



Dipartimento 7 valorizzazione della rigenerazione identitaria urbana, rurale, produttiva e delle infrastrutture sostenibili
Settore Pianificazione del territorio

AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 27 L.R. UMBRIA N. 1 DEL 21 GENNAIO 2015 AL FINE DELLA REDAZIONE DELLA VARIANTE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA

Premesso che:

La Giunta Comunale con delibera n.420 del 29/12/2025, in conformità con le Linee programmatiche di mandato 2021-2026 e Piano Dettagliato degli Obiettivi (PDO) 2026, ha individuato come obiettivo prioritario dell'Amministrazione, l'adozione della variante al Piano Regolatore Generale (PRG) Parte Operativa in conformità, anche a quanto previsto nel PRG Parte Strutturale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 04/02/2021 e da ultimo variato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 20/10/2025.

La delibera ha stabilito gli obiettivi generali e specifici che si intendono perseguire con il piano, le scelte strutturali per l'assetto del territorio e strategiche, in conformità con la pianificazione sovraordinata.

Considerato che:

- la variante alla parte strutturale del PRG ha già definito l'assetto strategico, la crescita sostenibile, la resilienza del territorio e le tutele ambientali/paesaggistiche a lungo termine, la variante all'operativo deve concretizzare tali scelte per tradurle in regole pratiche e diritti edificatori concreti;
- si intende, con tale variante, ridisegnare la disciplina operativa del territorio, rendendo ammissibili osservazioni anche per le aree già pianificate, purché nel rispetto delle linee guida strategiche;
- che l'avvio di un processo di partecipazione pubblica sia un efficace strumento conoscitivo, per allineare le previsioni strategiche della parte strutturale, con le reali esigenze dei cittadini e del territorio, specie dopo il lungo tempo trascorso; in questo contesto, i contributi dei cittadini e degli stakeholder si potrebbero concentrare su:
 - *Ottimizzazione delle destinazioni d'uso:* Proporre funzioni più coerenti con le attuali necessità del quartiere (es. trasformare un'area commerciale dismessa in uno spazio per servizi di prossimità);
 - *Miglioramento degli standard urbanistici:* Suggestire una diversa distribuzione del verde pubblico o dei parcheggi per una migliore vivibilità locale;
 - *Adeguamento dei parametri edilizi:* Modifiche alle modalità di intervento (es. ristrutturazione invece di nuova costruzione) per favorire il recupero del patrimonio esistente.

Il vincolo resta comunque il rispetto della Parte Strutturale: ogni proposta deve cioè essere coerente con gli obiettivi strategici "invarianti" (come la tutela ambientale o le direttrici principali della mobilità) già fissati a livello superiore;



Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)

Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246

C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544

www.comune.spoleto.pg.it | PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it
www.facebook.com/comunedispoletto | www.twitter.com/comunedispoletto
www.youtube.com/comunespoletto | www.instagram.com/comunedispoletto





Dipartimento 7 valorizzazione della rigenerazione identitaria urbana, rurale, produttiva e delle infrastrutture sostenibili
Settore Pianificazione del territorio

Si ritiene opportuna tale partecipazione, in particolare per quanto riguarda le aree previste nel PRG Parte Strutturale per le quali è stata prevista la specifica zonizzazione nel PRG Parte operativa, quali:

- - ZAUNI Zone Utilizzabili per Nuovi Insediamenti;
- - SN1 Insediamenti esistenti con valore storico culturale, centri Storici;
- - SM1 Insediamenti esistenti prevalentemente residenziali;
- - SM2 Insediamenti esistenti produttivi e per servizi;
- - SM3 Insediamenti esistenti dotazioni territoriali e funzionali;
- - MTRP Macrozone della Trasformazione assoggettate a processi di perequazione (prevalentemente residenziali);

La Legge Regionale Umbria (LR) n. 1 del 21/01/2015, all'art. 27, prevede la partecipazione dei privati anche mediante la conclusione di accordi, allo scopo di introdurre previsioni di assetto del territorio condivise e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione;

Tali accordi devono essere conclusi nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati.

Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Considerato che:

È intenzione di questa Amministrazione avvalersi della procedura partecipativa di cui all'art. 27 della LR n. 1 del 21/01/2015, con Delibera n. 110 del 9/04/2026 la Giunta Comunale ha determinato in tal senso e ha disposto l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 27 della sopracitata Legge, tutto ciò premesso e considerato

SI INVITANO

Tutti i soggetti interessati a manifestare il proprio interesse mediante la presentazione di una proposta di accordo ai sensi dell'art. 27, della LR n. 1/2015.

La proposta deve essere presentata in forma scritta, apponendo una marca da bollo di euro 16,00 (sedici, 00) e deve essere indirizzata al Sindaco del Comune di Spoleto, Ufficio Pianificazione del territorio, Dipartimento 7 *valorizzazione della rigenerazione identitaria urbana, rurale, produttiva e delle infrastrutture sostenibili*, con l'indicazione puntuale dei seguenti aspetti:

a) Inquadramento Urbanistico e Catastale

- *Dati catastali*: Foglio, particelle e subalterni interessati;
- *Zonizzazione attuale*: Indica chiaramente in quale zona ricade l'area (es. ZAUNI, MTRP, SM1, ecc.) secondo la cartografia della Parte Strutturale approvata.



Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544
www.comune.spoleto.pg.it | PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it
www.facebook.com/comunedispoletto | www.twitter.com/comunedispoletto
www.youtube.com/comunespoletto | www.instagram.com/comunedispoletto





Dipartimento 7 valorizzazione della rigenerazione identitaria urbana, rurale, produttiva e delle infrastrutture sostenibili
Settore Pianificazione del territorio

b) Oggetto della Manifestazione

- *(Opzione A) Confermare la previsione*
- *(Opzione B) Rimodulare/Perequare*
- *(Opzione C) Rinuncia/Declassificazione*
- *(Opzione D) Altro*

c) Allegati Tecnici minimi

- *Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area;*
- *Stralcio del PRG Parte Strutturale per dimostrare la coerenza*
- *Relazione sintetica che spieghi perché la fattibilità dell'intervento (presenza di strade, allacci fognari, assenza di vincoli idrogeologici ostativi).*

- La proposta deve essere depositata presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Spoleto entro e non oltre le ore 13.00 (tredici) del 31 maggio 2026. La proposta può essere altresì inviata a mezzo pec all'indirizzo: comune.spoleto@postacert.umbria.it
Non saranno accettate in nessun caso proposte pervenute oltre il termine.

Le proposte pervenute sono messe a disposizione dei soggetti interessati nei 5 giorni (cinque) successivi alla data di scadenza per la loro presentazione. Chiunque può accedervi ai soli costi previsti per la riproduzione. Nel termine di 5 giorni (cinque), i soggetti interessati possono proporre osservazioni in forma scritta purché pertinenti all'oggetto dell'accordo.

Non sono ammesse osservazioni tardive. Nei 5 (cinque) giorni successivi è ammessa una breve replica, in forma scritta. Non sono ammesse repliche tardive.

Il Comune, in sede di conclusione dell'accordo endoprocedimentale, può proporre modifiche e/o integrazioni, anche a seguito delle osservazioni e delle repliche proposte. Nel caso di accoglimento di osservazioni e repliche o di introduzione di modifiche e/o integrazioni, il testo dell'accordo non è soggetto a nuova pubblicazione.

L'accordo concorrerà a determinare il contenuto della variante al PRG Parte Operativa; è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, di cui all'art. 28 della LR n. 1/2015.

L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella deliberazione di adozione prima e successivamente dell'approvazione del PRG Parte Operativa. Si applica per quanto non disposto la disciplina della legge n. 241/1990 s.m.i.

Il responsabile del procedimento è l'Architetto Sara Spitella.

I dati sono trattati nel rispetto della normativa vigente in materia.

Responsabile del trattamento dei dati è il Geom. Paolo Bordoni.



Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544
www.comune.spoleto.pg.it | PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it
www.facebook.com/comunedispoletto | www.twitter.com/comunedispoletto
www.youtube.com/comunespoletto | www.instagram.com/comunedispoletto





Dipartimento 7 valorizzazione della rigenerazione identitaria urbana, rurale, produttiva e delle infrastrutture sostenibili
Settore Pianificazione del territorio

Copia del presente avviso è pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune, sul sito del Comune di Spoleto nella sezione "Amministrazione trasparente" e almeno in due quotidiani locali.

Spoletto, 4/05/2026

IL SINDACO
Dottor Andrea Sisti



Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544
www.comune.spoletto.pg.it | PEC: comune.spoletto@postacert.umbria.it
www.facebook.com/comunedispoletto | www.twitter.com/comunedispoletto
www.youtube.com/comunespoletto | www.instagram.com/comunedispoletto

