



Città di Potenza

AREA: U.D. URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE RCG N° 346/2022 DEL 28/02/2022

N° DetSet 10/2022 del 28/02/2022

Dirigente: GIUSEPPE D'ONOFRIO

OGGETTO: RIGENERAZIONE URBANISTICA DI IMMOBILI PRIVATI GIÀ DESTINATI A FUNZIONI PUBBLICHE S.R.A.U. DI REGOLAMENTO URBANISTICO. – APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 346/2022, composta da n°..... fogli, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Potenza, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 31.03.2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Potenza;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n.48 del 04.05.2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 23/1999 e ss.mm.ii., il Piano Operativo (di seguito P.O.) per l'attuazione del vigente R.U. di Potenza (art. 16 comma 4 della L.R. 23/1999);

CONSIDERATO che

ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 23/99 “1. Il regolamento urbanistico (R.U.) è obbligatorio per tutti i Comuni e disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale. 2. Il R.U. contiene: a. l'individuazione dei perimetri dei Suoli urbanizzati, non urbanizzati e riservati all'armatura urbana (S.R.A.U.) definiti ai sensi dell'art. 2, comma 2 lettera b), della presente legge; (omissis)”;

ATTESO che

tra le S.R.A.U. sono stati inseriti edifici di proprietà privata o di altri Enti Pubblici che, all'epoca della redazione del R.U., assolvevano a funzioni pubbliche/collettive;

tale classificazione, per gli immobili che hanno cessato l'utilizzo pubblico, rappresenta una evidente compressione della proprietà privata;

sono pervenute istanze da parte di privati di riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, in molti casi degradati, già classificati quali S.R.A.U. per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche;

è interesse dell'Amministrazione riqualificare ambiti importanti della città ed attivare processi di rigenerazione urbana ed edilizia;

VALUTATO positivamente, in linea con il principio generale di riduzione del consumo di uso del suolo, favorire l'obiettivo della rigenerazione urbana ed edilizia di immobili per lo più ricadenti in aree del centro, ormai dismessi, e la cui valorizzazione è funzionale alla rivitalizzazione degli ambiti stessi in cui ricadono;

VISTI

l'art. 36 co. 6 -bis. della L.R. 23/99 “Le varianti normative che non incidono sulla densità edilizia e sui regimi d'uso possono essere adottate con procedura semplificata. L'Ente adotta la variante al piano dando luogo alla procedura di partecipazione per le osservazioni di cui all'art. 9, comma 2, con tempi ridotti a giorni 10 per la pubblicazione e a giorni 20 per la presentazione delle osservazioni e la trasmette agli enti territorialmente e/o settorialmente interessati. Qualora questi ultimi non manifestino il proprio dissenso entro il termine di trenta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende accolta la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'approvazione;

la Legge Regionale 15 dicembre 2021 n. 59 “Collegato alla legge di stabilità regionale 2021” pubblicata sul BUR n. 86 del 16 dicembre 2021 ed in particolare l'articolo 25

“Integrazioni e modifiche alla legge regionale 11 agosto 1999, n. 23 (Tutela, governo ed uso del territorio)” che al co. 3 recita *”Dopo il comma 6 bis dell’articolo 36 della legge regionale n. 23 del 1999 sono aggiunti i seguenti commi: 6 ter. La procedura semplificata di cui al comma 6 bis si applica anche alle varianti normative di destinazione d’uso relative al patrimonio privato ad uso pubblico dismesso che non comportino variazione alla densità edilizia.”*;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta n. 33 del 17.02.2022 con la quale l’Amministrazione Comunale ha incaricato l’U.D. “Urbanistica e Gestione del Territorio” di verificare, previa pubblicazione di un *“Avviso pubblico per manifestazione di interesse al riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, già classificati quali S.R.A.U. per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche”*, le istanze da parte di privati di riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, già classificati quali S.R.A.U., per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche, al fine di attivare una variante normativa semplificata ai sensi dell’art. 25 della L.R. 59/2021;

RITENUTO di approvare l’avviso pubblico con il quale acquisire le istanze da parte di privati di riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, già classificati quali S.R.A.U., per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche;

DATO ATTO che le istanze di riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, già classificati quali S.R.A.U., per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche devono essere formulate in coerenza con le finalità dell’Amministrazione Comunale esplicitate nella Deliberazione di Giunta n. 33 del 17.02.2022;

RICHIAMATI

il D.P.R. 380/2001;

la Legge Regionale 23/1999 e ss.mm.ii.;

la Legge Regionale 59/2021;

DATO ATTO che la presente determinazione non comporta il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

DATO ATTO della regolarità tecnica del presente provvedimento, di cui all’art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 e ss.mm.ii.;

VISTI

il T.U. sull’ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs n.267/2000 e ss.mm.ii.;

lo Statuto del Comune di Potenza e il Vigente Regolamento di Contabilità dell’Ente;

il decreto sindacale n.63 del 04 agosto 2021 con il quale il sottoscritto è stato nominato dirigente dell’U.D. Urbanistica e Gestione del Territorio;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa e che qui s’intendono tutte riportate quali parti integranti e sostanziali del provvedimento

1. di **approvare** lo schema, allegato al presente atto, dell'“Avviso pubblico per manifestazione di interesse da parte di privati al riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, già classificati quali S.R.A.U. per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche”;
2. di **dare atto** che, al fine di favorire la rigenerazione urbana nel breve periodo, si procederà alla pubblicazione dell'avviso per 15 giorni, trascorsi i quali si darà immediato avvio alla procedura di variante normativa semplificata, fatta salva la possibilità di attivare una variante normativa semplificata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 59/2021 da parte degli aventi diritto in qualsiasi momento;
3. di **dare atto** che le istanze di riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, già classificati quali S.R.A.U., per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche devono essere formulate in coerenza con le finalità dell'Amministrazione Comunale esplicitate nella Deliberazione di Giunta n. 33 del 17.02.2022;
4. di **nominare** quale Responsabile del Procedimento l'ing. Donatella Zotta;
5. di **dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale del Comune;
6. di **disporre** la pubblicazione del presente provvedimento ai sensi delle norme vigenti.

Il Dirigente
Ing. Giuseppe D'Onofrio



CITTÀ DI POTENZA
Unità di Direzione “Urbanistica e Gestione del Territorio”

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE
DI PRIVATI AL RIUTILIZZO/RIFUNZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI,
GIÀ CLASSIFICATI QUALI S.R.A.U., PER UN UTILIZZO DIVERSO DA
QUELLO PER FUNZIONI PUBBLICHE**

PREMESSO che

con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 31.03.2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Potenza;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n.48 del 04.05.2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 23/1999 e ss.mm.ii., il Piano Operativo (di seguito P.O.) per l'attuazione del vigente R.U. di Potenza (art. 16 comma 4 della L.R. 23/1999);

ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 23/99 “1. Il regolamento urbanistico (R.U.) è obbligatorio per tutti i Comuni e disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale. 2. Il R.U. contiene: a. l'individuazione dei perimetri dei Suoli urbanizzati, non urbanizzati e riservati all'armatura urbana (S.R.A.U.) definiti ai sensi dell'art. 2, comma 2 lettera b), della presente legge; (omissis)”;

l'art. 45 delle Norme tecniche di Attuazione (N.T.A.) del R.U. Norme generali per i Suoli Riservati all'Armatura Urbana (di seguito S.R.A.U.) che all'articolo 45, comma 2 prevede che: “In tutte le aree destinate a servizi, l'eventuale sostituzione di un servizio di quartiere o di carattere urbano/territoriale con altro servizio dello stesso livello, secondo i parametri riportati negli articoli seguenti, non è soggetta a Variante Urbanistica.”;

con Deliberazione di Giunta n. 33 del 17.02.2022 l'Amministrazione Comunale ha incaricato l'U.D. “Urbanistica e Gestione del Territorio” di verificare, previa pubblicazione di un “Avviso pubblico per manifestazione di interesse al riutilizzo/rifunionalizzazione di immobili, già classificati quali S.R.A.U. per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche”, le istanze da parte di privati di riutilizzo/rifunionalizzazione di immobili, già classificati quali S.R.A.U., per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche, al fine di attivare una variante normativa semplificata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 59/2021;

si è ritenuto necessario procedere alla emanazione di un avviso pubblico con il quale acquisire la manifestazione di interesse da parte di privati, che hanno interesse al riutilizzo/rifunionalizzazione di immobili di proprietà, in molti casi degradati, già classificati quali S.R.A.U. per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche

Valutato positivamente, in linea con il principio generale di riduzione del consumo di uso del suolo, favorire l'obiettivo della rigenerazione urbana ed edilizia di immobili per lo più ricadenti in aree del centro, ormai dismessi, e la cui valorizzazione è funzionale alla rivitalizzazione degli ambiti stessi in cui ricadono, l'acquisizione delle istanze consentirà all'Amministrazione di attivare una procedura di variante normativa del vigente R.U. per il riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, in molti casi degradati, già classificati quali S.R.A.U., per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche.

Agli immobili oggetto di richiesta di variazione della destinazione d'uso si estenderanno le norme relative all'ambito territoriale in cui gli stessi ricadono

Al fine di favorire la rigenerazione urbana nel breve periodo, il presente avviso sarà pubblicato per 15 giorni, trascorsi i quali si darà immediato avvio alla procedura di variante normativa semplificata, fatta salva la possibilità di attivare una variante normativa semplificata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 59/2021 da parte degli aventi diritto in qualsiasi momento.

L'Amministrazione si riserva sin d'ora, in una eventuale successiva fase di interlocuzione, di organizzazione, con coloro i quali avranno manifestato interesse, incontri di approfondimento e/o di chiedere agli stessi ulteriori chiarimenti e delucidazioni in merito alle informazioni pervenute.

La presentazione della manifestazione di interesse ha il solo scopo di stabilire se esiste un interesse da parte di privati al riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, in molti casi degradati, già classificati quali S.R.A.U. per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche, e non comporta alcun diritto nei confronti del Comune di Potenza.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comporta, da parte del Comune di Potenza, alcun obbligo nei confronti dei privati che avranno manifestato interesse.

Il Comune di Potenza si riserva la facoltà di sospendere, interrompere o modificare l'eventuale processo di approfondimento e di analisi intrapreso in merito a qualsiasi manifestazione di interesse pervenuta senza che per ciò chi avrà presentato tale manifestazione di interesse possa avanzare alcuna pretesa.

La manifestazione di interesse dovrà essere esplicitata per mezzo di apposita istanza tramite scheda (Allegato 1) predisposta dalla U.D. "Urbanistica e Gestione del Territorio", alla quale potranno essere aggiunte tutte le altre notizie ritenute utili ai fini di una completa cognizione dell'obiettivo che si intende perseguire.

Le domande dovranno pervenire mediante posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.potenza.it, entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione del presente Avviso all'albo pretorio *on-line* dell'Ente, **ovvero** _____, allegando al messaggio i file in formato pdf e indicando nell'oggetto la dicitura "*Manifestazione di interesse al riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, già classificati quali S.R.A.U. per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche*".

Altre informazioni possono essere acquisite presso l'U.D. "Urbanistica e Gestione del Territorio" del Comune di Potenza tramite mail al Responsabile del Procedimento, ing. Donatella Zotta (donatella.zotta@comune.potenza.it).

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), si informa che il trattamento dei dati personali forniti in sede di partecipazione alla manifestazione di interesse o comunque acquisiti a tal fine è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività di verifica e avverrà a cura delle persone preposte al procedimento istruttorio con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Potenza,

Il Dirigente

Ing. Giuseppe D'Onofrio

Al Dirigente dell'Unità di Direzione
"Urbanistica e Gestione del Territorio"
protocollo@pec.comune.potenza.it

OGGETTO: *Manifestazione di interesse da parte di privati al riutilizzo/rifunzionalizzazione di immobili, già classificati quali S.R.A.U. per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche.*

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____ (Prov. _____) il _____

residente a _____ (PZ), in _____

Pec _____

Nella qualità di _____ del/gli

immobile/i censito/i al N.C.E.U. al Foglio _____ Particella _____

Sub _____

MANIFESTA

l'interesse al riutilizzo/rifunzionalizzazione del/i suddetto/i immobile/i, già classificati quali S.R.A.U., per un utilizzo diverso da quello per funzioni pubbliche.

Dichiara di aver ricevuto completa informativa ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 679/2016 ("GDPR") e, conseguentemente, di autorizzare al trattamento dei propri dati personali, anche sensibili, limitatamente al procedimento in corso.

Allega:

- documentazione attestante la proprietà
- relazione descrittiva dell'intervento nello stato attuale (volumetria, superficie, destinazione d'uso attuale, aree di pertinenza)
- planimetria catastale del/gli immobile/i
- piante , prospetti, sezioni
- documentazione fotografica dello stato attuale
- finalità dell'intervento di variante
- copia documento di riconoscimento in corso di validità

Data

firma