

N. 63 DEL 24.7.2014

**OGGETTO: Urbanistica - Variante di Semplificazione del Regolamento Urbanistico vigente – Atto di Indirizzo e Individuazione del Responsabile del Procedimento e del Garante della Comunicazione.**

### LA GIUNTA COMUNALE

- VISTA la Legge Regionale 3 Gennaio 2005, n. 1, "Norme per il Governo del Territorio", di cui è in corso una importante revisione in sede di Consiglio Regionale;
- RICHIAMATI il Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16/07 e il Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 41/12, oltre la sua prima variante, denominata Stadio, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 03/14;
- PREMESSO che la crisi economica che si è abbattuta sul nostro Paese sta incidendo pesantemente sull'economia reale e l'assenza di adeguate politiche tese ad ammortizzare o combattere le sue conseguenze sul tessuto produttivo ed economico possono comportare gravi conseguenze;
- RILEVATO che il Governo Nazionale ha varato norme in tema di liberalizzazione e semplificazione di professioni e servizi, che favoriscono la nascita di strutture produttive ed occupazionali, cui peraltro occorre adeguarsi per Legge;
- CONSIDERATO che:
  - le imprese edili rischiano la sopravvivenza in mancanza di un piano di investimenti in tema di opere pubbliche oltre che per la mancata vendita di alloggi già costruiti, ma largamente invenduti;
  - le famiglie, a causa della forte contrazione del potere di acquisto, hanno ridimensionato o rimandato a tempi futuri i propri progetti di investimento immobiliare;
  - i giovani, a causa della precarietà della propria condizione lavorativa ed economica, hanno limitate e condizionate possibilità di accedere al mercato immobiliare;
  - le banche, causa carenze strutturali di liquidità, hanno ristretto le condizioni di accesso al credito, modificando in senso restrittivo i parametri per la concessione di mutui ipotecari;
- DATO ATTO che il Regolamento Urbanistico vigente:
  - è stato formato quando la situazione finanziaria ed economica non aveva pienamente mostrato tutti i suoi aspetti, impatti e portata;
  - è stato approvato in modo molto strutturato sia per rispondere alle rigide e puntuali disposizioni di Legge Regionale, sia per prevenire il ripetersi di speculazioni, che compromettevano il volto urbanistico del paese;
  - è stato percepito da cittadini e categorie come uno strumento obbediente ad una logica che valuta con troppe limitazioni la complessità delle problematiche sociali ed economiche, ora in atto;
  - risulta comunque lo strumento che fornisce risposte più immediate ai cittadini, rispetto al sovraordinato Piano Strutturale, che dovrà essere rivisto alla luce delle citate disposizioni regionali in itinere, oltre che per adeguarlo a quanto intervenuto dalla sua approvazione;
- CONSIDERATO che
  - occorre ricercare un nuovo rapporto che riesca a far combinare le previsioni pubbliche con ciò che di migliore può offrire il settore privato e rendere realmente operativi gli obiettivi del Piano Strutturale, individuando dinamicamente proposte imprenditoriali e progettuali;
  - il Comune può emettere un Pubblico Avviso, invitando tutti i soggetti interessati a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi definiti da detto Piano, nel rispetto delle sue disposizioni sul dimensionamento;
  - avvalendosi di detto Pubblico Avviso si sostanziano le previsioni del Regolamento e si conferisce applicazione operativa al cosiddetto principio di *sussidiarietà orizzontale*, inteso come interazione tra decisore pubblico e operatore privato, nel rispetto della regola della *mutua non interferenza*;

- occorre dare adeguata pubblicità all'iniziativa, allo scopo di verificare le concrete possibilità di attivazione di investimenti privati nei temi individuati dall'Amministrazione;
- RILEVATO che le Linee Programmatiche di Governo, di cui alla Delibera Consiliare 37 del corrente anno, per la materia prevedono in sintesi di:
  - INCENTIVARE ulteriormente la mobilità sostenibile;
  - RIDURRE il consumo di suolo e valorizzare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, favorendo le esigenze abitative delle famiglie, cui consentire modesti ampliamenti e la demolizione con ricostruzione, oltre incentivi all'edilizia sostenibile;
  - FAVORIRE il riuso funzionale e la modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti, diversificando i caratteri delle attività;
  - VALORIZZARE le aree di maggior aggregazione sociale, quali piazze e parchi;
- VISTA la Legge Regionale 3 Gennaio 2005, n. 1, con particolare attenzione all'articolo 16 *Responsabile del Procedimento* e all'articolo 19 *Il Garante della Comunicazione* e ritenuto quindi necessario provvedere a nominare le figure previste dal richiamato dispositivo regionale;
- VISTA la Del. G. C. 52/06 ove si disponeva il Regolamento per *la Disciplina dell'Esercizio delle Funzioni del Garante Della Comunicazione* ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 1/05;
- DATO ATTO che il *Garante della Comunicazione*, deve essere persona diversa dal *Responsabile del Procedimento* ai sensi dei citati disposti regionali e comunali;
- PRESO ATTO del parere favorevole di cui all'art. 49 del D.L.gs 267/2000 espresso per la parte non avente carattere di indirizzo dal Responsabile del Servizio interessato Dr. Arch. Andrea Di Filippo in ordine alla regolarità tecnica;
- CONSIDERATO che il Responsabile del Servizio Finanziario, Dr.ssa Tiziana Bellini, ha dichiarato ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs 267/2000 che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;
- VISTO l'art. 48 del D.L.gs 267/2000;
- ALL'UNANIMITÀ dei voti

## D E L I B E R A

1) di adottare il seguente Atto di Indirizzo che consta dei seguenti 2 punti:

a) **ATTIVARE** un percorso partecipativo preliminare teso a definire lo strumento urbanistico operativo vigente in modo più vicino alle attuali esigenze della cittadinanza, avviando una fase esplorativa che consenta a tutti cittadini, imprese e altri portatori di interessi, di presentare proposte progettuali, da cui ricavare Obiettivi per la Variante in oggetto;

b) **PROPORRE** quali Obiettivi della VARIANTE DI SEMPLIFICAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO vigente quelli desumibili dalle Linee Programmatiche di Governo, di cui alla Delibera Consiliare n. 37 del corrente anno, quali:

- INCENTIVARE ulteriormente la mobilità sostenibile;
- RIDURRE il consumo di suolo e valorizzare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, favorendo le esigenze abitative delle famiglie, cui consentire modesti ampliamenti e la demolizione con ricostruzione, oltre incentivi all'edilizia sostenibile;
- FAVORIRE il riuso funzionale e la modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti, diversificando i caratteri delle attività;
- VALORIZZARE le aree di maggior aggregazione sociale, quali piazze e parchi;

2) di individuare al riguardo dell'oggetto le seguenti figure:

- a) quale Responsabile del Procedimento della Variante ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/05, il Responsabile della UOC 5/SU Urbanistica e Edilizia Privata, Dr. Arch. Andrea Di Filippo;

b) quale Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 19 e 20 della L.R. 1/05 il Dott. Paolo Pierucci, con il compito di adottare le forme più idonee per favorire la partecipazione dei cittadini al procedimento, con le funzioni e i compiti specificati nell'apposito Regolamento di cui alla Del. G.C. 52/06.

Copia del presente atto viene trasmessa, per i provvedimenti di attuazione connessi e conseguenti al Dott. Arch. Andrea Di Filippo e al Dott. Paolo Pierucci.

Quindi, con distinta unanime votazione, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge

---

Il Presidente  
*F.to Giacomo Mangoni*

Il Segretario Generale Comunale  
*F.to Dr.ssa Donatella D'Amico*