

PROVINCIA DI PERUGIA

Ufficio Territorio e Pianificazione

territorioepianificazione@pec.provincia.perugia.it

OGGETTO D.C.P. 32 del 18/12/2020 di adozione della variante al PTCP della Provincia di Perugia, relativa all'adeguamento normativo delle NTA/PTCP – Atto di osservazione.

Lo scrivente Giuseppe Lorenzetti, Assessore all'Urbanistica e L.L. P.P. del Comune di Montefalco, dopo aver preso visione degli elaborati costituenti l'atto in oggetto, pone all'attenzione dell'Amministrazione Provinciale alcune osservazioni, illustrate nel prosieguo e formulate ai solo fini collaborativi.

L'aggiornamento normativo – oltre ad aver contestualizzato le NTA recependo la normativa sovraordinata – risulta avere migliorato il contenuto "tecnico" dell'articolato, sfrondandolo da una serie di "regole" di complessa lettura e altrettanto complessa attuazione.

Si rileva, allo stesso tempo, che tale "rinnovo" è suscettibile di migliorie che, senza incidere sui principi informativi, lo possono rendere più agevolmente consultabile nonché applicabile alle più svariate fattispecie che si presentano nel territorio provinciale.

Non ultimo si ritiene rilevante ricordare il contenuto delle NTA con la legislazione e regolamentazione sovraordinate, ricordo che in alcuni passaggi si rileva essere carente.

Particolarmente importante si ritiene sia stabilire un agevole – necessario – raccordo tra la classica – usuale – definizione delle zone omogenee e quella (prevalente) data con il R. r. 2/2015.

Di seguito si sviluppano le problematiche qui evidenziate con i riferimenti

all'articolato normativo.

- 1) In vari articoli è presente il riferimento alle zone omogenee come definite dal D.I.M. 2/04/1968, n. 1444 [cfr. *infra multis* art. 35, co. 1, lett. c) e d) – art. 37, co. 10 – art. 38, comma 5, punto 2) e comma 6, punti 3) e 5)]. Giova rammentare che l'art. 243 della l. r. 1/2015, ai commi 1 e 3, stabilisce con chiarezza che la disciplina "*...relativa alle situazioni insediative del PRG, di cui alle norme regolamentari Titolo I, Capo I, Sezione V e al Titolo II, Capo I, Sezioni II, III e IV, sostituisce quella del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444...*". Appare quindi poco coerente che un atto di rilevanza generale come il PTCP, non tenga conto della ridetta disposizione. Accade però che vi siano vari strumenti urbanistici generali e non tutti sono adeguati alla disposizione regolamentare richiamata. Si osserva quindi circa l'opportunità di inserire nell'articolato normativo una disposizione chiarificatrice, anche con l'inserimento di "*Definizioni*" nel quale precisare la corrispondenza dei riferimenti alle *zone omogenee* (disapplicate in Umbria) con le "*Situazioni insediative*" (art. 89 e seguenti R. r. 2/2015). Si ritiene che in tale modo le disposizioni date con le NTA del PTCP troveranno applicazione indipendentemente da come i vari strumenti urbanistici generali hanno individuato gli *azzonamenti* o gli *In-sediamenti*.
- 2) In vari articoli si rinviene un generico riferimento al "P.R.G.", senza altra specificazione. Come è noto nella Provincia sono vigenti strumenti urbanistici generali ante l. r. 31/1997 e anche Programmi di Fabbricazione (come in questo Comune). Nella l. r. 1/2015, all'articolo 264, co. 6, viene precisato che alcune disposizioni, ancorché espressamente riferite al

P.R.G./PO o al P.R.G./PS "*si applicano a tutti gli strumenti urbanistici.*".

Al fine di evitare l'insorgere di dubbi nell'applicazione o di presumere la possibile esclusione dal campo di applicazione del PTCP sarebbe opportuno – sempre con il sistema delle "*Definizioni*" – precisare che con il termine "*P.R.G.*" si intende fare riferimento a tutti gli strumenti urbanistici generali. In alternativa si potrebbe sostituire, nel testo, il termine "*P.R.G.*" con "*strumento urbanistico generale*", ma forse si avrebbe una ridondanza eccessiva.

- 3) L'art. 7, al comma 3, richiamando l'art. 19 della l. r. 1/2015, pone un divieto di rilasciare titoli abilitativi o di approvare piani attuativi in contrasto con il PTCP. Non appare chiaro se si intenda imporre un nuovo, ulteriore adeguamento alle previsioni del PTCP, previsioni che peraltro in questa fase attengono solo aspetti normativi, i quali sono comunque – ove specificato – prevalenti.

Nella Provincia tutti gli strumenti urbanistici generali, o quasi tutti, sono stati adeguati al PTCP – ovviamente a quel momento vigente – e si osserva la necessità di chiarire che detto adeguamento – o meglio i divieti imposti nelle more dell'adeguamento – sono riferiti agli strumenti urbanistici ancora da adeguare. Ciò non preclude l'applicabilità delle norme individuate come *cogenti* oppure *prevalenti* con la variante normativa in itinere.

- 4) Nell'articolo 37, comma 4, terzo capoverso, si dispone che i Comuni devono attivarsi per una "*...azione su detti beni indipendentemente da provvedimenti pregressi di vincolo, dovendo provvedere alla individuazione nel loro territorio di immobili di valore identitario...*". Tale

disposizione – correlata a quanto stabilito nel successivo comma 5 – inserita nell'articolo che tratta di immobili assoggettati a vincolo paesaggistico, induce a ritenere possibile l'apposizione di vincoli paesaggistici attraverso il P.R.G., senza cioè seguire il procedimento stabilito dal D. lgs. 42/2004, conformando così un regime vincolistico non coerente con la legislazione e, per certi aspetti, illegittimo, sostanziando, per di più, un aggravio dei procedimenti il che, nella materia, è espressamente precluso dall'art. 2, co. , l. r. 1/2015.

Considerato che i Comuni sono tenuti all'individuazione dei beni da tutelare nel territorio agricolo (art. 89, co. 4, l. r. 1/2015), che ulteriori tutele derivano dalla cartografia dell'ex PUT (art. 96, l. r. 1/2015) e che disposizioni cogenti saranno stabilite dal PPR, la disposizione qui richiamata dovrebbe essere riformulata per evitare una applicazione non corretta in sede comunale ed un indebito aggravio dei procedimenti. Sarebbe forse opportuno stabilire espressamente l'inammissibilità di introdurre tale vincolistica con il P.R.G. .

- 5) Nell'art. 37, commi 8, 9 e 10, vengono stabiliti alcuni divieti che potrebbero risultare in contrasto con le liberalizzazioni introdotte dal DPR 31/2017. Si verrebbe a creare una discordanza tra due disposizioni riferite alla tutela paesaggistica una delle quali, per di più, di rango superiore. Discordanza che porterà a difficoltà attuative delle regole proposte con la variante normativa. Si osserva quindi l'opportunità di inserire un espresso riferimento al richiamato DPR, al fine di farne salve le disposizioni. Stessa osservazione si avanza con riferimento al disposto del punto 6, lett. a), comma 6, art. 38.

- 6) Come si può constatare nel precedente punto, l'attuale suddivisione dell'articolato normativo, rende complessa l'individuazione di una specifica disposizione e sarebbe quindi opportuno valutare la possibilità di una diversa e più agevole numerazione.
- 7) L'articolo 37, co. 10, reca disposizioni per i Comuni con almeno 80% del territorio vincolato; si pongono limitazioni alla nuova edificazione, sostanziando però un evidente contrasto con quanto consentito dal R. r. 2/2015 in materia di "*Opere pertinenziali*". Sarebbe opportuno precisare che nel novero di *nuovi edifici* non sono comprese le opere pertinenziali oppure consentirne espressamente la realizzazione.
- 8) Nell'articolo sopra richiamato, nella parte riferita ai territori vincolati in misura inferiore all'80% vengono consentiti, nel territorio agricolo (si ribadisce l'opportunità di utilizzare le definizioni regolamentari regionali) solamente gli interventi di recupero negli ambiti sottoposti a tutela. Si rileva come tale disposizione sia in contrasto con quanto stabilito dall'art. 89, co. 3, l. r. 1/2015 che attribuisce esclusivamente ai Comuni la potestà di porre in essere limitazioni quale quella in argomento. La disposizione dovrebbe quindi essere stralciata oppure trasformata in *raccomandazione* rivolta ai Comuni per l'applicazione in sede di pianificazione. Ciò trova peraltro conferma nell'ultimo capoverso del comma 10, stesso articolo, il che ingenera ulteriori difficoltà applicative.
- 9) Ancora nell'art. 37, nel comma 10, il penultimo capoverso contiene regole per i Comuni il cui territorio è sottoposto a tutela "*...per una percentuale non inferiore all'80%...*". Tale fattispecie è trattata in un paragrafo specifico e appare poco opportuna l'attuale collocazione, salvo che

le limitazioni ivi contenute siano riferite a tutti i territori vincolati; in tale caso si suggerisce, ai fini di una più agevole lettura, di titolare uno specifico paragrafo.

Montefalco, 19 febbraio 2021

Giuseppe Lorenzetti

