

Relazione esemplificativa Attività Ufficio Urbanistica

Settore/servizio: Urbanistica e Demanio

L'ufficio urbanistica ha messo in campo tutta una serie di iniziative e di studi preliminari quali in particolare:

- un bando pubblico per la **"assegnazione del contributo comunale finalizzato all'acquisto, al recupero parziale/totale o al rifacimento di facciate di immobili siti nella zona storica della città"** ed a tale scopo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15/02/2011 è stato approvato il relativo Regolamento, la cui finalità è quella di puntare alla riqualificazione del tessuto urbano esistente in ambito storico;
- un concorso di idee per la riqualificazione degli accessi alla città denominato **"Le Porte Urbane del III Millennio"** ed a tale scopo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 21/12/2010 è stato approvato il relativo bando che ha avuto per oggetto la riqualificazione di ambiti urbani, individuati come spazi di connessione tra il territorio costruito (centro urbano) e la campagna, con funzioni di accesso alla città dalle principali vie di comunicazione con i territori contigui. Scopo del concorso è stato quello di «ricreare luoghi significativi di cui la comunità si sente parte integrante perché in essa si identifica avvertendone la familiarità e l'appartenenza e quindi rendere riconoscibili, attraverso l'architettura tali luoghi a chiunque vi acceda, li attraversa, vi sosta e li osserva, per conoscere la storia e apprezzarne i valori culturali e ambientali», oltre che suggerire un limite fisico per i territori costruiti;
- un workshop del Master ACT "Gestione e valorizzazione dei centri storici minori" dell'Università "La Sapienza" di Roma - Facoltà di architettura e tale iniziativa, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 119 del 07/04/2011, è stata tenuta dal 20 al 25 giugno 2011 con grande successo di partecipazione e di risultati conseguiti;
- il documento **"La Pianificazione esecutiva previgente al P.R.G. (Coerenza - Compatibilità - Efficacia)"** nel quale è presa in esame la coerenza e la compatibilità della pianificazione esecutiva previgente al P.R.G. ed il perdurare della loro efficacia, anche dopo l'approvazione del nuovo strumento urbanistico che ha profondamente modificato le destinazioni d'uso delle aree (zonizzazione) e le relative N.T.A.. Con tale studio sono stati chiariti in modo definitivo e coerente i rapporti tra la pianificazione attuativa previgente il P.R.G. ed i contenuti pianificatori e normativi di quello vigente; lo stesso è stato sottoposto all'esame della Commissione consiliare Uso ed assetto del territorio nelle sedute del 01/12/2011 e del 14/12/2011, la quale, previa acquisizione del parere dell'ufficio legale, ha preso atto dei contenuti del documento elaborato, approvando lo stesso all'unanimità;
- l'indirizzo urbanistico delineato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 28/01/2012 avente ad oggetto il recepimento della legge regionale del 10.6.2008 n. 13, recante **"Norme per l'abitare sostenibile"** e ciò al fine di promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico, sia nelle trasformazioni territoriali ed urbane, sia nella realizzazione di opere di edilizia pubblica e privata. Con tale deliberazione sono stabilite le incentivazioni di carattere economico e volumetrico di cui alla L.R. 3/2008;
- l'indirizzo urbanistico delineato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2012 avente ad oggetto il recepimento della legge regionale del 30 luglio 2009 n. 14 e successive modifiche ed integrazioni: **"Misure straordinarie ed urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio"**, con la quale sono stati adottati i provvedimenti attuativi di competenza comunale. Con tale deliberazione, nell'intento di ampliare il più possibile il campo di applicazione della legge, al fine di realizzare gli obiettivi di rilancio dell'economia che la normativa nazionale si propone e nel contempo di pervenire ad una riqualificazione sotto il profilo paesaggistico del patrimonio edilizio esistente, il servizio Urbanistica su indirizzo dell'Assessore competente ha provveduto ad elaborare un'articolata proposta istruttoria che contempera le predette esigenze con quelle di tutela del patrimonio edilizio storico, le cui trasformazioni devono necessariamente essere demandate alla pianificazione generale.
- l'indirizzo urbanistico delineato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28/01/2012 avente ad oggetto **"Adozione linee guida per le individuazioni dei sub-comparti nelle zone "C" di espansione - Modifiche e/o integrazioni di alcuni articoli delle norme tecniche di attuazione del P.R.G."**. Con tale deliberazione è stato approvato il documento necessario per definire una graduale e ordinata attuazione delle previsioni pianificatorie del P.R.G. nelle zone omogenee «C» di espansione, e attivando questa "azione", il Comune diventa protagonista centrale dei processi di trasformazione del territorio, assumendo con il metodo della concertazione il ruolo di indirizzo e di guida nell'attuazione degli interventi.
- l'ufficio Urbanistica ha intrapreso tutta una serie di azioni di verifica tecnica amministrativa degli **impianti fotovoltaici**, al fine di costituire un catasto ed una mappatura degli stessi, utile ad avere una piena conoscenza della situazione territoriale nonché per verificare eventuali situazioni anomale in ordine ad eventuali univocità delle iniziative aziendali per impianti limitrofi denunciati con DIA e non riscontrabili singolarmente dalle analisi istruttorie, attivando successivamente tutta una serie di azioni atte a calmiere la diffusione degli impianti fotovoltaici;

L'insieme delle iniziative riportate, sicuramente esemplificative e non esaustive, hanno consentito di definire e delinearne un efficace quadro di governo del territorio, sia nelle attività di controllo, sia nelle attività di pianificazione urbanistica, le ultime delle quali sono state la rettifica del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale in relazione alle zone di PRG già oggetto di pianificazione e l'Adozione del Piano esecutivo in ampliamento della Zona per Insediamenti Produttivi.