



Regione Umbria

Giunta Regionale

Prot. 163224 del 6/11/2015

Associazione piccole medie imprese dell'Umbria API

ANCE Umbria

CNA Umbria

CONFARTIGIANATO Umbria

COLDIRETTI UMBRIA

CONFAGRICOLTURA UMBRIA

CIA UMBRIA

Oggetto: Legge regionale n. 1/2015 art. 65 "Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP)".
Premialità ed istituzione del Registro delle quantità edificatorie.

La legge regionale 21 gennaio 2015, n.1 "Testo unico governo del territorio e materie correlate" ha semplificato l'accesso alle premialità edilizie per favorire la riqualificazione dei centri storici con la possibilità di proporre l'Ambito di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP) anche con il solo progetto edilizio che nella relazione illustrativa evidenzia le criticità dell'edificio sul quale intervenire ai sensi dell'art. 65, comma 1, primo periodo della stessa legge.

Su tale proposta il Comune si esprime con atto di Giunta comunale prima del rilascio del titolo abilitativo condizionato alla stipula di atto d'obbligo limitatamente alla sussistenza delle condizioni di cui al comma 1, primo periodo, dell'art. 65. Nel titolo abilitativo è stabilita, tra l'altro, la superficie utile coperta premiale che sarà definitivamente accordata e trascritta nel Registro di cui all'art. 44 della l.r. n. 1/2015 con la conclusione dei lavori.

Tale premialità, quindi, può essere utilizzata dal beneficiario medesimo o ceduta a terzi in qualunque parte del territorio comunale come stabilito dall'art. 49 della legge in



Regione Umbria

Giunta Regionale

oggetto. Lo stesso calcolo della superficie utile premiale è stato notevolmente semplificato e si determina dividendo il computo metrico dei lavori previsti dal titolo abilitativo per il costo a metro quadrato per l'edilizia residenziale pubblica ridotto del 30% (attualmente € 1.554,00). Se ad esempio abbiamo un computo metrico estimativo di 100.000,00 euro per la ristrutturazione edilizia di un edificio in centro storico per ottenere la SUC premiale occorre dividere tale importo dei lavori per 1.087,80 euro (costo al mq. ridotto del 30%) e si ottiene una superficie utile premiale di mq. 91,93 che può essere venduta a chi ne ha necessità.

Tale superficie può essere utilizzata in sede di rilascio dei successivi titoli abilitativi, come previsto dall'art. 49, per incrementare le previsioni delle aree già destinate dal PRG a residenze, servizi e attività produttive fino ad 1/3 degli indici già fissati e superare le altezze massime con riferimento a quelle già esistenti da valutare in sede di rilascio degli stessi titoli abilitativi.

Le premialità, comprese quelle che trovano un acquirente immediato, sono inserite dal Comune nel Registro di cui all'art. 44 della l.r. 1/2015, in modo che chiunque abbia necessità di aumentare l'indice in zone già urbanizzate o urbanizzabili possa prenderne visione e acquistarle direttamente dal titolare delle stesse. L'utilizzo di tali premialità è consentito con titolo abilitativo in deroga al PRG ai sensi dell'art. 49 o con l'individuazione di una specifica area, con variante alla parte strutturale del PRG, ai sensi dell'art. 43, con le procedure di cui all'art. 32, comma 4, lett. e).

Il Registro delle quantità edificatorie, istituito con atto della Giunta comunale, riporta quanto indicato al medesimo art. 44 ed è aggiornato ogni qualvolta sono concesse superfici premiali o quando le stesse sono cedute.

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio

Il Dirigente del Servizio

Angelo Pistelli