

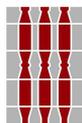
Processo Legislazione e Studi

## II COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

Processo verbale della seduta del 19 maggio 2008

---

Pubblicazione ai sensi dell'articolo 22 del Regolamento interno



Processo Legislazione e Studi

## **PROCESSO VERBALE**

L'anno 2008, del mese di maggio, il giorno 19, alle ore 10,00, in Perugia, presso la sede del Consiglio regionale, previa convocazione, ai sensi del comma 1 dell'articolo 21 del Regolamento Interno, prot. n. 1813 del 15 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*

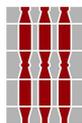
Alle ore 10,00 il Presidente Tomassoni procede alla verifica del numero legale, ai sensi del comma 1 dell'articolo 23 del Regolamento Interno.

Sono presenti il Vicepresidente Raffaele Nevi, i Consiglieri: Paolo Baiardini, Giancarlo Cintioli, Alfredo De Sio, Mara Gilioni, Pietro L'affranco, Ada Spadoni Urbani e Pavilio Lupini.

Risulta assente il Consigliere Roberto Carpinelli.

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 12 maggio 2008.



**Processo Legislazione e Studi**

La Commissione approva all'unanimità dei presenti.

Il Presidente Tomassoni sottopone all'esame della Commissione l'atto n. 965, introduce la discussione e dà lettura dei singoli articoli.

ART. 1: Intervengono il Presidente Tomassoni ed i Consiglieri Nevi, Cintioli, Gilioni.

La Commissione apporta modifiche ai commi 1 e 2.

ART. 2: Intervengono il Presidente Tomassoni ed i Consiglieri De Sio, Cintioli Nevi, Lupini.

La Commissione apporta modifiche aggiungendo al comma 1 la lettera f).

ART. 3: Interviene il Consigliere De Sio.

La Commissione non apporta modifiche.

ART. 4: Intervengono il Presidente Tomassoni ed i Consiglieri Gilioni, Nevi, Cintioli.

La Commissione apporta modifiche al comma 1 ed al comma 6.

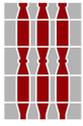
Su proposta del Presidente Tomassoni la Commissione rinvia l'esame dell'art. 5.

ART. 6: Intervengono il Presidente Tomassoni ed i Consiglieri Lupini, Nevi, Gilioni e Cintioli.

La Commissione apporta modifiche al comma 1.

Su proposta del Presidente Tomassoni la Commissione decide di rinviare l'esame degli articoli successivi alla prossima seduta.

Si allegano al presente verbale gli articoli esaminati.



**Processo Legislazione e Studi**

La Commissione, infine, di riconvocarsi in data 26 maggio c.a. – ore 10,00 – per proseguire l'esame dell'atto n. 965.

La Commissione termina i propri lavori alle ore 12,30.

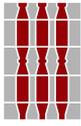
Letto, approvato e sottoscritto.

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

TITOLO I  
FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 1  
(Finalità)

1. La presente legge, in attuazione dell'articolo 11, comma 8 dello Statuto, detta norme per la rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dei centri storici, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario, della disciplina per la tutela dell'ambiente, dei beni culturali e del paesaggio e dei principi fondamentali stabiliti dalla normativa statale in materia di governo del territorio.

2. La Regione tramite la programmazione integrata delle risorse economiche e la partecipazione dei cittadini, dei soggetti istituzionali e delle componenti sociali, favorisce nei centri storici:

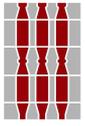
a) la redazione, da parte dei Comuni, dei quadri strategici di valorizzazione di cui all'articolo 4, intesi anche come strumento di intervento ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 3 agosto 1999, n. 24 (Disposizioni in materia di commercio in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114);

b) l'attuazione dei programmi urbanistici e dei piani attuativi previsti dalla legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), nonché dei programmi urbani complessi di cui alla legge regionale 11 aprile 1997, n. 13 (Norme in materia di riqualificazione urbana).”

Art. 2  
(Definizioni)

1. Agli effetti della presente legge si intendono per:

a) centri storici: gli insediamenti urbani di cui all'articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Piano urbanistico territoriale), che rivestono carattere storico, artistico, culturale,



**Processo Legislazione e Studi**

ambientale e paesaggistico. Gli insediamenti sono individuati e perimetrati dal Comune, nello strumento urbanistico generale, quali zone A, ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

b) ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ARP): aree, delimitate dai Comuni, prevalentemente all'interno dei centri storici, che presentano caratteri di degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico, sociale e funzionale e pertanto costituiscono luoghi prioritari da rivitalizzare;

c) quadro strategico di valorizzazione: programma di valorizzazione dei centri storici, compresi gli ambiti di rivitalizzazione prioritaria di cui alla lettera b), che delinea le politiche generali che il Comune intende attuare per conseguire gli obiettivi di cui all'articolo 3;

d) edificio: insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi, architettonici e decorativi, reciprocamente connessi in modo da formare con continuità da cielo a terra una entità strutturalmente autonoma, sia isolata o parzialmente collegata ad edifici adiacenti, composta da una o più unità immobiliari o parti di esse, indipendentemente dal regime della proprietà;

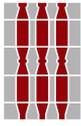
e) Isolato: uno o più edifici contigui circondati da strade e spazi liberi.

f) esercizio multisettoriale: attività integrata da un punto di vista imprenditoriale e spaziale, che ricomprende almeno due delle seguenti tipologie: artigianato, commercio, pubblici esercizi, servizi alberghieri ed extralberghieri di ricettività.

**Art. 3**  
**(Obiettivi)**

1. La Regione favorisce la realizzazione di programmi, progetti, azioni ed interventi di rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dei centri storici, che perseguono i seguenti obiettivi:

a) creazione delle condizioni ambientali, sociali ed



**Processo Legislazione e Studi**

economiche per la permanenza o il reinserimento di famiglie residenti, di operatori economici e di turisti;

b) recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato;

c) valorizzazione e tutela degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale;

d) riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti, mediante il recupero delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate e l'eliminazione delle opere o edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico, nonché mediante l'inserimento di opere d'arte;

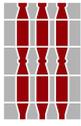
e) riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato e della vulnerabilità urbana;

f) miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, anche con l'individuazione di nuovi percorsi con modalità alternative e con l'attuazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche o urbanistiche;

g) adeguamento dei fabbricati, dei loro impianti e dei servizi pubblici puntuali ed a rete, al fine di conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo per il risparmio energetico, l'uso contenuto delle risorse, la riduzione degli inquinamenti e la cura estetica dei manufatti;

h) raggiungimento, negli spazi pubblici o aperti al pubblico, di livelli di sicurezza pubblica adeguati ai bisogni delle diverse fasce di età e dei soggetti diversamente abili, anche mediante l'adozione di sistemi di sicurezza attivi e passivi;

i) mantenimento, insediamento e valorizzazione di attività artigiane, turistico-ricettive, direzionali, commerciali, di servizi, sociali, ricreative e culturali, anche con caratteristiche e spazi



**Processo Legislazione e Studi**

innovativi, nonché tramite il riuso di spazi ed edifici pubblici;

l) cura dell'immagine del centro storico come componente del paesaggio, anche con riguardo alla tutela della luce, delle prospettive e delle visuali;

m) recupero, manutenzione, restauro e conservazione dei beni culturali e dei luoghi storico-artistici, per migliorarne la fruizione;

n) individuazione di percorsi culturali e museali, comprendente anche i locali storici esistenti, definendo modalità di gestione che assicurino forme permanenti di autosostentamento totale o parziale;

o) realizzazione di punti informativi che costituiscono porte di accesso ai servizi e alle reti turistico-ricettive, compreso l'uso delle tecnologie informatiche, telematiche e satellitari.

## TITOLO II POLITICHE DI SVILUPPO

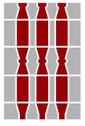
### Art. 4

#### *(Quadro strategico di valorizzazione)*

1. I Comuni, anche in forma associata e con il concorso dei cittadini, delle associazioni di categoria degli operatori economici, dei portatori di interessi collettivi, e delle istituzioni pubbliche o di interesse pubblico, redigono il quadro strategico di valorizzazione dei centri storici e delle altre parti di tessuto urbano contigue che con essi si relazionano, per il conseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 3.

2. La redazione e l'approvazione del quadro strategico è obbligatoria solo per i Comuni con popolazione superiore a diecimila abitanti o con il centro storico di estensione superiore a quattordici ettari di superficie territoriale.

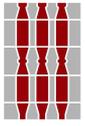
3. Il quadro strategico, redatto secondo le linee guida



**Processo Legislazione e Studi**

approvate dalla Giunta regionale, contiene, in particolare:

- a) l'analisi delle criticità e delle potenzialità di sviluppo del centro storico;
- b) l'indicazione del ruolo che il centro storico può svolgere nel proprio contesto territoriale mediante l'insediamento e lo sviluppo di attività e funzioni con esso coerenti e compatibili;
- c) l'indicazione delle azioni strategiche a carattere pluriennale e la sequenza temporale di realizzazione delle stesse, con le relative motivazioni, nonché degli strumenti anche di carattere urbanistico da utilizzare;
- d) gli interventi concreti che si intendono attivare;
- e) le procedure e le modalità per verificare lo stato di attuazione degli interventi di cui alla lettera d), mediante un apposito monitoraggio;
- f) il piano economico e finanziario;
- g) i programmi di formazione professionale per operatori del commercio, turismo, servizi e artigianato;
- h) i programmi, piani e progetti di promozione e sviluppo di centri commerciali naturali, centri polifunzionali di servizi e attività di prossimità, nonché le eventuali deroghe di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b);
- i) la qualificazione della segnaletica toponomastica, turistica, commerciale, di pubblica utilità e dei servizi nonché della cartellonistica pubblicitaria, secondo i criteri e gli indirizzi della deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 (Disciplina interventi recupero patrimonio edilizio esistente, articolo 45, comma 1, lettera b) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) con il Repertorio dei tipi e elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale), allegato A), capo VI;
- l) l'elenco dei beni di interesse pubblico di valore culturale;
- m) l'indicazione degli strumenti di carattere normativo, procedurale amministrativo, partecipativo, organizzativo e



**Processo Legislazione e Studi**

gestionale necessari per l'attuazione del quadro strategico.

4. Il quadro strategico è approvato dal Comune ed è sottoposto a verifica con modalità e frequenza stabilite dal Comune stesso.

5. Il Comune ed i soggetti indicati al comma 1, con riferimento alle scelte e previsioni contenute nel quadro strategico che richiedono azioni integrate e coordinate, concludono accordi o protocolli d'intesa, anche con valenza contrattuale.

6. La Regione concorre al finanziamento della redazione dei quadri strategici di valorizzazione, alla elaborazione di studi, di ricerche sui centri storici, all'attuazione delle azioni strategiche di cui al comma 3, lettera c) mediante le risorse previste all'articolo 30 nonché tramite il finanziamento di iniziative di promozione coerenti con i quadri strategici.

**TITOLO III**  
**INTERVENTI NEI CENTRI STORICI**

**Art. 6**

*(Interventi nei centri storici)*

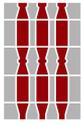
1. Nei centri storici sono consentiti, senza il piano attuativo, fermo restando il rispetto delle norme del Piano regolatore e dei vincoli di tutela ambientale e paesaggistica, i seguenti interventi ad attuazione diretta:

a) ristrutturazione edilizia come definita all'articolo 3, comma 1, lettera d) della l.r. 1/2004;

b) cambiamenti di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 33, commi 3 e 4 della l.r. 1/2004;

c) interventi relativi alla prevenzione sismica di cui all'articolo 41 della l.r. 1/2004;

d) interventi di cui agli articoli 35 e 38 della l.r. 1/2004;



**Processo Legislazione e Studi**

e) interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali, nonché per l'arredo urbano.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti a condizione che siano rispettate la classificazione degli immobili e le modalità di realizzazione contenute nella deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420, Allegato A), articoli da 1 a 30 e da 41 a 44.

3. I proprietari di almeno il settantacinque per cento del valore in base all'imponibile catastale delle unità immobiliari ricomprese in un isolato, che attuano, a mezzo di piano attuativo o programma urbanistico, interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nonché gli interventi di cui al comma 1, lettere c) e d), possono costituire un consorzio, da attuare con le modalità previste all'articolo 27, comma 5 della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti), ai fini della presentazione al Comune delle proposte di intervento di recupero.

4. I piani attuativi ed i programmi urbanistici di cui alla presente legge sono adottati ed approvati con le modalità di cui all'articolo 24 della l.r. 11/2005, i cui termini di pubblicazione sono ridotti della metà.