

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA



Regione Umbria

SERIE GENERALE

PERUGIA - 8 gennaio 2020

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - P E R U G I A

PARTE PRIMA

Sezione II

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 dicembre 2019, n. **1312**.

Integrazione dell'art. 15 dell'allegato A della deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 "Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale".

PARTE PRIMA

Sezione II

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 dicembre 2019, n. 1312.

Integrazione dell'art. 15 dell'allegato A della deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 "Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale".

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto: **"Integrazione dell'art. 15 dell'allegato A della deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 "Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale".**" e la conseguente proposta dell'assessore Enrico Melasecche Germini;

Vista la legge 21 gennaio 2015, n. 1 "Testo unico governo del territorio e materie collegate";

Vista la deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 con la quale la Regione Umbria ha approvato la "Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale";

Richiamato l'art. 248, comma 1, lett. b) della L.R. n. 1/2015 che prevede l'adozione di atti di indirizzo da parte della Giunta regionale volti a disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio;

Considerato che si rende necessario integrare l'art. 15 dell'allegato "A" della sopra richiamata D.G.R. 420/1997;

Preso atto:

- a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;
- b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal dirigente competente;
- c) del parere favorevole del direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

Visto il regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

1. di integrare l'art. 15 dell'allegato "A" della deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto, avente per oggetto "Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale" con un nuovo comma riportante il seguente testo:

1-bis. Per i progetti di opere pubbliche di interesse statale, da approvare ai sensi del DPR 18 aprile 1994, n. 383 "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale", sono consentiti anche interventi eccedenti le categorie elencate agli articoli 12 e 13, qualora valutati come necessari per rispondere a documentate esigenze funzionali e/o di adeguamento alle eventuali nuove destinazioni d'uso individuate. La valutazione avviene in sede di apposita conferenza di servizi.";

2. di stabilire ai sensi dell'art. 243, comma 5 della L.R. n. 1/2015 che le disposizioni del presente atto di indirizzo prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici, sulle normative edilizie ed urbanistiche degli enti locali;

3. di trasmettere il presente atto ai Comuni della Regione, alle Province di Perugia e Terni, all'Agenzia del Demanio e agli Ordini e Collegi professionali;

4. di pubblicare la presente deliberazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione Umbria unitamente all'allegato A come integrato con il presente atto senza il "Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale" che rimane invariato.

La Presidente
TESEI

(su proposta dell'assessore Melasecche Germini)

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: **Integrazione dell'art. 15 dell'allegato A della deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 "Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale".**

Premesso che:

— con deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 è stata approvata la *"Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, c.1, lett. b) L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale"*;

— il 21 gennaio 2015 è stata emanata la legge regionale n. 1 *"Testo unico governo del territorio e materie collegate"*, che dispone, fra l'altro, l'abrogazione delle leggi regionali n. 1/2004 e n. 11/2005;

— l'art. 248 della L.R. n. 1/2015, ricalcando l'art. 45 della L.R. n. 1/2004, ha previsto che la Giunta regionale, al fine di assicurare l'uniformità dell'attività tecnico-amministrativa e una omogenea applicazione dei requisiti e parametri tecnici e tipologici delle opere edilizie e per garantire il livello minimo di prestazione delle stesse, adotti atti di indirizzo volti anche a disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (comma 1, lett. b);

— con deliberazione di Giunta regionale n. 852 del 13 luglio 2015 è stata revisionato l'allegato A della D.G.R. n. 420/2007, per renderla coerente con le disposizioni del Testo Unico;

— la D.G.R. n. 420/2007 all'art. 3 *"Classificazione delle aree e degli edifici"* prevede, in sede di piano attuativo e di progetto per interventi edilizi diretti, la classificazione dell'edilizia esistente, operando una distinzione fra le aree edificate e le aree inedificate.

Nelle aree edificate; gli edifici sono classificati nel modo seguente:

- edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra (lett. a);
- edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata (lett. b);
- edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali (lett. c);
- edilizia speciale, monumentale o atipica (lett. d);
- edilizia storico produttiva (lett. e);

— la categoria di edilizia speciale, monumentale o atipica (lett. d), ricomprende gli edifici monumentali, i grandi complessi edilizi, ed in genere i manufatti che si differenziano dal tessuto ordinario e ricorrente per dimensioni, qualità storico-artistiche, particolari caratteristiche tecniche, costruttive o tipologiche, specifiche funzioni e destinazioni d'uso e riguarda i manufatti quali, ad esempio, le chiese, i santuari, le abbazie ed i conventi, i palazzi pubblici, i palazzi monumentali, le rocche e i castelli, le torri, le porte e le mura urbane, le recinzioni e le pavimentazioni, le fontane, gli acquedotti ed i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi dei terrazzamenti, le logge e i mercati, gli ospedali e gli ospizi, e altri edifici per usi pubblici o privati particolari, destinati in origine o attualmente a scuole, banche, carceri, caserme e simili e altri piccoli manufatti quali edicole votive e i segni della religiosità locale, pozzi, cisterne, pavimentazioni, edilizia funebre, forni, pietre miliari ed altri simili.

Rilevato che:

— l'art. 15 dell'allegato A della D.G.R. n. 420/2007 stabilisce gli interventi ammissibili per l'edilizia speciale, monumentale o atipica (facendo comunque salve altre disposizioni previste a tutela dei beni culturali di cui al D.Lgs. n. 42/2004), ed in particolare:

a) per gli edifici monumentali o di particolare interesse storico-artistico consente tutti gli interventi previsti dalle disposizioni di cui all'art. 12 dello stesso Allegato A (interventi ammissibili per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra) e, pertanto, gli interventi di cui all'art. 7, comma 1, lettere a), b) e c) della L.R. n. 1/2015 - vale a dire manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo - e gli interventi di cui all'art. 7, comma 1, lettera d) della L.R. n. 1/2015, cioè di ristrutturazione edilizia, purché riguardanti esclusivamente opere interne;

b) per gli altri edifici pubblici o privati di tipo recente consente gli interventi previsti per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata, che consistono negli interventi di cui all'art. 7, comma 1, lettere a), b) e c) della L.R. n. 1/2015, già sopra specificati, e gli interventi di cui alla lettera d) dello stesso comma, di ristrutturazione edilizia, che in questo caso non vengono limitati alle sole opere interne, ma che comunque non devono comportare interventi di demolizione e ricostruzione totale.

— Riassumendo, dalle disposizioni suddette risulta che, per gli edifici e i complessi edilizi di edilizia speciale, monumentale o atipica:

- sono esclusi interventi di ristrutturazione edilizia, salvo quelli limitati alle opere interne;
- sono esclusi, a maggior ragione, sia gli interventi di demolizione e ricostruzione totale, sia gli interventi di ampliamento.

Considerato che:

— tale disciplina appare molto restrittiva, specie in presenza di complessi immobiliari che presentino caratteristiche di pregio storico e architettonico, ma per i quali il recupero possa essere perseguito soltanto insediando funzioni diverse da quelle originarie.

— Si otterrebbero così effetti opposti a quelli della tutela, con conseguenze negative anche sui contesti urbani e territoriali dove i beni sono localizzati, in evidente contrasto con l'interesse pubblico.

(In questi casi c'è il rischio che regole estremamente rigide possano piuttosto inficiare i progetti di recupero, riuso e funzionalizzazione, e rendere attualmente inutilizzabili dei beni immobili, condannandoli ad un progressivo abbandono e deperimento, fino al decadimento delle loro caratteristiche di testimonianza e di pregio o addirittura fino alla loro totale perdita).

— Altro elemento da considerare è che, per la natura stessa degli immobili (edilizia speciale), si è in presenza per lo più di edifici di proprietà pubblica (in particolare proprietà statali e servizi di interesse statale), e, qualora si voglia conservare la titolarità della proprietà, non si può che prevedere di destinare tali immobili a funzioni pur nuove, ma sempre inerenti servizi pubblici.

Una situazione emblematica di quanto sopra esposto si sta verificando con il complesso delle ex carceri maschili e femminili di Perugia, dove le Amministrazioni dello Stato, coordinate dall'Agenzia del Demanio, intenderebbero intervenire, per localizzare e accorpare gli uffici e i servizi dell'Amministrazione giudiziaria, con la disponibilità ad investire somme molto rilevanti, che consentirebbero così di ridare vita ad una porzione di città posta in un luogo centrale e strategico, ai piedi dell'acropoli del capoluogo regionale.

— Poiché il vincolo di effettuare interventi esclusivamente conservativi rende difficile, se non impossibile, l'inseadimento di nuove funzioni, si ritiene opportuno consentire la possibilità di ricorrere ad interventi di ristrutturazione più pesante di quella finora ammessa dalla D.G.R. n. 420/2007, nonché ad ampliamenti, a condizione che si preveda la destinazione degli immobili a servizi pubblici, e che gli interventi siano condivisi ed approvati mediante procedure che si dovranno avvalere della partecipazione di tutti i soggetti competenti ad esprimersi, a partire dall'esame di ipotesi di fattibilità, fino allo sviluppo di piani e progetti con il maggior livello di definizione, mediante l'istituto della Conferenza di Servizi.

— Oltre all'adeguamento degli edifici alle nuove destinazioni e funzioni individuate dal progetto di recupero, ciò consente di perseguire con maggior flessibilità anche altre finalità, come l'aumento dell'efficienza delle prestazioni, della sicurezza, la verifica dei requisiti richiesti da leggi e regolamenti settoriali e specialistici, il contenimento del consumo di suolo, il mantenimento di funzioni pregiate in aree già dotate di servizi di trasporto pubblico, la possibilità di rivitalizzare anche aree contermini e attrarre nuove funzioni ed investimenti.

Considerato altresì che:

— l'art. 15 "Edilizia speciale, monumentale o atipica", dell'allegato A della D.G.R. n. 429/2007, presenta attualmente la seguente formulazione:

1. Per gli edifici, i complessi edilizi e i singoli manufatti che rientrano in tale classificazione, sono consentiti gli interventi previsti da un piano attuativo o da un progetto edilizio o da un progetto di opera pubblica esteso all'edificio, nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali, di altre normative prevalenti, nonché del regolamento comunale per l'attività edilizia, salvo altre disposizioni previste a tutela dei beni culturali di cui al D.Lgs. n. 42/2004, ed in particolare:

a) per gli edifici monumentali o di particolare interesse storico-artistico sono consentiti tutti gli interventi previsti per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra di cui all'art. 12;

b) per gli altri edifici pubblici o privati di tipo recente sono consentiti gli interventi previsti per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata di cui all'art. 13.

— Al fine di consentire maggiori ambiti di operatività nelle azioni finalizzate al recupero e riuso di edifici pubblici dismessi, e alla loro rifunzionalizzazione, che preveda comunque la destinazione ad opere e servizi pubblici, previa valutazione da effettuare in apposita Conferenza di Servizi alla presenza di tutti i soggetti competenti - si ritiene necessario proporre l'integrazione dell'art. 15 "Edilizia speciale, monumentale o atipica", dell'allegato A della D.G.R. 429/2007, con il seguente comma (comma 1-bis):

1-bis. Per i progetti di opere pubbliche di interesse statale, da approvare ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale", sono consentiti anche interventi eccedenti le categorie elencate agli articoli 12 e 13, qualora valutati come necessari per rispondere a documentate esigenze funzionali e/o di adeguamento alle eventuali nuove destinazioni d'uso individuate. La valutazione avviene in sede di apposita Conferenza di Servizi.

Dato atto che a seguito dell'integrazione sopra indicata si dovrà provvedere ad integrare l'allegato "A" di cui la D.G.R. n. 420/2007 e a ripubblicare il suddetto allegato "A", nel sito istituzionale della Regione Umbria e nel BUR, rimanendo fermo il fatto che il "Repertorio dei tipi e elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale" resta invariato in quanto non oggetto di modifiche ed integrazioni.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta regionale:

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)