza di sicurezza pubblica;

h) presenza di gravi dissesti idrogeologici classificati dal piano di assetto idrogeologico, ovvero elevata vulnerabilità sismica dell'isolato, accertata con le modalità di cui alla legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18 (Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio).

3. I Comuni effettuano la verifica delle condizioni di cui al comma 2 sulla base degli indicatori e delle modalità stabilite con apposito atto dalla Giunta regionale.

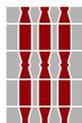
4. Il provvedimento comunale di delimitazione dell'ARP e la relativa documentazione sono depositati e pubblicati con le modalità previste all'articolo 30, commi 4, 5, 6 e 7 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 (Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione della l.r. 2 settembre 1974, n. 53, della l.r. 18 aprile 1989, n. 26, della l.r. 17 aprile 1991, n. 6 e della l.r. 10 aprile 1995, n.28).

Art. 8

(Interventi premiali nell'ARP)

1. I Comuni approvano programmi urbanistici e piani attuativi di cui alla l.r. 11/2005, nonché programmi urbani complessi di cui alla l.r. 13/1997, comprendenti interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o urbanistica di edifici od isolati situati prevalentemente, in termini di superficie utile coperta, nella parte di centro storico ricompresa nell'ARP, finalizzati al perseguimento contemporaneo di almeno tre degli obiettivi di cui all'articolo 3.

2. Qualora gli interventi di cui al comma 1 riguardino interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica per il riuso di edifici o di isolati di superficie utile coperta superiore a cinquecento metri quadrati ovvero a mille metri quadrati nel caso di centri storici di estensione territoriale maggiore di quattordici ettari, i proprietari



Processo Legislazione e Studi

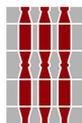
possono beneficiare di quantità edificatorie premiali, commisurate anche ad eventuali interventi di infrastrutturazione e di dotazioni territoriali e funzionali pubbliche eccedenti i limiti di legge, eseguiti nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di appalti di lavori pubblici, da utilizzare nelle aree di cui al comma 1 dell'articolo 10. I limiti di superficie degli interventi possono essere motivatamente ridotti dal Consiglio comunale purché l'intervento riguardi almeno un intero edificio.

3. La quantità premiale è costituita da diritti edificatori espressi in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale non può superare il cinquanta per cento o il venti per cento del costo degli interventi ricompresi nel programma o nel piano di cui al comma 1, a seconda che trattasi di interventi eseguiti nell'ARP, rispettivamente all'interno od all'esterno del centro storico.

4. Il Comune stabilisce, con le delibere di delimitazione dell'ARP ed in base ai diversi caratteri di degrado, le percentuali massime da applicare ai fini del calcolo dalla quantità premiale entro i limiti di cui al comma 3. Il Comune può altresì superare i predetti limiti per gli interventi concernenti dotazioni territoriali e funzionali pubbliche eccedenti i limiti di legge.

5. Il Comune, con la delimitazione dell'ARP, deve individuare le aree nelle quali non si possono localizzare le quantità edificatorie premiali e può stabilire una riduzione delle capacità edificatorie previste dal vigente strumento urbanistico generale per compensare, anche parzialmente, le quantità premiali.

6. Le quantità premiali possono essere riconosciute solo nel caso in cui il costo degli interventi ricompresi nel programma o nel piano di cui al comma 1 riguardi almeno per l'ottanta per cento il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia ed urbanistica degli edifici o degli isolati di cui al comma 2.



Art. 9

(Misura della quantità premiale)

1. La superficie utile coperta conseguita come diritto edificatorio premiale a seguito della realizzazione degli interventi ricompresi nei programmi o nei piani di cui al comma 1 dell'articolo 8, è determinata dal Comune dividendo il costo degli interventi stessi, calcolato con le modalità indicate nel comma 2, per il costo totale a metro quadrato di superficie complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, ridotto del venti per cento, vigente al momento dell'approvazione del programma o del piano.

2. Il costo degli interventi di cui al comma 1 comprende il costo degli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali e funzionali pubbliche eccedenti gli obblighi di legge, nonché delle eventuali demolizioni di manufatti finalizzati a migliorare la fruibilità degli spazi pubblici ed è determinato con il ricorso all'elenco prezzi regionale vigente al momento dell'approvazione del programma o del piano. Il costo è documentato negli elaborati del progetto e asseverato dal progettista.