

23-03-2016

Deliberazione n. 14

Seduta in Prima convocazione

Piano Regolatore Generale - Parte Operativa (PRG-PO n.1), comprensivo della Dichiarazione di sintesi e delle Misure di monitoraggio. APPROVAZIONE PRG-PO N.1 ai sensi dell'art. 31 della L.R. 1 del 21/01/2015.

L'anno duemilasedici, il giorno ventitre del mese di marzo, alle ore 18:10 e seguenti, in Assisi presso la Sala del consiglio Comunale "Palazzo dei Priori", si è riunito il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

			Buini Patrizia	Presidente	P
Almaviva Walter	Consigliere	P	Apostolico Stefano	Consigliere	P
Bartolini Giorgio	Consigliere	A	Bocchini Ivano	Consigliere	P
Brunozzi Franco	Consigliere	P	Fioroni Emidio Ignazio	Consigliere	A
Freddii Rino	Consigliere	P	Maccabei Simonetta	Consigliere	A
Marcucci Paolo	Consigliere	P	Marini Luigi	Consigliere	P
Martellini Daniele	Consigliere	P	Paoletti Leonardo	Consigliere	P
Pettirossi Simone	Consigliere	A	Tardioli Luigi	Consigliere	P
Travicelli Claudia Maria	Consigliere	A			

Risultano, inoltre presenti:

Il Sindaco f.f. Lunghi Antonio

E gli Assessori: Cannelli Lucio - Fortini Moreno - Morosi Serena - Falaschi Monia

Scrutatori: Marcucci – Tardioli - Bocchini

Presidente del Consiglio dott.ssa Patrizia Buini

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Claudia Bianchi

Il Relatore: Assessore Falaschi Monia

Parere Tecnico
(Art. 49 D. Lgs. 267/2000)
PARERE: Favorevole
Data: 16-03-2016

IL DIRIGENTE
Settore Gestione del Territorio
Ing. Stefano Nodessi Proietti

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
dott.ssa Patrizia Buini

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Claudia Bianchi

Sono presenti i Consiglieri Travicelli – Bartolini – Fioroni – Pettirossi. Presenti n.15.

PRESIDENTE

Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno. Relaziona l'assessore Falaschi.

ASSESSORE FALASCHI

Si tratta dell'approvazione del Piano regolatore per la parte operativa. Questo è un atto molto importante per la nostra città, perché portiamo a termine un lungo iter procedurale di approvazione del Piano regolatore di Assisi. Dopo una mia introduzione piuttosto sintetica prenderà la parola il Sindaco e poi, come penso doveroso, il consigliere Rino Freddi, in qualità di Presidente della I Commissione consiliare, e poi seguiranno gli ulteriori interventi che sicuramente daranno significativi contributi.

Fino a pochi anni fa il Comune di Assisi non aveva neppure recepito nel proprio Piano regolatore gli indirizzi della legge regionale n. 31/97, e in appena sei anni l'Amministrazione è riuscita a portare in approvazione uno strumento urbanistico all'avanguardia, in linea addirittura con l'ultima normativa regionale del 2015. Il percorso è addivenire a questo importante traguardo, non è stato facile e ha richiesto la collaborazione di importanti enti che intendo ringraziare, quali gli uffici della Regione Umbria, della Provincia di Perugia e del Ministero dei beni culturali per il tramite della Soprintendenza. Ho potuto portare avanti, in continuità con il lavoro svolto da chi mi ha preceduto, il Piano regolatore parte operativa seguendo tutta la fase delle osservazioni e della Valutazione ambientale strategica. Non è stato facile arrivare all'obiettivo, in quanto la normativa è complessa e il territorio comunale di Assisi, dichiarato patrimonio mondiale Unesco, ha richiesto particolari approfondimenti e attenzioni dal punto di vista paesaggistico e ambientale. Mi accingo anche a concludere questa mia parte introduttiva sottolineando che si tratta di un atto importante e significativo che credo abbia anche una valenza questo strumento di sviluppo di possibilità concreta di creare nuovi posti di lavoro e nuove opportunità. Spesso si parla di che cosa può fare l'Amministrazione per sviluppare nuovi posti di lavoro. Certamente

può semplificare, può sviluppare l'innovazione tecnologica, sviluppare le infrastrutture, ma ritengo che anche i Piani regolatori parte operativa siano uno strumento privilegiato di *marketing* del territorio e di attrattività di investimenti. Sicuramente questo è uno strumento che semplifica, riduce i tempi delle autorizzazioni, è uno strumento più flessibile che si adatta in maniera migliore alle esigenze delle famiglie e delle imprese. Ritengo doveroso sottolineare che siamo riusciti in questa difficile sfida grazie al contributo tecnico scientifico apportato dagli studi tecnici incaricati Sap e Cooproggetti, con un particolare ringraziamento all'architetto Paolo Ghirelli che si è messo a totale disposizione in tutta la fase partecipativa del piano, che ha visto l'Amministrazione presente per ben tre volte su tutte le frazioni. Per questo, mi auguro che la discussione, nelle modalità che ho appena accennato, possa contribuire ad arricchire questo strumento, che è uno strumento significativo e un grazie va a coloro, amministratori e tecnici, che lo hanno elaborato dal punto di vista tecnico certamente qualificante per tutti.

SINDACO

Io prima di intervenire, vorrei anche fare a nome di tutti voi una piccola riflessione sugli attentati che sono avvenuti ieri a Bruxelles. Bruxelles è la capitale d'Europa e quindi è la nostra capitale, possiamo essere d'accordo o meno sul processo di integrazione, però oggi le istituzioni trovano in questa città un punto di convergenza di tutti gli Stati europei. Quindi quello che è successo, è una cosa estremamente grave e preoccupante. Dobbiamo anche sostenerlo qui da Assisi, dove siamo anche noi sotto l'occhio di un terrorismo che potrebbe colpirci. Forse parlando con la gente, pensiamo che questo non possa accadere, ma ahimè questi fatti tragici ci richiamano ad una dura realtà, dobbiamo essere molto vigili, molto attenti e dobbiamo anche capire le difficoltà del momento presenti. Ho voluto questa mattina mettere la bandiera a mezz'asta, ho voluto fare un comunicato, l'ho fatto a nome di tutto il Consiglio comunale, ma penso di tutta la città che esprime cordoglio, ma che esprime anche attenzione per i valori che questa città rappresenta. L'atto che noi andiamo ad approvare questa sera, costituisce la conclusione di un ciclo di impegni che dura da diversi anni, lo ha ricordato l'assessore Falaschi che ringrazio per il lavoro svolto in quest'ultimo periodo insieme a quello del suo predecessore Moreno

Fortini che per anni ha seguito l'approvazione sia del piano strutturale che del piano operativo. Vorrei ringraziare l'architetto Paolo Ghirelli e tutto il suo *staff*.

Il piano che noi andiamo oggi ad approvare, è un piano di riferimento a livello regionale e l'incontro che si è svolto anche la scorsa settimana a Villa Umbra, dove l'architetto Paolo Ghirelli ha esposto l'esperienza del piano operativo che andiamo in approvazione questa sera, dimostra come tutte le Amministrazioni e i tecnici della Regione pongano questo piano come piano di riferimento. Siamo il primo Comune in Umbria che lo facciamo, almeno Comuni sopra i quindicimila abitanti, secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 11 e dalla legge regionale n. 1. Voglio anche ringraziare lo *staff* del Comune di Assisi, l'ingegner Stefano Nodessi e il geometra Luca Pastorelli che sono qui presenti, li ringrazio a nome di tutto il Consiglio comunale per il lavoro che hanno svolto. Voglio infine anche ringraziare la I Commissione urbanistica del nostro Comune, il presidente Rino Freddii, ma credo tutti i membri che hanno svolto un lavoro encomiabile. Credo che sia sotto gli occhi di tutti che l'approvazione del Piano regolatore è stato un atto condiviso dal Consiglio comunale. Non abbiamo voluto gestire istanze particolari, tutto si è svolto alla luce del sole, ci sono stati contributi, ci sono stati scontri, perché tutti i Consiglieri non è che siano totalmente d'accordo su quello che andremo ad approvare, però questo è stato fatto con un sistema partecipativo di confronto che ha visto nel lavoro della Commissione, credo che di questo debba essere dato atto del lavoro svolto dal Presidente come sia un fatto metodologico esatto.

Ciò che ci apprestiamo ad approvare, è frutto di un lavoro complesso fatto dall'esame delle osservazioni, dal raccordo della parte strutturale con la parte operativa, dall'armonizzazione di queste con la normativa vigente e con il parere motivato ai fini della Valutazione ambientale e strategica. Quindi il Piano regolatore generale che andiamo ad approvare, è uno strumento nuovo, moderno, aggiornato, è il risultato di un grande lavoro tecnico e di armonizzazione normativa. L'approvazione da parte di questa assemblea è un atto di responsabilità che arricchirebbe la nostra città di un elemento strategico e fondamentale. Abbiamo oggi l'opportunità di dotarci di un elemento importantissimo di sviluppo e di crescita. Tutto ciò è motivo di orgoglio e soddisfazione, visto che l'approvazione del Piano regolatore è un altro traguardo raggiunto in questo quinquennio tra quelli individuati e posti come obiettivi da questa Amministrazione.

Come voi tutti ricorderete, l'incarico del piano è stato dato nel 2010 in riferimento a quanto previsto dalla legge regionale n. 31 del 21 ottobre 1997 e dalla legge regionale n. 27 del 24 marzo 2010. Successivamente all'incarico dato, è uscita una nuova legge (legge n. 11 del 22 febbraio 2005) che prevedeva fra le altre cose di redigere una Valutazione ambientale strategica nella definizione del piano. Che cos'è questa Valutazione ambientale strategica? È un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi di sviluppo per migliorare la qualità decisionale complessiva. Questa valutazione, comunemente detta Vas, era frutto di una direttiva europea che ha imposto a tutti gli Stati membri dell'Unione europea la ratifica delle normative nazionali entro il 21 luglio 2004. Noi quando abbiamo approvato, con la delibera di Consiglio comunale n. 17/2014, il Piano regolatore generale parte strutturale e la conseguente variante con delibera di Consiglio comunale n. 3/2015, l'abbiamo approvato secondo le indicazioni della legge n. 31 e della legge n. 27, quindi in quel piano, come ci ricordiamo, è venuta nella discussione, non veniva fatto riferimento alla Vas, la quale invece è diventata cogente, perché era prevista nel prosieguo dell'iter di redazione del piano operativo. Questo piano operativo, come voi tutti ricorderete, è stato adottato in via preliminare con delibera del Consiglio comunale n. 21 del 12 marzo 2015, dopo di che è iniziato un percorso con la Provincia prima e la Regione dopo, perché *in itinere* le competenze specifiche in materia urbanistica sono passati dalla Provincia di Perugia alla Regione dell'Umbria, per approvare questa Vas che è stata approvata con determina dirigenziale della Regione dell'Umbria in data 25 novembre 2015, con la quale è pervenuto il parere favorevole motivato con prescrizioni e indicazioni in ordine alla procedura di Valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza del Prg parte operativa n. 1. A seguito dell'approvazione della Vas da parte della Regione, è iniziato nell'ultimo periodo 2015, la valutazione di tutte le osservazioni che erano state precedentemente presentate all'Amministrazione comunale nel numero di 165 osservazioni e sono state analizzate in tre diversi Consigli comunali che si sono svolti nel primo mese del 2016. Il Consiglio comunale n. 1 del 7 gennaio 2016, il 21 gennaio 2016 e il 4 febbraio 2016. Da questo tipo di analisi, dall'esame delle osservazioni fatte in questi tre Consigli comunali, sono scaturite alcune varianti. Cioè alcune osservazioni sono state accolte, altre sono state respinte, altre sono state accolte in difformità al parere del progettista. Oggi ritorniamo all'approvazione definitiva, in cui il progettista ha preso atto delle decisioni del Consiglio

comunale e ha ritenuto di respingere otto osservazioni, le quali sono in contrasto con quanto previsto dal Piano regolatore generale parte strutturale e con quanto previsto dalla Vas stessa. Quindi noi andiamo ad approvare quanto previsto dalle osservazioni, ad esclusione di otto osservazioni che sono riportate nella delibera presente in Consiglio comunale. Inoltre, sono pervenute due osservazioni, una da parte del consigliere Simone Pettirossi e una è stata elaborata dall'ufficio tecnico comunale. L'osservazione presentata dal consigliere Simone Pettirossi ha per oggetto una introduzione all'interno delle infrastrutture, quindi è un'osservazione che riguarda la realizzazione delle infrastrutture di rete nei piani di lottizzazione e quindi dà una prescrizione, perché bisogna individuare fra le infrastrutture fondamentali di opere di urbanizzazione primaria anche le infrastrutture di rete per quanto riguarda le tubazioni di fibra ottica. Poi esiste un'altra osservazione elaborata dall'ufficio tecnico comunale, che si articola in credo trenta oggetti particolari, trenta punti che riguardano degli errori materiali che sono dovuti sia alla parte cartografica che a quella normativa e che in questo periodo si sono evidenziati sia per osservazioni da parte di soggetti tecnici, e da parte dello stesso ufficio che ha riletto quanto precedentemente approvato per quanto riguarda la parte operativa. Quindi noi siamo ad approvare con atto unico il Piano regolatore parte operativa secondo le indicazioni e le valutazioni che il tecnico ha fatto, quindi analizzando quanto è stato precedentemente discusso nei tre Consigli comunali dove sono state redatte le osservazioni e con unico atto andiamo ad approvare definitivamente questo piano.

A livello conclusivo cosa voglio mettere in evidenza? Io ritengo che questo atto è come se fosse un bivio in termini urbanistici. Fino a poco tempo fa ritenevamo che l'urbanistica fosse l'attività più interessante dal punto di vista amministrativo che un amministratore potesse svolgere, oggi ci rendiamo conto che intorno al tema dell'organizzazione della città, dell'organizzazione dei nostri piccoli e grandi borghi esiste una riflessione dovuta alla crisi, dovuta alle difficoltà economiche del momento, dovuta a tutta una serie di particolarità. Il fatto più eclatante che mi viene agli occhi, è quello che noi andiamo ad approvare un piano dove i nuovi insediamenti hanno degli indici che sono assolutamente fuori storia. Noi non ci immaginiamo che un indice edificatorio possa essere dello 0,2, dello 0,3 metro cubo/metro quadro, quando eravamo abituati che gli indici erano 1,5, 2 metri cubi/metro quadro. Ormai è cambiata un'era. Noi dobbiamo prendere atto di questo, però dobbiamo renderci conto che questo strumento, e la legge n. 1 a cui fa riferimento, costituisce una possibilità reale per il rilancio reale dell'attività, partendo

da un'idea forte che oramai l'Amministrazione comunale ridiventa il polo e il centro dell'attività di trasformazione urbana dei nostri centri. Questo rimanda alla necessità di un'organizzazione, di un ufficio di piano efficiente, perché questo piano presuppone un ufficio di piano efficiente, presuppone che l'Amministrazione comunale diventa il punto di riferimento delle trasformazioni sia dei nostri piccoli centri, sia delle realtà più importanti. Abbiamo oggi uno strumento che ci consente di farlo. Dobbiamo cercare di metterlo in moto, perché ne abbiamo estremo bisogno. Io ritengo che se anche ci fossero venti iniziative, e ci saranno sicuramente, che possono partire grazie all'approvazione del piano, abbiamo fatto bene ad approvarlo questa sera, perché non possiamo rimandare ulteriormente una possibilità che dà di conseguenza capacità di lavoro, di investimento. Ne abbiamo estremo bisogno. Quindi io concludendo questo primo intervento, ritengo che il lavoro che è stato fatto, sia un lavoro di qualità, ce lo attesta anche chi lo ha osservato e chi lo ha messo in evidenza, affermo che questo piano sicuramente darà la possibilità di innescare interventi importanti di riqualificazione, soprattutto in campo produttivo, di cui abbiamo estremo bisogno. E credo che il futuro, la prossima Amministrazione, il prossimo Sindaco, la prossima maggioranza ad un certo punto saprà utilizzare e valutare in pieno le possibilità implicite e forti e questo piano sottende. Grazie.

CONSIGLIERE FREDDI

Questa sera con l'approvazione del primo operativo termina il lungo e tutt'altro che facile percorso del nuovo Piano regolatore generale di Assisi, uno strumento che, come abbiamo avuto modo di dire in altre occasioni, per la sua valenza tecnica, economica e sociale, da solo qualifica un'intera consiliatura. Per questo, contrariamente a quanto si usa fare, inizio l'intervento con i dovuti e sentiti ringraziamenti a tutti coloro che a vario titolo si sono impegnati per raggiungere questo importante obiettivo. A nome del gruppo Per Assisi popolare, quindi, ringrazio i cittadini, i professionisti, le associazioni per tutte le indicazioni espresse in occasione delle numerose e partecipate assemblee da noi promosse sul territorio e per le precise e circostanziate osservazioni presentate. Ringrazio il progettista architetto Paolo Ghirelli per la competenza e la professionalità con cui ha portato avanti l'incarico affidatogli e per come ha saputo rappresentare su carta quelle che sono state le esigenze espresse dai cittadini e gli

adempimenti richiesti da vari organi preposti all'esame. Rivolgo un pensiero di riconoscenza all'ingegner Stefano Nodessi e al geometra Luca Pastorelli, e con loro a tutto lo *staff* tecnico comunale per la costante e preziosa collaborazione con il progettista e per la perizia con cui hanno eseguito l'iter, non certo agevole, di questo importante atto. Esprimo gratitudine alla professoressa Farini e al professor Cecchetto per l'indispensabile lavoro preliminare che ha fatto da riferimento in tutte le fasi progettuale. Ringrazio il già sindaco Ricci, il facente funzione Lunghi e gli assessori Fortini e Falaschi per la determinazione e la capacità con cui in tempi diversi hanno accompagnato questo fondamentale strumento urbanistico. Un grazie all'intera Giunta e a tutti i Consiglieri per le determinanti indicazioni sulle reale necessità dei residenti e del territorio, e gli opportuni suggerimenti per soddisfarli. Ringrazio infine per non aver mai fatto mancare il numero legale, consentendo di rispettare i tempi che c'eravamo dati, i membri della I Commissione, Almaviva, Fioroni, Marini, Pettrossi e Tardioli, ai quali aggiungo il collega Brunozzi che in alcune occasioni ha sostituito gli assenti.

Dopo i molteplici passaggi in aula e in Commissione, è praticamente impossibile dire qualcosa di nuovo sul Piano regolatore. Per questo, mi limiterò a ripercorrere per sommi capi le tappe ed elencare quelli che riteniamo essere i punti qualificanti, non prima però di aver ribadito ancora una volta che il piano in approvazione che andrà ad implementare quello di Astengo e le varianti che si sono succedute, è il risultato di una sintesi tra le proposte dei progettisti, le indicazioni dei vari consulenti, le richieste avanzate attraverso le osservazioni e le esigenze espresse dall'Amministrazione, il tutto nel rispetto delle norme vigenti che per Assisi sono particolarmente e giustamente restrittive. In aggiunta alle norme di gestione del sito Unesco e alle linee guida per la qualità del paesaggio, frutto della competenza e sensibilità della professoressa Farini, sono presenti nel progetto altri tre aspetti positivi. Il primo è che non vengono compromesse zone storicamente tutelate, il secondo è che la previsione di edificabilità è mirata quasi esclusivamente alla riqualificazione dei luoghi, il terzo è la particolare attenzione riservata alla salvaguardia dei coni disuguali e dei crinali. Questo nuovo Piano regolatore generale prevede inoltre l'ampliamento del centro storico di Assisi, una politica di sviluppo e di riordino qualitativo delle aree industriali ed artigianali di Santa Maria degli Angeli, Petrignano e Rivotorto, oltre a contemplare luoghi di aggregazione ed aree verdi nelle zone di Petrignano e Torchiagina. Include un importante

studio geologico, sismico, idraulico e geomorfologico e riordina tutto ciò che è avvenuto negli anni con la variante Senna e con gli interventi *post sisma* e quelli del Giubileo del 2000.

Sotto il punto di vista politico, è bene ricordare che la parte strutturale del piano è stata adottata nella passata consiliatura senza nessun voto contrario, così come l'esame delle 424 osservazioni si è svolta in un clima di collaborazione fra maggioranza e opposizione, pur esprimendo valutazioni diverse su alcune richieste. Purtroppo nel 2011, con il nuovo Consiglio comunale questo clima di collaborazione è cessato, segno evidente che certe scelte dell'opposizione non erano e non sono frutto di una filosofia urbanistica definita, ma cambiano a seconda dei Consiglieri eletti, come evidenzia il dibattito politico di questi anni. Il 20 febbraio 2014, in occasione dell'approvazione della parte strutturale, evidenziammo come impiegare due anni e mezzo per terminare l'iter burocratico amministrativo sia segno di totale distacco da quelle che sono le reali esigenze dei cittadini e delle attività. Un ritardo dicemmo, e ribadiamo, dovuto oltre che alle lungaggini burocratiche, anche a delle ingerenze politiche che non avrebbero dovuto e potuto esserci. Infatti le due accuse che ci venivano mosse, riguardanti lo sfioramento della cubatura consentita e la possibilità di costruire fino sotto le mura urbane, al termine della conferenza Regione, Provincia, Comune, si sono rilevate infondate come abbiamo sempre sostenuto. Ricordo a tutti e a me stesso che fu addirittura presentata un'interpellanza parlamentare e si tentò di coinvolgere Papa Francesco nella polemica urbanistica. Il 12 marzo 2015, esattamente un anno fa, abbiamo adottato l'operativo e in quell'occasione sottolineammo tra le altre cose come il nuovo piano rappresenti l'inizio di una nuova era. Infatti l'introduzione di elementi di flessibilità quali la perequazione, la compensazione e la premialità cambia radicalmente il rapporto tra pubblico e privato, consentendo a quest'ultimo di vedere accolte alcune richieste a fronte di un coinvolgimento nella realizzazione di opere pubbliche. Questo meccanismo rappresenta una vera e propria rivoluzione, infatti trasformerà l'Amministrazione da attore passivo a soggetto proponente e sarà determinante per la chiusura dei prossimi bilanci. A pochi giorni dalle conclusioni della Valutazione ambientale strategica da parte della Regione, il 10 dicembre 2015 come Commissione abbiamo iniziato la disamina delle 165 osservazioni pervenute, le quali sono state votate dal Consiglio comunale in più sedute, compresa quella di questa sera nella quale siamo chiamati ad esprimerci sull'intero progetto.

Concludo questo primo intervento, rilevando che quello che è stato fatto è un ottimo lavoro, sicuramente adeguato alle attuali esigenze e a quelle dell'immediato futuro, un lavoro però che mette in risalto anche un fatto negativo, al quale ci auguriamo si riesca a dare una risposta al più presto, mettendo insieme pubblico e privato. Mi riferisco all'esondabilità del fiume Chiascio, che non solo pregiudica lo sviluppo, ma rappresenta una reale criticità per le abitazioni esistenti lungo il suo corso, sia a Petrignano che a Torchiagina.

Discussione generale

CONSIGLIERE MARCUCCI

Vorrei fare un'osservazione prima di fare il mio intervento, perché il Sindaco nel suo intervento ci ha detto due cose sostanzialmente, a mio avviso rilevanti, ma visto che è iniziata la discussione e nessuno ci ha chiarito bene i contorni di quello che si andrà a votare, ritengo opportuno capire se è intenzione della Presidenza darci spiegazioni su quello che dirò. Il Sindaco ha detto che sono state dal progettista cassate otto osservazioni che erano state approvate dal Consiglio comunale. Annuisce, quindi è così. Intanto io penso che questa cosa vada chiarita, quali sono le motivazioni, perché non è che si può approvare a scatola chiusa, qualcuno dovrà dire. Siccome il capogruppo Freddi ha fatto il suo intervento, l'Assessore non ci ha degnato di chiarimenti su questo aspetto, il Sindaco ci ha cortesemente fatto presente che avremmo votato anche questo, allora mi pare un modo di condurre la discussione e la votazione finale sul piano operativo a dir poco superficiale mi suggeriscono. Poi, l'osservazione Pettirossi ce l'ha spiegata, anche se non è stato chiarito...

(Interruzione nella registrazione)

ASSESSORE FALASCHI

...tale richiesta non è accoglibile, in quanto comporta variante al Prg parte strutturale, poiché prevede la fusione degli articoli 242 e 243 delle nta del Prg stesso.

Continuo adesso nel ricordare l'osservazione n. 64 in ambito di Tordandrea. La richiesta di individuazione di un lotto di completamento residenziale, zona Tbe2 ricadente su area ad attuazione programmata non si ritiene accoglibile, in quanto la zona non presenta i caratteri del tessuto residenziale in consolidamento. A questo proposito, il regolamento regionale n. 2/2015 all'articolo 94 comma 2 stabilisce che gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti, sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il 70 per cento in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal Prg e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione da conservare e/o sottoporre a trasformazione, riqualificazione e completamento.

Con riferimento all'osservazione n. 65, sempre in frazione di Tordandrea, la richiesta di individuazione di un lotto di completamento residenziale zona Tbe2 ricadente su area ad attuazione programmata, non si ritiene accoglibile, in quanto la zona non presenta i caratteri del tessuto residenziale in consolidamento. A questo proposito, il regolamento regionale n. 2/2015 all'articolo 94 comma 2, stabilisce che gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il 70 per cento in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal Prg, e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione da conservare e/o sottoporre a trasformazione e riqualificazione di completamento.

Osservazione n. 85, Santa Maria degli Angeli, località Campiglione. La richiesta di individuazione entro la proprietà indicata di zona per servizi di nuovo impianto ricadente su area ad attuazione programmata, non si ritiene accoglibile, in quanto in contrasto con la disciplina del Prg parte strutturale, che prevede per questa zona un ambito di salvaguardia dei valori paesaggistici.

Con riferimento all'osservazione n. 98 in Santa Maria degli Angeli, la richiesta di messa in opera di presidi per l'abbattimento dell'inquinamento acustico (barriere vegetali, dune, etc.) in prossimità della rotonda viaria all'incrocio tra via Protomartiri Francescani e via Fratelli Matteucci, non si ritiene accoglibile, in quanto la problematica, pur incidente sulla qualità ambientale dei luoghi, non dipende dai

livelli di prescrittività assicurati dal Prg parte operativa, se non in termini generali e di rinvio al piano di classificazione acustica, non che all'attuazione del piano investimenti pubblici.

Con riferimento alla n. 137 in Assisi, la richiesta di individuazione di un comparto residenziale ricadente in zona agricola riconosciuta dal Prg parte strutturale come ambito di sensibilità urbana, non si ritiene accoglibile, perché al di fuori del Prg parte operativa n. 1 e non ricorrendo le condizioni di cui all'articolo 156 comma 2 lettera c) delle nta del Prg parte strutturale.

Con riferimento alla n. 154 in Assisi, la richiesta di modifica classificazione di parte dell'area di proprietà come zona per attività di interesse locale di formazione recente di nuovo impianto Tpn2, in luogo della classificazione entro i tessuti della città storica Tar5, non si ritiene accoglibile, in quanto non compatibile con la classificazione di livello strutturale. Tale istanza potrà trovare parziale compatibilità nel caso di un eventuale adeguamento del Prg parte strutturale al disposto di cui all'articolo 21 della legge regionale n. 1/2015 in ordine alla perimetrazione degli insediamenti esistenti e degli elementi del territorio che rivestono valore storico e culturale con le relative fasce di rispetto.

Con riferimento all'osservazione n. 164 in Castelnuovo, la richiesta di modifica della classificazione dell'area di interesse da zona di espansione di trasformazione, zona Tca6 a zona di completamento zona Tbe6, non si ritiene accoglibile in quanto nella zona non si rilevano i caratteri del tessuto residenziale in consolidamento, richiamando quanto *in itinere* prima ho detto comunque lo ripeto. A questo proposito, il regolamento regionale n. 2/2015 all'articolo 94 comma 2 stabilisce che gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti sono le parti di territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il 70 per cento in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal Prg e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione da conservare e/o sottoporre a trasformazione e riqualificazione di completamento.

Per quanto sopra detto, i professionisti incaricati hanno conformato il Prg parte operativa al contenuto del parere motivato Vas, non che all'accoglimento delle osservazioni che il Consiglio comunale ha approvato nelle sedute del 7, 21 gennaio e del 4 febbraio, ad eccezione di queste otto con le controdeduzioni del progettista che ho sopra richiamato. Le nta, aggiungo doverosamente, sono state revisionate e adeguate, tenendo conto delle osservazioni accolte dal Consiglio comunale, non che dell'osservazione n. 124 presentata dal consigliere comunale Simone Pettirossi, dell'osservazione n.

159 presentata dal responsabile dell'ufficio pianificazione urbanistica, geometra Pastorelli conformando le stesse al parere motivato Vas. Quindi i professionisti incaricati in fase di aggiornamento del Prg parte operativa, hanno altresì tenuto conto anche delle segnalazioni inviate dall'ufficio pianificazione urbanistica inerenti le correzioni di alcuni errori materiali riscontrati durante la fase istruttoria dell'iter di approvazione del Prg parte operativa.

CONSIGLIERE PAOLETTI

L'intervento del consigliere Marcucci non mi trova d'accordo, mi trova d'accordissimo, mi sembra veramente fuori dal mondo. Qui il Consiglio comunale è sovrano, questo è un dato di fatto, se ci sono delle cose che abbiamo votato tecnicamente non accoglibili, allora in realtà evidentemente o ci siamo sbagliati e le nostre convinzioni per queste otto, nove osservazioni erano errate, quindi ci dobbiamo dare degli sciocchi da soli, se no evidentemente si va a fare una variante al Piano regolatore parte strutturale, questa è la strada. O ci siamo sbagliati e lo ammettiamo, ci siamo sbagliati a votare quelle osservazioni, ma io ritengo di non aver sbagliato nel votare quelle osservazioni perché le rivoterei attualmente. Se è così, si va a fare una variante al Piano regolatore parte strutturale. Questa è la strada, Vicesindaco facente funzioni. Questa è la strada. Se no, si torna indietro. Ma il mio voto per tornare indietro non ci sarà sicuramente, perché non mi rimangio quello che ho detto. Io credo che anche i miei colleghi Consiglieri dovrebbero perseguire questa strada, se no vuol dire che abbiamo votato qualche cosa di cui non eravamo assolutamente consapevoli. Quindi si torna al Piano regolatore parte strutturale in variante. Questa è la strada, a mio modo di vedere. Ma tecnicamente la logica lo dice, non è che lo dico io. Poi mi riservo di fare l'intervento, me l'ero preparato, ma questa cosa mi ha un po' spiazzato. Poi, dette così queste cose, andrebbero riviste una per una, o quantomeno questo consesso dovrebbe essere persuaso.

(Intervento fuori microfono)

C'è la Commissione, ho capito, ma siccome io sono un tecnico, credo di avere competenza in materia. Ma al di là di questo, credo che sia importante non la Commissione, io non mi posso fidare della Commissione, perché guarda caso mi sono fidato precedentemente della Commissione e oggi vado a constatare che mi sono sbagliato, perché dalla Commissione sono venute queste osservazioni al Piano regolatore con parere positivo. E poi guarda caso evidentemente per alcune c'era il parere positivo della Commissione. Comunque, al di là di questo, questa è la procedura. Se ci piace, è così. Se non ci piace, è così uguale.

CONSIGLIERE MARCUCCI

Ringrazio l'Assessore, alla quale chiedo conferma sui numeri delle osservazioni che citava: 49, 64, 85, 98, 137, 154, 164. Me ne manca una.

ASSESSORE FALASCHI

La n. 64 e la n. 65 Tordandrea. La n. 64 aveva dimenticato.

CONSIGLIERE MARCUCCI

Io vedo che è presente l'ingegner Nodessi, avevo visto anche il geometra Pastorelli, ai quali a questo punto credo che debbano essere chiesti dei chiarimenti tecnici, visto che l'Assessore si è limitato a leggere alcuni passaggi che non chiariscono, a mio avviso.

Io vorrei, Presidente, prima di entrare nel merito, sgombrare il campo da un equivoco. Io non ho nessun interesse personalmente a tirarla alle lunghe, tanto il mio voto è contrario ma passerà comunque, se si poteva votare subito questa cosa, andavamo tutti a casa prima stasera tutti contenti, però il mio impegno di Consigliere comunale, al di là della provenienza, e quindi da quale parte della barricata sono seduto, mi impone di sottoporre a tutti quanto ho accennato prima e quanto dirò adesso. Cioè che ritengo che se la discussione non verrà riportata sulla chiarezza del piano tecnico, facendo seguito alle precedenti deliberazioni e sedute del Consiglio comunale a questo proposito, vuol dire che il

Consiglio comunale si esprimerà al buio, perché non concordo con quello che ha detto il facente funzioni Lunghi che c'è la I Commissione, perché la I Commissione fa un ottimo lavoro, ma è il lavoro della Commissione, perché altrimenti lo approverebbe la I Commissione il Piano regolatore. Mi dovete ascoltare un momento, perché state dicendo una sciocchezza, che espone questa Giunta e questa Amministrazione ad un rischio colossale di impugnare gli atti che approvano il Piano regolatore operativo per un vizio di legittimità. Quindi su questo, io vi invito, e ve lo dico adesso, perché non è che qui facciamo a nascondino, poi con i soliti rimpiazzini sui *media* locali, quello ha detto, l'altro non ha detto. Non è così. Io ve lo dico subito in maniera molto chiara, se da questa assemblea non viene fuori la chiarezza, probabilmente si risolve tutto in pochi minuti, ma se non viene fuori, state tranquilli che qui parte una battaglia. E lo dico non per minacciare, ma perché ci obbligate, personalmente mi obbligate. Dico questo, e torno al merito tecnico e dico che vorrei sapere in primo luogo su queste otto osservazioni che sono, così viene registrato ed è agli atti, n. 49, n. 64, n. 65, n. 85, n. 98, n. 137, n. 154 e n. 164, vorrei sapere come si è espresso il Consiglio comunale nelle precedenti deliberazioni. Ed è fuori luogo quello che diceva poco fa l'Assessore, è agli atti, andatevelo a vedere. Ma stiamo scherzando? Un Assessore dice al Consiglio comunale questi sono i numeri delle osservazioni, sta agli atti, andatevelo a leggere. Presidente, questa è una cosa che io personalmente, non so lei, ma non accetto minimamente, quindi chiedo che venga data lettura di quelli che sono stati i pareri come il Consiglio comunale ha votato, perché nel disposto di votazione del Consiglio si riportano in sequenza il parere della Commissione, il parere del tecnico e l'esito della votazione. Così ci chiariamo. Può darsi che viene fuori che queste otto osservazioni che sono state bocciate, eravamo tutti d'accordo, ma io non me lo ricordo. Chiedo a Freddii se lui se ricorda esattamente chi sono i soggetti di queste osservazioni. Probabilmente sì, sei il Presidente della I Commissione. Io no. Io vorrei sapere, siccome le osservazioni, cara Assessora, non è vero che non bisogna fare nomi e cognomi, perché le osservazioni hanno nomi e cognomi e proprio per una bestione di trasparenza, vanno fatti, perché non è che qui stiamo facendo, a seconda del *pedigree*, o del nome o del cognome chi è figlio e chi è figliastro, perché altrimenti il suo atteggiamento lascerebbe supporre questo. Io credo proprio che non sia così, qui non c'è nessun problema a dire che l'osservazione n. 49 l'ha presentata Pinco Pallino e così via. È una questione di merito, e se vogliamo che il Consiglio comunale abbia ancora un valore, che non sia un luogo

completamente svuotato, questi sono i momenti del confronto e della correttezza anche politica di affrontare una discussione su questo aspetto.

Poi, sull'altro, Presidente, chiedo che sull'osservazione Pettirossi e sulle osservazioni prodotte dall'ufficio, chiedo che vengano chiamati a relazionare l'ingegner Nodessi e il geometra Pastorelli.

PRESIDENTE

Vuole un po' di tempo per cercarle, andiamo intanto al prossimo intervento?

ASSESSORE FALASCHI

Io intanto ricordo che tutte le otto osservazioni sono state approvate da questo Consiglio. Tutte approvate, con parere negativo. Sono state approvate da questo Consiglio tutte in contrasto con il parere dell'ufficio, tant'è che ho appena richiamato...

(Intervento fuori microfono)

Con questa proposta di delibera, provo adesso ad essere più chiara, perché giustamente bisogna sapere quello che ci accingiamo a deliberare, si propone di accogliere le osservazioni n. 124 e n. 159 come recepite dai progettisti in sede di aggiornamento delle nta, e di respingere le osservazioni ricordate, le otto prima descritte in conformità al parere del progettista. Siamo chiamati a questo iter conclusivo. O approviamo o non approviamo. Ovviamente il progettista era incaricato di conformare il piano al parere motivato Vas, alle osservazioni accolte. Per queste otto, il progettista ha evidenziato che sono risultate in contrasto con il Prg parte strutturale e quindi significava inficiare il piano. Non è stato possibile per il progettista conformare il piano a quelle otto osservazioni. Per concludere, a norma dell'articolo 31 della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015, andiamo ad approvare il nuovo Piano regolatore di Assisi parte operativa composto da una serie di elaborati che raggruppo per argomenti.

Elaborati descrittivi di inquadramento, elaborati descrittivi di assesto, apparato normativo, disciplina... storica, elaborati gestionali di indirizzo e Valutazione ambientale strategica.

PRESIDENTE

Ora chiamerei l'ingegner Nodessi per dare l'altra spiegazione, poi andiamo avanti, perché così mettiamo insieme un po' di informazioni, altrimenti non andiamo avanti. Chiamo l'ingegnere per spiegare le osservazioni del capogruppo Pettirossi e per dare spiegazione nell'altra questione. Prego, ingegnere.

CONSIGLIERE PAOLETTI

Mentre l'ingegner Nodessi prende lo spazio e il microfono, l'Assessore dice che il tecnico Ghirelli in questo caso ci ha detto che quelle cose non si potevano fare. Ma noi abbiamo detto che le volevamo fare. È questo l'assurdo della cosa. Noi abbiamo detto che le volevamo fare, ma Ghirelli comanda anche sul Consiglio comunale? Se il Consiglio comunale dà una direttiva al tecnico incaricato da noi, gruppo politico, a fare un determinato Piano regolatore, non gli sta bene qualcosa, noi dobbiamo sottostare al parere di Ghirelli? Io non credo. Questa mi sembra una cosa fuori dal mondo. Allora che le abbiamo votate a fare noi? Se il Consiglio comunale ha dato una direttiva verso i cittadini, vorrà dire che si deve adeguare il tecnico, non noi. Io capisco perfettamente che evidentemente è aberrante tornare alla fase del Piano regolatore parte strutturale, però siamo di fronte ad una mostruosità. Perlomeno, correttezza avrebbe voluto che si presentava una pratica relativa a questo aspetto delle otto/nove osservazioni e che davate possibilità a tutti noi di confermare il voto o di sovvertirlo, e poi votare il Piano regolatore. Così facendo, io il Piano regolatore parte operativa lo voglio votare, stavamo dicendo adesso, lo votiamo, io non lo voto, non lo posso votare. Non mi mettete in condizione di votare il Piano regolatore parte operativa. Non mi mettete in queste condizioni, e questo è scorretto. Perdonatemi, ma è scorretto, perché avreste dovuto prima fare un punto relativamente a queste osservazioni, addirittura un altro punto rispetto a quelle che sono state le ulteriori osservazioni composte, le trenta, quaranta,

non so quante sono, dagli uffici e quindi avremmo votato A, B e poi il Piano regolatore parte operativa. Io il Piano regolatore parte operativa lo avrei voluto votare, così non sono in condizione di votarlo e credo che uscirò dall'aula.

ING. NODESSI

Io vorrei precisare alcuni aspetti burocratici. Il motivo per il quale non si è potuto accogliere queste osservazioni, ci mancherebbe altro il Consiglio comunale per certi aspetti è sovrano, giustamente nel senso che può dare queste indicazioni correttamente, però lo strumento non era questo. Questo si chiama Prg operativo n. 1 e dovevate esaminare come Consiglio comunale le osservazioni afferenti a questo strumento. Se però il Consiglio comunale avesse magari, probabilmente queste le prenderemo come indicazioni per il secondo operativo, o meglio, comunque per la prima variante al Prg strutturale che andrebbero messe in un pacchetto queste sette, otto e fatta un'unica variante, la variante potremmo chiamarla n. 2, perché la n. 1 era già stata incardinata, oppure inglobarla con la variante n. 1 e inserire queste osservazioni. Però ripeto, è un tecnicismo, non potevamo con questo strumento accoglierle, è proprio una difficoltà tecnica. Sarebbe stato questa volta sì impugnabile questo provvedimento. Non posso con l'operativo andare in variante allo strutturale. È solo questo il motivo. Fermo restando che se la volontà del Consiglio, anzi senza se, è quella, vorrà dire che la prima variante allo strutturale...

(Intervento fuori microfono)

Io dico solo che noi abbiamo fatto un lavoro, se avete fatto caso, è passato un bel lasso di tempo dall'ultima volta che avete discusso le osservazioni, perché c'è voluto un sacco di tempo, un sacco di lavoro per tradurre la volontà del Consiglio che ha votato osservazione per osservazione. Ogni osservazione abbiamo dovuto leggermente cambiare la norma di attuazione, leggermente cambiare un grafico, e quindi è stato un lavoro complicato. Tant'è che poi anche le osservazioni d'ufficio sono uscite trenta, perché facendo, sono usciti fuori proprio errori materiali, ma non c'è niente in questo che stiamo portando, che differisce dalla volontà del Consiglio comunale. Questo mi sento di rassicurarlo, perché

se così non fosse, sarei una persona non seria io. Abbiamo solo tradotto e riportato in bella copia quello che è stato l'esito di una serie di passaggi complessi, che hanno portato a questo strumento.

Venendo alle osservazioni del consigliere Pettirossi, è stata accolta parzialmente in conformità un'analogha osservazione che aveva fatto anche l'ufficio urbanistica. È giusto prevedere nelle lottizzazioni l'infrastrutturazione con fibre ottiche, ma non è neanche corretto imporla. Quindi l'abbiamo accolta nel senso di vedere caso per caso, nel momento in cui si fa la convenzione urbanistica, se è opportuno imporgli questa infrastrutturazione, perché è un onere piuttosto elevato infrastrutturare con fibre ottiche, anche magari una piccola lottizzazione, una villetta, cioè di volta in volta verificare l'opportunità. Quando viene in Consiglio il piano attuativo, sarà il Consiglio comunale che dirà chi è opportuno dotare... È indicativa, non è prescrittiva.

CONSIGLIERE MARCUCCI

Approfitto della presenza dell'ingegnere Nodessi per chiedere a lui un chiarimento sull'aspetto che abbiamo toccato prima, cioè le otto osservazioni cassate. Se ho capito bene, i fatti sono andati in questa maniera, queste otto osservazioni di cui abbiamo parlato, erano state esaminate dal progettista che non le aveva dichiarate accoglibili. L'ufficio si era espresso in conformità al parere del progettista. La I Commissione si è espressa, e non lo sappiamo ancora come, quindi avevo chiesto di dare all'Assessore lettura per capire questo, cioè se il primo vaglio della I Commissione era già stato un parere favorevole, contro quello che era il parere del tecnico dell'ufficio del progettista, o diversamente, per capire se questa anomalia, chiamiamola, perché è evidente che se il Consiglio comunale approva delle osservazioni che sono in contrasto con il piano parte strutturale, è evidente che non sono accoglibili in sé. Quindi non erano votabili in qualche maniera. E su questo può avere ragione il consigliere Paoletti, se comunque il Consiglio comunale ha espresso una volontà, e quindi sarei curioso, e non è solo una curiosità di prurito, è una curiosità da Consigliere comunale, di sapere come Consiglio si è espresso su questo, perché se dal Consiglio è uscita una volontà, e su questo, Tonino, però bisogna fare attenzione, allora era necessario che venisse chiarito al Consiglio prima. Non che la Giunta, l'Assessore su sollecitazione dell'opposizione chiarisce questi aspetti. Questo per opportuna chiarezza lo ribadisco.

Quindi era necessario che voi presentaste questo pacchetto, dicendo guardate, signori, è così. Come avevamo detto già in sede di esame durante il Consiglio, queste cose non potevano essere approvate. Che vogliamo fare? Il Consiglio si esprime se dare mandato all'ufficio di assorbire o meno quelle osservazioni, una, due, tutte o nessuna, in una variante al piano strutturale successiva. Se no, è una presa in giro di tutti, perché caro Freddii, se il Consiglio si è espresso in quella maniera, bisogna capire allora che valore ha il voto del Consiglio. Quindi il voto del Consiglio non è un voto tecnico, è un voto politico e quindi se si esprime in quel modo, me lo insegni tu, esprime una volontà e tu non puoi sottenderla quella volontà. Quindi intanto questo aspetto. Prima di parlare nel merito delle altre cose, su cui ho bisogno che Nodessi ci dia contezza, però occorre che vengano chiarite queste otto osservazioni cassate. Deve essere così gentile Assessore, ma è una cosa semplicissima, osservazione n. 49, Pinco Pallino, Assisi, il tecnico si era espresso così, l'ufficio cosà, la I Commissione colì, il Consiglio comunale. Se ci chiarisce questo, ci ricordiamo tutti. È una cosa talmente semplice.

ASSESSORE FALASCHI

Con riferimento alla n. 49, proposta da Dragoni Simone in Assisi e l'osservazione richiedeva la modifica delle norme tecniche di attuazione, articolo 237 comma 2 in ordine agli interventi sull'edilizia rurale di pregio ricadenti sullo spazio urbano, la I Commissione consiliare aveva espresso cinque voti contrari.

L'osservazione n. 64 Tordandrea presentata...

(Intervento fuori microfono)

Tutte favorevoli. L'abbiamo detto prima, tutte favorevoli. Ovviamente erano agli atti delle altre delibere di Consiglio comunale. Comunque se adesso ha interesse, continuo. Se invece non ha più di interesse.

Osservazione n. 64, Tordandrea, la Commissione ha espresso cinque voti contrari, uno astenuto (Pettirossi).

Osservazione n. 65 Tordandrea, proposta da Balducci Stefania, richiesta individuazione lotto di completamento residenziale ricadente su area ad attuazione programmata, la Commissione ha espresso cinque voti contrari, uno astenuto (Pettirossi Simone).

Con riferimento alla n. 85 in Santa Maria degli Angeli proposta da Del Bianco Marina e Del Bianco Paola, si chiedeva l'individuazione zona per servizi nuovo impianto ricadente su area ad attuazione programmata, la Commissione ha espresso due voti contrari e un voto favorevole. In tutti erano tre presenti e tre assenti. Era così composta, la Commissione ha espresso un solo voto favorevole, due contrari.

La n. 68 in Santa Maria degli Angeli, tre presenti e tre assenti, tre voti contrari.

La n. 137 in Assisi con sei presenti, presentata da Passeri Antonio, richiesta individuazione comparto residenziale ricadente in zona agricola riconosciuta dal Prg parte... strutturale come ambito di sensibilità urbana, la Commissione aveva espresso tre voti contrari e tre astenuti (Pettirossi, Marini e Brunozzi), quindi voto contrario.

Sulla n. 154 in Assisi proposta da Bodi Bruno, la Commissione ha espresso cinque voti contrari, un astenuto (Pettirossi) e si avanzava richiesta di modifica classificazione zone per attività di interesse locale in luogo della classificazione entro i tessuti della città storica.

In ultimo, la n. 164 in frazione di Castelnuovo, quattro presenti e due assenti, la Commissione ha espresso tre voti contrari e un astenuto ed è presentata dalla società Tecnocostruzioni srl e si richiedeva la riclassificazione da zona Tca6 a zona di completamento Tbe6. Le controdeduzioni del progettista le ho prima richiamate singolarmente.

CONSIGLIERE MARINI

In premessa, un breve tratto sintetico della storia urbanistica di Assisi. Ricorreva l'anno 1955 quando a Giovanni Astengo, famoso architetto e urbanista, veniva affidata la redazione del Piano regolatore di Assisi. Il cosiddetto piano di Astengo che era uno dei primi d'Italia, prevedeva un sistema organico di interventi imperniati sul restauro e risanamento edilizio e sulla dotazione di nuovi impianti e infrastrutture. Prevedeva anche un dettagliato programma di sviluppo economico. Dopo aspre critiche e

travagliate vicende, solo il 30 luglio 1959 il primo piano Astengo riceve l'approvazione di massima da parte degli organi comunali, ma la conclusione definitiva dei lavori inizia nel 1969 con l'approvazione conclusiva del 1972 a Roma.

Dopo trent'anni, l'Amministrazione comunale di Assisi sente l'esigenza di dare vita alla formazione del nuovo Prg. Nel 2004 approva la variante generale al Prg dello studio Serra Alugli. Poi, sempre nel 2004 approva il documento programmatico redatto ai sensi della legge n. 31/97, il gruppo di lavoro coordinato dal professor Cecchetto, a cui ha fatto seguito nel 2007 la definizione della bozza di piano strutturale da parte dello stesso gruppo Cecchetto-Pellegrini. Successivamente, nel 2009 veniva affidato all'Ati composta da Sap srl e da Coopprogetti, società coop, gruppo di lavoro coordinato dall'architetto Paolo Ghirelli, per l'aggiornamento e il completamento degli elaborati al nuovo Prg. Nell'anno 2010 il Consiglio comunale di Assisi approva l'adozione del Prg parte strutturale, ai sensi della legge regionale n. 11/2005 del gruppo di lavoro della Coopprogetti di Gubbio al quale è seguito l'esame di oltre quattrocento osservazioni pervenute, a cui ha fatto seguito una lunga e complessa fase istruttoria tecnica presso la Provincia di Perugia, che ha inciso in modo significativo sulla forma e sui contenuti da parte del piano strutturale. Tale passaggio, se da un lato ha comportato il riequilibrio delle previsioni, dall'altro ha consentito di adeguare l'architettura formale e normativa del piano ai contenuti della legge regionale n. 11/2005 e soprattutto di recepire le novità portate nelle norme in materia di perequazione, compensazione e premialità previste dalla legge regionale n. 12/2013. Nel frattempo, è intervenuta arrivando così a definire uno strumento urbanistico generale adeguato alla pianificazione sovraordinata del Put e del Ptcp, e in linea con le norme vigenti in materia urbanistica. Oggi stiamo approvando il Piano regolatore generale parte operativa, atto che segue l'approvazione da parte di questo stesso Consiglio comunale del Prg strutturale avvenuto in data 20 febbraio 2014. Nell'anno 2014 questo Consiglio comunale approvava il Prg parte strutturale, dopo di che sono iniziate le fasi di formazione e partecipazione relativi al quadro strategico di valorizzazione del centro storico, di cui alla legge regionale n. 12/2008. Infine, sempre questo Consiglio comunale il 12 marzo 2015 adottava il Prg parte operativa che oggi andremo ad approvare, dopo l'approvazione da parte della Regione Umbria della Vas, che si caratterizza per una specifica attenzione ai temi della sostenibilità ambientale nel quadro di un assetto normativo di settore ormai consolidato e la definizione del rapporto ambientale. La Valutazione di

sostenibilità ambientale del nuovo Prg si sviluppa ai sensi della vigente normativa su tre macro aree. La verifica di coerenza interna finalizzata a verificare le azioni strategiche di piano su un quadro sufficientemente coerente delle scelte pianificatorie del territorio, la verifica di coerenza esterna finalizzata a verificare le azioni strategiche di piano che non contrastino con il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, così come gli scenari di sostenibilità europei e nazionale, la verifica di sostenibilità finalizzata alla valutazione degli impianti e delle scelte pianificatorie sulle componenti ambientali che l'attuazione del piano può determinare rispetto allo stato di fatto attuale.

Per quanto agli aspetti generali, il progetto del Prg parte operativa è stato volutamente pensato, ripartendo dalla città esistente, ridefinendo l'idea complessiva di armatura urbana e rileggendo in forma coordinata sia il sistema portante di Assisi capoluogo, che di Santa Maria degli Angeli e dei sottosistemi frazionali tutti. Esso riconosce in termini fondiari le parti di conservazione, quali la città storica, e quelli in consolidamento, le zone di completamento o quelle già assoggettate a strumento attuativo e quelle in trasformazione. Interviene un disegno puntuale e insistito, assegnando anche le necessarie quote di sviluppo negli ambiti maggiormente critici, facendo propri i criteri di qualificazione e ricucitura urbana, i cosiddetti rammendi delle aree periferiche. Il piano operativo nel definire la classificazione delle aree in trasformazione, mette a sistema la necessità di ripensare le previsioni inattuate del Prg previgente o quelle ormai non più in linea con lo stato assunto dei luoghi, secondo tre seguenti scansioni: le aree da ricondizionare, le aree da ripianificare e le aree da rigenerare. Per quanto alle aree da ricondizionare, le zone già previste dal Prg previgente e non attuate, soprattutto le ex zona F confermate nel Prg parte operativa con una nuova disciplina, dove sono maggiormente incidenti i meccanismi di perequazione e compensazione e premialità, essendo più alta la domanda di spazi pubblici che di qualità urbana. Le aree da ripianificare, e sono le zone già previste dal Prg previgente, e mai attuate, confermate nel Prg parte strutturale, ma non inserite nel Prg parte operativa da cui vanno a costituire una parte delle aree di riserva. Le aree da rigenerare sono zone già previste nel Prg previgente, attuate o parzialmente attuate, spesso caratterizzate da elementi di criticità locale, confermate nel Prg parte operativa con una nuova disciplina maggiormente incidentante alla riqualificazione. Nella parte operativa l'attenzione alla qualificazione della città esistente consente di ricompattare tessuti e il disegno urbano, migliorando i livelli di infrastrutturazione e limitando al massimo il consumo di suolo. L'attenzione alla qualificazione

della città esistente consente di ricompattare i tessuti e il disegno urbano, migliorando i livelli di infrastrutturazione e limitando il consumo di suolo. Al miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti concorrono in misura significativa le prescrizioni e gli indirizzi per la definizione della rete ecologica locale. Questa ha interesse come sistema interconnesso di aree componenti a verde integrato con i tessuti urbani, finalizzato alla mitigazione degli effetti e alla contestualizzazione paesaggistica ambientale degli interventi, pertanto il Prg parte operativa diviene lo strumento per scandire l'orizzonte temporale coperto dalle previsioni di livello strutturale che normalmente possono coprire un arco di tempo che va da dieci a quindici anni, che mette in campo in forma programmata e progressiva, le qualità edificatorie previste a livello strutturale, potendo procedere in forma ordinaria con l'ammissione di varianti generali, da cui originano numero ics di Prg in futuro con orizzonte di medio periodo, se si torna al cosiddetto concetto di piano del Sindaco, o in forma semplificata che assumono un carattere di variantine di assestamento approvabile nel breve volgere di pochi mesi. Questo che andava prima dicendo l'ingegnere Nodessi, che potrebbe essere una prima variante al Prg parte strutturale.

Come abbiamo notato, nell'ordine del giorno di convocazione, è riportata la dicitura «approvazione Prg piano operativo n. 1», questo è ciò che chiede la norma, ma in realtà, a mio avviso, questo che andiamo ad approvare, è il piano numero zero, in quanto il vero piano numero uno, cioè il cosiddetto piano del Sindaco, sarà definito dalla prossima consiliatura.

Vorrei fare un cenno ai temi del progetto urbano. Per quanto alla definizione di un assetto generale della città in cui sono riconoscibili la centralità urbana da realizzare sia qualificando delle assistenti che proponendone altre nuove concezioni, il disegno del piano si muove dal centro verso le aree di margine, con particolare attenzione alle aree meno qualificate dal punto di vista formale e funzionale. Invece, per quanto il consolidamento e la qualificazione dell'impianto residenziale con il comportamento insediativo, individuazione di aree di espansione, il Prg alloca la risorsa edificatoria in modo da definire compiutamente l'assetto urbano delle varie parti della città, individuando comparti di dimensioni differenti rapportate alle opere di urbanizzazione da assicurare. Per quanto invece al riassetto del disegno viario urbano basato anche su nuove direttrici di *bypass*, il Prg mette in evidenza l'armatura di area urbana da qualificare, potenziare o di nuova previsione, e pone in essere le regole e le modalità per la sua implementazione secondo un disegno compiuto, utile anche in sede gestionale al fine di

ricostruire una gerarchia della viabilità di competenza comunale e di superare le criticità funzionali locali. Per quanto alla qualificazione e il potenziamento dei servizi di supporto alla residenza e di interesse generale, il Prg parte operativa pone particolare attenzione al tema dei servizi di interesse collettivo, riconducendo la materia nel quadro del piano comunale dei servizi già prefigurato nell'ambito del Prg parte strutturale. Assisi è una città con un buon livello di dotazione di aree per servizi pubblici e con il Prg parte operativa applicando i meccanismi dell'urbanistica concertata, si tende a superare le criticità che da più parti ancora permangono. Per quanto alla dotazione del sistema degli insediamenti produttivi e commerciali e servizi privati, la stessa attenzione alla qualificazione del tessuto residenziale è posta nel riconoscimento e nel potenziamento del sistema produttivo o dei servizi privati o di interesse collettivo, data la vocazione ormai multisetoriale dell'economia assisana. Pertanto si conferma e si potenzia in maniera mirata l'offerta di aree vocate alle attività con miglioramento dei servizi e delle infrastrutture connesse da inserire nel più ampio contesto di rafforzamento del sistema insediativo. Per il completamento dei processi di recupero del patrimonio edilizio esistente e implementazione delle politiche di rivitalizzazione del centro storico, l'attenzione alla città storica per la quale si approfondisce il quadro conoscitivo e si definiscono i presupposti per la regolamentazione di dettaglio degli interventi, si conferma specificando i caratteri distintivi e la disciplina dei diversi tessuti e comportamenti nell'alveo della normativa prefigurata a livello di pianificazione strutturale, e ferme restando le determinazioni in capo al quadro strategico di valorizzazione.

Infine, a mio avviso anche a nome del gruppo Uniti per Assisi, ci sentiamo di ringraziare l'architetto Paolo Ghirelli e il gruppo di lavoro della Cooproggetti, l'ingegnere Stefano Nodessi e il geometra Luca Pastorelli e quanti del settore urbanistica del Comune di Assisi hanno dato al piano anche gli aspetti più operativi e organizzativi. Un ringraziamento è d'obbligo al presidente della I Commissione Rino Freddii, e a tutti i membri della Commissione urbanistica stessa che in questi anni non hanno mai fatto mancare il numero legale. In ultimo, un grazie sentito va all'assessore Moreno Fortini che ha seguito questa parte di piano nella prima parte, e all'assessore Monia Falaschi che sin da subito si è immersa operativamente nel gruppo di lavoro.

CONSIGLIERE PETTIROSSI

Sicuramente una questione che volevo porre anch'io, è capire perché alcune osservazioni, in particolare l'osservazione che ho presentato io, non è stata discussa in Consiglio comunale. Nel senso che io ho presentato un'osservazione, poi mi è stato detto che è stata parzialmente inserita, accolta nelle norme tecniche di attuazione, ma non capisco perché è un'osservazione per la quale è stato previsto un iter diverso da quello di tutte le altre osservazioni. Questa è la prima questione.

Per quanto riguarda quello che è stato detto prima delle osservazioni approvate in Consiglio comunale, anche lì c'è una questione secondo me da valutare in maniera attenta, perché c'è una distinzione tra l'organo politico e i dirigenti e l'apparato amministrativo. L'organo politico bisognerà capire se quelle osservazioni le poteva votare o meno. Ma se le ha votate, quello è un voto che è stato espresso. Non è che adesso tecnicamente si possono stralciare. Non è che tecnicamente si può prendere atto di una cosa che poi è stata votata. O non si votava perché era non votabile, oppure se è stata votata, è agli atti e ha una sua valenza. Quantomeno diciamo che questa cosa secondo me va un po' chiarita.

Tornando alla questione della mia osservazione, io penso che il Piano regolatore chiaramente per com'è stato composto, ha una visione secondo me molto poco innovativa. È innovativo nel senso che la legislazione è nuova, ha degli strumenti nuovi, quindi per forza sono stati utilizzati alcuni di questi strumenti. Sicuramente l'edificabilità prevista dal piano strutturale è stata solamente in piccola parte attivata, questo è chiaro. Però la mia proposta era una delle tante proposte che potevano essere avanzate per rendere questo piano un po' più innovativo, un po' più incisivo nell'ottica di rendere la qualità edilizia e dell'edificazione nel nostro territorio di un maggior livello, alzando la qualità, credo che sia stata in parte snaturata e in parte anche del tutto ridimensionata nel suo impatto, perché quello che io avevo chiesto, era proprio che fosse una delle infrastrutture da predisporre proprio per far sì che ci fosse un valore aggiunto nella nuova edilizia, non in quella vecchia ovviamente, che veniva prodotta nel nostro territorio, un valore aggiunto che è in realtà a bassissimo costo. Per quello che conosco io che non sono un tecnico, un conto è l'attivazione della fibra ottica che richiede dei costi comunque non stratosferici, un conto è la predisposizione. Su questo punto sono state perse delle occasioni

eccezionali sia in passato con la ristrutturazione di Assisi e di altre zone, perché comunque spesso ci sono stati anche in passato dei finanziamenti europei per predisporre la fibra ottica, ma anche in questa occasione diventa una sorta di linea di indirizzo che, come si diceva alla fine, lascia un po' il tempo che trova. Un po' come le linee guida Unesco per il Prg che, non essendo vincolanti, praticamente sono carine, sono interessanti da un punto di vista dell'immagine, però poi alla fine non c'è una incisività vera nell'urbanistica assisana e nel rendere la nostra città più bella, più innovativa, con un'edificazione di maggiore qualità. Quindi secondo me è un'occasione persa, perché un conto è renderle cogenti, un conto è renderle come linee di indirizzo. Peraltro, come dicevo, non sono così costose, perché un conto è far passare la fibra ottica, un conto è predisporre la fibra ottica, perché predisporre la fibra ottica, peraltro oggi ci sono anche delle tecniche che permettono di utilizzare anche canali non "predisposti", tipo i pali della luce, tipo le canalette delle fogne, ci sono tantissime possibilità. Chiaramente se già è predisposto, il costo poi di inserimento del cavo e della fibra ottica è un costo molto inferiore. Mentre se la devo far passare sulla fogna o devo farla passare sui cavi dell'illuminazione, il costo si alza perché devo prevedere delle fibre ottiche, dei cavi speciali che non si rovinano dentro la fogna e così via. Quindi secondo la mia opinione, soprattutto per valorizzare anche lo spirito del nostro territorio, lo spirito della nostra città che è uno spirito che per forza deve investire sull'ambiente, sul turismo di qualità, sulla cultura ma anche sull'innovazione che è una cosa sostenibile, chiaramente questa secondo me è un'occasione persa. Adesso mi focalizzo su questo aspetto, perché ritengo comunque non giusto che l'osservazione non venga discussa. Poi, se c'è una ragione tecnica, me la spiegherete. E comunque non mi ritengo soddisfatto, perché un conto è che questa predisposizione diventi una sorta di marchio, uno *standard* del nostro territorio e un conto è che magari qualche costruttore più illuminato lo prevede e qualcun altro no, perché un conto è che tu offri come territorio di Assisi un valore aggiunto, visto che peraltro le case già costano molto più che altrove, il costo aggiuntivo di questa infrastruttura sarebbe non paragonabile al valore anche che si avrebbe come ritorno di immagine qualitativa di quello che uno vende. Quindi da un certo punto di vista, ritengo che sia stato uno sbaglio lasciare solamente un aspetto indicativo. Però chiedo anche come funziona. Io ho presentato un'osservazione in un certo modo, il Consiglio non ne discute, è stata però variata e inserita in parte. Quindi l'osservazione è stata accolta o no? Perché qui la questione è anche per capire.

ASSESSORE FALASCHI

L'osservazione presentata dal consigliere Pettirossi, è stata accolta parzialmente, quindi è stata integrata al comma 6 dell'articolo n. 244 delle nta. In particolare, è stato fatto rinvio al regolamento edilizio comunale. È proprio scritto che il regolamento edilizio comunale potrà fornire ulteriori disposizioni regolamentari in materia di qualità del costruire e dell'abitare, con particolare riferimento ai seguenti temi, tra i quali è stato inserito «implementazione delle reti dati a banda larga». È materia di regolamento edilizio. Adesso, ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale, si chiede di approvare il piano operativo parte operativa composto dagli elaborati che prima ho anche richiamato, quindi si accoglie l'osservazione n. 124 e n. 159 e si respingono le osservazioni otto citate in conformità al parere del progettista. Siamo nella fase dell'approvazione del Prg parte operativa n. 1, a conclusione di questo di questo lungo iter durato ben tre anni.

CONSIGLIERE MARCUCCI

Presidente, qui c'è un problema, perché io faccio un intervento su una questione di metodo. Mi spiego. L'Assessore ha ribadito poco fa che si fa un unico voto, tutto un calderone per l'approvazione del piano che tiene conto anche di altre questioni. A mio avviso, e lo sottopongo a lei, Presidente, non è fattibile. I tre elementi che ho citato fin dal mio primo intervento, che per inciso se il Sindaco non avesse indicato, nessuno di noi sapeva che votavamo quelle cose, quindi i tre sono le otto osservazioni espunte, l'osservazione di Pettirossi e l'osservazione dell'ufficio, non è che possono non passare al vaglio di un voto separato da parte del Consiglio. Poi si approva il piano, perché le altre osservazioni hanno seguito questo iter. Io non ho capito perché non posso discutere nel merito dell'osservazione presentata da Pettirossi o presentata dall'ufficio, che comunque deve seguire sempre quel vaglio. Essere discussa in Commissione, avere a monte il parere del progettista, il parere dell'ufficio, discussa in Commissione e votata dal Consiglio. Perché il voto del Consiglio è preliminare al voto definitivo di approvazione del piano operativo. Non può essere lo stesso voto, deve essere per forza prima.

Presidente, io credo che sia una strada che porta verso una strettoia, nella quale difficilmente il piano operativo potrà poi trovare applicazione. Se è vero, come questa maggioranza sostiene, che è necessario, che è importante, che è urgente, io tendo una mano da quest'altra parte della barricata e dico fate un emendamento, sottoponete prima a votazione lo stralcio delle otto osservazioni con proposta di dare indicazioni all'ufficio che vengano accolte, conformemente alla volontà del Consiglio comunale, nella variante in corso di predisposizione dello strutturale, si vota l'osservazione, si discute nel merito dell'osservazione di Pettirossi, perché non è stato possibile porla in discussione al Consiglio comunale questa osservazione. Si dice solo che l'ufficio l'ha accolta parzialmente. Discutiamone. Terzo, stesso percorso per l'osservazione del Comune. Se non facciamo così, perché questi tre passaggi diventano preliminari con voti separati al voto finale sul piano operativo, a mio avviso la delibera non ha valore. Quindi Presidente, le chiedo di dirci se possiamo procedere così o meno.

PRESIDENTE

Non sono io ovviamente che devo chiedere un parere al Segretario generale, perché non posso decidere sulla procedura dell'iter di queste pratiche.

SINDACO

Volevo fare una precisazione. L'argomentazione esposta dal consigliere Marcucci e anche dal consigliere Pettirossi, è stata oggetto anche di discussione all'interno della struttura tecnica del Comune. Le otto osservazioni sono state respinte, in quanto in contrasto al Piano regolatore parte strutturale e in contrasto all'indicazione della Vas, e credo che su questo non ci sia niente da eccepire. Noi approviamo un piano operativo a partire dalle prescrizioni individuate nel Piano regolatore parte strutturale, e in relazione alle prescrizioni che sono riportate dal parere della Vas espressa dalla Regione dell'Umbria. Quindi le otto osservazioni fanno parte di questo e sono state respinte, perché in contrasto con questo strumento.

Per quanto riguarda le altre due osservazioni, una fatta dal consigliere Pettirosi e una fatta dallo *staff* interno dell'Amministrazione comunale, dato che con questo atto noi concludiamo l'iter, abbiamo ritenuto come struttura tecnica e come maggioranza di presentare un unico atto, perché se noi esprimessimo un parere in contrasto, non potevamo approvare il parere finale del piano oggi. Dovevamo rinviarlo ad altro Consiglio, recepire il parere tecnico e poi successivamente avviare il piano. Dato che noi vogliamo arrivare ad una definizione di questo piano secondo quanto previsto dalla legge, abbiamo realizzato un unico atto in cui sono ricompresi anche le due osservazioni che sono state accolte. Questo che io espongo in maniera molto semplice, è stato riportato nella delibera che è a disposizione di tutto il Consiglio comunale, i Consiglieri avevano il tempo per poterla analizzare, leggere le otto osservazioni che sono state respinte, analizzare tutte le cose, perché ci sono gli atti, perché noi parliamo di atti, non di chiacchiere, noi dobbiamo votare un atto e dire se siamo favorevoli o contrari ad un atto. Noi abbiamo ritenuto di procedere in questo modo, perché questo è il modo concreto per poter arrivare questa sera ad una votazione definitiva del Piano regolatore parte operativa, secondo quanto previsto dal Piano regolatore parte strutturale, dalle indicazioni che la Regione ci ha dato e dallo strumento della Vas. E credo che questo dobbiamo fare. Se avessimo fatto in maniera differente, sarebbe potuto accadere che dovevamo procedere ad un'ulteriore votazione in un'altra sede, perché non avevamo i termini per poter rispondere. Dopo, Paolo, tu hai le possibilità di fare tutte le opposizioni formulate dalla legge. La nostra interpretazione a partire dalla legislazione vigente, è questa qui e noi procediamo in questo modo, perché alla fine bisogna anche governare.

PRESIDENTE

Un attimo, ho chiesto il parere alla dottoressa Bianchi. Facciamo esprimere un parere, poi ne discutiamo. Prego, dottoressa.

SEGRETARIO GENERALE

La procedura è illegittima, perché il Consiglio comunale ha scelto di dividere in diversi Consigli comunali l'esame di alcune osservazioni a seconda delle frazioni, ma è una scelta che ha fatto il Consiglio comunale di suddividere l'esame delle osservazioni. Il Consiglio comunale poteva anche decidere di votare tutte le osservazioni in un'unica seduta e poteva anche decidere di farlo in un unico atto. La proposta che oggi è stata sottoposta al Consiglio comunale, è strutturata con un pacchetto unico, cioè prendere o lasciare. E questo Piano regolatore ha in sé tutte le domande che voi vi siete posti, nel senso avete detto le osservazioni che sono state respinte dal professionista, sono state stralciate per queste ragioni e non sono ricomprese nel Prg. Alcune osservazioni, quelle generali delle nta che ha proposto l'ufficio e il consigliere Pettirossi, sono discusse in questo Consiglio, quindi non è che sono non discusse. Tutto è discusso. La votazione chiuderà il cerchio e deciderà su tutte queste cose. Il Consiglio comunale è sovrano, perché nel momento in cui esprime la votazione, esprime anche il consiglio di escludere le osservazioni che sono illegittime, perché poi quelle osservazioni che non sono state inglobate, non sono state inglobate perché erano illegittime, quindi non recepibili dal piano operativo. Quindi ripeto, il procedimento è legittimo, la discussione viene fatta su tutti i punti, l'atto era nell'Amministrazione trasparente già da alcuni giorni, quindi era in visione da parte di tutti i Consiglieri, quindi il giudizio è che l'atto è legittimo, il procedimento è legittimo e l'espressione del voto di oggi chiude il cerchio e approva il Piano regolatore parte operativa in via definitiva.

CONSIGLIERE MARCUCCI

Scusi Presidente se prendo la parola, ma devo intervenire su quanto ha detto poco fa il segretario che si è contraddetta in maniera clamorosa, perché se il Consiglio comunale delibera di darsi una regola, di discutere prima tutte le osservazioni e di votarle singolarmente, questa è la volontà del Consiglio comunale, segretario, l'ha ribadita lei, ci deve spiegare perché oggi viene sottoposta alla votazione unica il pacchetto finale con delle osservazioni. Va contro quello che è stato fatto fino ad oggi. Quindi il vizio di legittimità è implicito, caro segretario, perché il Consiglio comunale ha deciso prima di

iniziare l'esame delle osservazioni di darsi una regola. Le regole non possono valere una volta, quando fa comodo a qualcuno e la volta dopo non valere. Quindi lei ha detto – mi perdoni la parola – una corbelleria, perché le tre osservazioni di cui si sta parlando, dovevano essere discusse prima, perché era una scelta del Consiglio comunale prima. Se fosse vero quello che diceva lei, si sarebbe fatta un'unica votazione finale. Si è fatta un'altra scelta. Lei non mi ha spiegato per quale motivo stasera, ce lo ha detto il Sindaco, perché la paura era quella di arrivare a una votazione che non desse poi la possibilità di dare l'okay definitivo, che poi significava fare un altro Consiglio comunale, esporsi al rischio del pubblico ludibrio di non approvare stasera il piano. Ma ci state portando in giro, vi state portando in giro, caro Tonino! Mi meraviglia questa cosa, la mancanza di coraggio, di linearità, di chiarezza, di esporre chiaramente le cose. Ma di che stiamo parlando? Di che state parlando? Tonino, su questo sei, te lo dico cordialmente, questa è una grande presa in giro dei cittadini.

Comunque io resto del mio parere, caro segretario, e le dico che anche il suo parere è registrato agli atti, poi vedremo se il suo parere è corretto o meno. Quindi io intanto Presidente faccio un emendamento a questa cosa, perché secondo me non è fattibile e quindi il mio emendamento è che vengano espunti gli elementi che ho già detto per essere votati separatamente e chiedo che venga messo in votazione in questo Consiglio comunale. Cioè separare la votazione nel merito sulle otto osservazioni cassate, sull'osservazione Pettirossi e sull'osservazione dell'ufficio che, per inciso – e questo non me ne voglia Nodessi – non è una questione di sfiducia nei suoi confronti, che ci ha detto do la mia parola e non sarei una persona seria se le cose non fossero così, non è un problema di essere persone serie. Qui diamo per scontato che tutti siamo persone serie, che tutti siamo onesti, che tutti stiamo facendo il meglio per la nostra città, siccome però siamo in Consiglio comunale, e il Consiglio comunale deve prendere cognizione di certe cose, l'ingegner Nodessi ancora non ci ha detto in che cosa consistono queste correzioni. Non è fattibile, perché non è vero quello che dice il segretario che sono state discusse. È stata discussa l'osservazione dell'ufficio? No. Qualcuno ne conosce il contenuto? E non è vero quello che dice il facente funzioni che stava agli atti e le questioni si potevano guardare, perché quello è il lavoro preparatorio. La discussione avviene in quest'aula e voi non potete imporre al Consiglio comunale di non discutere queste cose. È un atto di arroganza unico, e mi meraviglio che venga da certe persone.

PRESIDENTE

Ha chiesto di intervenire il capogruppo Pettirossi, ma il capogruppo Marcucci se intende presentare l'emendamento, lo deve presentare in forma scritta.

CONSIGLIERE PETTIROSSI

Io ritengo che effettivamente le osservazioni avevamo deciso di votarle singolarmente, quindi bisogna votarle. Poi, che si potessero votare le osservazioni dentro tutto il pacchetto, questa è una cosa che mi sembra del tutto assurda, a meno che non accoglievamo tutte le osservazioni così com'erano senza modificarle. Poi, che quella che io ho presentato, sia stata accolta o che sia stata accolta parzialmente, non è del tutto vero, nel senso che il tecnico o il progettista non è che accoglie l'osservazione, può fare una proposta al Consiglio comunale, perché non è che è il tecnico che accoglie o non accoglie l'osservazione, l'osservazione la accoglie o non la accoglie il Consiglio comunale, penso. Altrimenti non c'era bisogno che facevamo la discussione in Consiglio comunale. Quindi credo che ci sia un po' troppa confusione di ruoli e di dinamiche tra il ruolo politico amministrativo e il ruolo tecnico amministrativo. Se bastava che lo facessero i dirigenti o il progettista fa la proposta, a quel punto non c'era bisogno manco dei Consiglieri, c'era il Commissario prefettizio e faceva quello che gli pareva. È chiaro che invece se rimane l'organo politico il Consiglio comunale, l'osservazione, che io peraltro in questo caso sono anche Consigliere, ma io ho presentato un'osservazione in un certo modo, praticamente è stata proposta una modifica, io rispetto il lavoro dei tecnici, rispetto il lavoro di chiunque, dopo di che non è che è stata accolta, non è stato accolto niente, perché il Consiglio comunale non ha discusso. Non ha deciso la accolgo parzialmente, no, la respingo, sì, la accolgo totalmente. E quindi secondo me, questa cosa di mettere tutto insieme e di fare tutta un'unica approvazione è una cosa sbagliata che non condivido. Peraltro non penso che sia questo il problema, ma sembra quasi una cosa discriminatoria per l'unica osservazione che viene da un Consigliere di minoranza, che sono state discusse tutte le osservazioni, siamo stati qua diversi Consigli comunali, ho fatto un'osservazione alle

nta, non viene discussa, viene messa dentro la votazione finale. Così io avessi voluto votare a favore dell'osservazione, magari non voglio votare più il Prg parte operativa, quindi manco posso votare la mia osservazione. Il paradosso.

Poi ho sentito Lunghi che poneva la questione, dice sono solo un po' di tubi di fibra ottica, questo è ancora peggio, perché è vero, sono solo un po' di tubi di fibra ottica, il che vuol dire che era una cosa semplice, a poco costo, perché poi non solo della fibra ottica, basta predisporre la cosa complessiva dove ci passa la fibra ottica, ci passano le fognie. Cioè non è il problema che tocca fare una cosa specifica. Quindi il fatto di sottovalutare una infrastruttura, una predisposizione che poteva essere a costo bassissimo ed essere un valore aggiunto, secondo me è sbagliato. Quindi questo è un aspetto che secondo me è comunque sbagliato e denota comunque un approccio che punta non ad una discussione vera sostanziale, ma com'è stato detto dal Sindaco facente funzioni, l'unico problema è approvare nel minor tempo possibile. C'era stato un maggior lavoro, ma bastava che si faceva invece che un Consiglio, due, invece che farne uno ogni sei mesi ne facevamo due in un mese. Non è che i Consiglieri comunali se ci convocate due volte in un mese o tre volte in un mese, succedeva un pandemonio. Potevamo farlo. Viene convocato un Consiglio ogni tot tempo, e poi il problema è che o si approva tutto oggi, oppure casca il mondo? Non credo che fosse questo il punto. Quindi su questo aspetto, mi sembra sicuramente una forzatura e peraltro è un'occasione mancata, per quanto chiaramente mi rendo conto che è una piccola cosa, però una piccola cosa che dava un segnale in una direzione.

PRESIDENTE

Chiedo cortesemente, perché poi metto in votazione, non so se il capogruppo Marcucci intende presentare l'emendamento.

Dichiarazioni di voto

CONSIGLIERE MARINI

La consiliatura 2011/16 realizza con l'adozione del nuovo Prg parte operativa un punto fondamentale del programma del governo del già sindaco Ricci che rimarrà nella storia amministrativa di Assisi. Il Prg parte operativa n. 1 del Comune di Assisi nasce come strumento di attuazione del Prg parte strutturale, le cui determinazioni sono in capo al Consiglio comunale e che prevede il meccanismo per rendere le previsioni flessibili e adattabili alle condizioni locali in un'ottica di sviluppo urbano a breve e medio termine. Il Prg parte operativa attua progressivamente le previsioni definite dal livello del Prg parte strutturale. Tutti abbiamo notato che non tutte le previsioni vengono spese in prima battuta, ma la gran parte è lasciata alle Amministrazioni future. La gran parte delle zone inserite nello strutturale non vengono lette da questo primo Prg parte operativa, così come una consistente quota di previsione già contenute nel previgente Prg rimane congelata, come ci diceva in quest'aula l'architetto Ghirelli, purché non funzionali allo sviluppo dei diversi ambiti urbani nel breve e medio periodo. Su questo punto, la prossima consiliatura dovrebbe prevedere una tassazione dell'Imu progressiva, Sindaco facente funzione, in tal senso ho sentito che ci sono già delle esperienze in Italia in questo senso. Cioè se l'area edificabile è presente solo nel Prg parte strutturale, la tariffa dovrebbe essere dello 0,25 per cento del totale. Se l'area edificabile è presente solo nel Prg parte operativa, la tariffa dovrebbe essere dello 0,50 per cento del totale. Se l'area edificabile è inserita in un piano attuativo, la tariffa dovrebbe essere dello 0,75 rispetto al totale. Se l'area edificabile è stato rilasciato un permesso a costruire, la tariffa dovrebbe essere del 100 per cento. Lo avevamo già notato nel Prg parte strutturale, ma oggi in maniera decisa vediamo che tra le principali qualità introdotte dal piano operativo, vi è una maggiore flessibilità, strumento necessario per adattarsi alle esigenze di famiglie, attività e imprese e riduzione dei tempi di rilascio delle autorizzazioni. Questo potrà attrarre nuove opportunità, nuovi investimenti e creare posti di lavoro. Ecco quindi il primo degli strumenti necessari per lanciare la giusta sfida alla crisi economica che ci attanaglia e ci affama da anni. È questo lo strumento necessario per un nuovo sviluppo economico, è questa la giusta risposta alle sollecitazioni della minoranza, che più volte in quest'aula ci chiedeva di cercare la strada per uscire dal tunnel. Ecco, oggi dopo l'approvazione del Prg parte operativa, la strada che ci chiedevate, prende forma.

Il nostro gruppo è convinto che attraverso questo nuovo strumento, sia la città storica che il territorio collinare e montano che lo circonda, sarà maggiormente tutelato e, laddove necessario, riqualificato e restaurato allo scopo di creare un vasto parco agro collinare che inglobi anche il parco del monte Subasio, sottoposto a specifica norma tecnica di attuazione, dove potranno svilupparsi attività agricole tradizionali di pregio e con esse il potenziamento del turismo ambientale, rurale ed enogastronomico. Per questi sintetici motivi, il gruppo Uniti per Assisi vota a favore dell'approvazione del Prg parte operativa.

CONSIGLIERE BARTOLINI

Anticipo la dichiarazione di voto, voterò a favore. Però, detto questo, devo motivarlo. Allora tenendo presente che fuori piove, poi tira vento, invece ieri la moglie mi ha detto che oggi sarebbe stata una giornata di sole, per cui a me tutto questo crea un sacco di problemi, perché mi dicono una cosa, ne viene fuori un'altra, quindi logicamente abbiamo questi problemi. Naturalmente se piove, ho il problema del Piano regolatore, perché le strade si rovinano per cui ad un certo punto bisogna che qualcuno intervenga sulle strade e sulle buche, perché abbiamo questi problemi qui. Poi naturalmente il Piano regolatore è un grosso fatto, interessa dalla montagna, l'intero territorio. Interessa tutto quanto. Tenendo presente tutte queste cose, sono portato a votarlo, quindi la motivazione è questa. Siete d'accordo voi tutti quanti, anche noi, perché ad un certo punto quando uno comincia a parlare di un problema e poi va a finire su un altro che non c'entra niente, io parlo del Piano regolatore e poi parlo dell'Imu, parlo di tutt'altra cosa, qui che il Consiglio comunale poteva ascoltare queste cose, poi a me queste cose mi fanno anche arrabbiare per un altro motivo. Perché se uno leggesse quello che c'è scritto lì sopra, se leggesse bene, visto che sta sulla capoccia di quelle persone che stanno sotto, ad un certo punto quella è la regola di San Francesco, che diceva ai suoi frati, li implorava, leggetelo bene, perché diceva attenzione, fate discorsi molto brevi, perché Gesù faceva discorsi brevi. Ma questo Consiglio comunale non ha capito niente, la regola di San Francesco bisogna che in qualche modo la seguite.

CONSIGLIERE MARCUCCI

Per dichiarazione di voto. Prendo atto che non è stata data, non a me, ma al Consiglio comunale non sono stati dati chiarimenti, né possibilità di poter analizzare e discutere nel merito l'osservazione presentata dall'ufficio, quindi che non è stata oggetto di discussione e analisi da parte del Consiglio comunale, come avrebbe dovuto essere. Ciò premesso, prendo atto che la discussione di questa sera non fa altro che confermare il bassissimo profilo politico di questa vostra maggioranza. Vorrei ricordare a tutti che questo Prg, come lo strutturale, assorbe necessariamente la normativa sovraordinata. Non è che uno si sveglia la mattina, ho fatto un Piano regolatore. No, assorbe la normativa sovraordinata. Nulla più. Il Piano regolatore, come tutti sapete, nasce male, con l'accoglimento di un nugolo di osservazioni in pre campagna elettorale (2011), osservazioni che ne avevano espanso a livelli inverosimili la potenzialità edificatoria, poi ridimensionata successivamente. Il piano, come tutti sapete, è uscito ampiamente ridimensionato dal vaglio delle Amministrazioni superiori che, come suol dirsi, ci hanno messo una pezza, dando quindi una mano a chiudere situazioni difficilmente sanabili altrimenti.

Quanto all'operativo, io non mi esprimo, caro Tonino, ricordo semplicemente come sono andate le discussioni in quest'aula, che si faceva una discussione senza le osservazioni presenti. Voi forse penserete che è un problema mio personale, io mi pongo il problema dell'istituzione, caro Tonino, perché io ancora ci credo all'istituzione, e credo che se ai nostri giovani vogliamo trasmettere la necessità che fare politica e impegnarsi nelle istituzioni è un obbligo morale per servire la collettività, e che il mandato è ridotto, dovrebbe essere ridotto per questo, perché ciascuno a turno dovrebbe mettere a disposizione un po' del proprio tempo e delle proprie energie per questo, voi stasera dimostrate che state andando in tutt'altra direzione.

Chiudo annunciando il mio voto contrario a questo piano, vedo che sei sempre molto attento a tutto quello che dico io e ti ringrazio, mi fa molto piacere la tua presenza. Caro Tonino, ti dico solo che, come dici tu, in effetti poi bisogna governare, però bisogna saperlo fare e soprattutto bisogna governare bene e a me pare evidente, anche dalla discussione di stasera, che voi non ci state riuscendo.

CONSIGLIERE FREDDII

Questo primo operativo è sicuramente un atto importante sia sotto l'aspetto tecnico che sotto quello sociale, uno strumento che influenzerà positivamente anche l'economia del nostro territorio mettendo a disposizione della pubblica amministrazione, dei cittadini e degli imprenditori delle opportunità che con il necessario coinvolgimento delle banche, potranno diventare realtà. Altro elemento positivo del nuovo Prg è la semplificazione delle procedure per ottenere i permessi a costruire, semplificazione che farà risparmiare tempo e denaro alle famiglie e alle imprese. Come farà risparmiare tempo e denaro la flessibilità di questo strumento che, contrariamente al passato, potrà essere modificato sia nelle quantità che nelle priorità con un semplice passaggio in Consiglio comunale.

Termino evidenziando anche due *plus* che eliminano definitivamente alcune concause della crisi edilizia in atto. La possibilità di realizzare opere anche per sub comparti senza aspettare cioè la disponibilità di tutti i confinanti, e la compresenza nello stesso comparto di più funzioni (industriale, commerciale e abitativo). Per queste considerazioni e per quanto esposto nel precedente intervento, annuncio il voto favorevole del gruppo per Assisi popolare al punto all'ordine del giorno con l'auspicio di essere imitati, se non da tutto il Consiglio comunale, almeno da larga parte.

CONSIGLIERE TRAVICELLI

Coerentemente con la mia votazione, che fu anche quella del gruppo nel 2011, tutto il Partito democratico votò favorevolmente al piano e il mio voto sarà favorevole. Ma al di là di questo, sono concorde con quello che diceva il collega Rino Freddii, sono quindici anni che il Comune di Assisi sta attendendo questo piano, stiamo arricchendo gli altri Comuni. Questo non l'ha detto, ma lo dico io, nel senso che Bastia Umbra sta aprendo la zona industriale in modo molto forte nei confronti di quello che è invece, per dire una cosa, abbiamo parlato di piano industriale, quello di Assisi. Io penso che ci sono tante persone che stanno attendendo questo momento, soprattutto perché stanno portando del lavoro nella nostra città e con tutto il problema che c'è adesso per i nostri giovani, per le persone anche di una

certa età che stanno perdendo il lavoro, io penso che il Piano regolatore darà sicuramente altre opportunità.

Comunque io dichiaro, per i Democratici popolari per Assisi, il voto favorevole, ringraziando tutti coloro che vi hanno lavorato, sia prima che dopo, compreso l'Assessore e tutta la Giunta e il Sindaco.

CONSIGLIERE PETTIROSSI

Come rappresentante del Partito democratico, annuncio che voterò contro, anche perché il Piano regolatore è un piano asfittico, senza una prospettiva seria, dopo di che è chiaro che quando vengono approvati degli atti, ci siano degli effetti, e la maggioranza si assume delle responsabilità e la minoranza altre. Dopo di che se fosse il ragionamento degli effetti, la minoranza dovrebbe sempre votare tutto contro, invece in questa occasione le minoranze fanno le minoranze e costruiscono eventualmente delle alternative. A quanto mi ricordo, anche se sono tanti anni fa, altri soggetti, il Partito democratico si astenne, non è che votò a favore del piano.

PRESIDENTE

In conclusione, prima di mettere in votazione il punto, hanno chiesto di intervenire l'assessore Fortini e l'assessore Falaschi.

ASSESSORE FORTINI

Brevemente, siccome è figlio di una lunga storia, quindi mi sento solo di ringraziare e basta questo iter così lungo che parte dal 2002, 2003, finito dopo quindici anni. A volte tu fai uno strumento che quando lo approvi, sembra già vecchio, perché di fatto è così, però ti do torto quasi su tutto, ma almeno su una cosa che tu hai, è la partecipazione e mi è dispiaciuto che tu non sei venuto spesso e volentieri, perché forse in Commissione avresti dato il tuo apporto e non sarebbe stato male. Il piano paesaggistico, le normative regionali, è chiaro che questo Piano regolatore sta stretto dappertutto, questo è vero, poi dovremmo seguire altri iter, però credo che la parte strutturale è già un manichino, la

parte operativa è un vestito cucito sopra un manichino, sicuramente la prima parte operativa non sarà il vestito più bello di questo Piano regolatore, di questo ti posso dare atto, perché stiamo costruendo un vestito e dietro ci corrono dietro la Regione oppure le normative nazionali, però io sono convinto che lasciamo comunque alle prossime Amministrazioni che vengono comunque un buon vestito su cui ragionare. E secondo me va preso atto, dove tu facevi la contestazione delle otto osservazioni bocciate, che questo Consiglio comunale e le prossime Amministrazioni costruiscano un piano operativo che vada incontro anche a quelle osservazioni, perché di fatto sono osservazioni, vuol dire che il cittadino ha bisogno di quello che ci ha indicato, ma per motivi chiaramente prettamente tecnici, non abbiamo potuto dargli una mano. Quindi spero che il prossimo piano operativo, oppure la variante a questo piano operativo, dia una mano più al contesto sociale di questo territorio, perché di fatto si costruisce forse nel secondo atto ed è la cosa più importante che nel primo atto. Non sarà un bel vestito, ma abbiamo costruito comunque una cosa importante, su cui domani ragionare di urbanistica.

E' assente il Consigliere Paoletti. Presenti n.14.

ASSESSORE FALASCHI

Il mio è un brevissimo intervento, solo per precisare che nella prima Commissione consiliare del 17 marzo 2016 i Consiglieri sono stati resi ben edotti di quello che oggi andiamo ad approvare, perché in quelle sedute sono state esaminate puntualmente tutte le nta e le due osservazioni e la Commissione ha espresso cinque voti favorevoli per ognuna. La Commissione lei mi insegna che ha il compito di facilitare il lavoro del Consiglio.

(Intervento fuori microfono)

Infatti oggi approviamo.

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione il secondo punto all'ordine del giorno.

Favorevoli 12

Contrari 02

Il Consiglio approva.

Immediata eseguibilità dell'atto.

Favorevoli 12

Contrari 02

Il Consiglio approva.

A seguito della illustrazione e discussione sopra fedelmente riportata per mera trascrizione di testo registrato su supporto magnetico che costituisce verbale allegato all'atto deliberativo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Essendo stato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori designati il seguente esito della votazione: Presenti n. 14 - Astenuti nessuno - Votanti n.14 - Voti favorevoli n.12 Contrari n.2 (Marcucci - Pettirossi).

DELIBERA

- di approvare la seguente proposta di deliberazione nel suo contenuto integrale cui si riporta "per relationem":

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il sottoriportato documento istruttorio predisposto dall'Ufficio :

"RICHIAMATI I SEGUENTI ATTI:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 22.07.2010 con la quale è stato adottato il Piano Regolatore Generale - parte strutturale ed il Piano di Gestione del Sito Unesco;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 20.02.2014 con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale parte strutturale (pubblicazione BUR n. 11 del 18.03.2014);
- Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 12.03.2015 con la quale è stato adottato ai sensi dell' art. 31 della L.R. n. 1 del 21.01.2015, il Piano Regolatore Generale Parte Operativa, comprensivo del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 206 del 30.03.2015 con la quale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 241 della L.R.1/2015, si individua la Regione dell'Umbria – Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale quale Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente al PRG-PO n. 1;

VISTO il parere tecnico sanitario espresso dall'USL Umbria 1 prot. 66382 del 15.07.2015;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 8771 del 25/11/2015 con la quale la Regione dell'Umbria – Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale ha espresso, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. e D.P.R. n. 357/97 e s.m.i., il parere motivato favorevole con prescrizioni ed indicazioni in ordine alla procedura di VAS e Valutazione d'Incidenza del PRG-PO n. 1;

PRESO ATTO:

- della Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 07/01/2016 con la quale sono state esaminate le osservazioni delle frazioni di Petrignano, Tordibetto, Palazzo e Torchiagina nonché l'emendamento all'osservazione n. 118 presentato dal Consigliere Claudia Maria Travicelli;
- della Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 21/01/2016 con la quale sono state esaminate le osservazioni delle frazioni di S. Maria degli Angeli, Viole, Costa di Trex e Tordandrea;
- della Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 04/02/2016 con la quale sono state esaminate le osservazioni della Città di Assisi, delle frazioni di Castelnuovo, Rivotorto, Capodacqua e riesame dell'osservazione n. 74 della frazione di S. Maria degli Angeli, nonché l'emendamento all'osservazione n. 22 presentato dal Consigliere Emidio Ignazio Fioroni;

RILEVATO che con le suddette delibere sono state accolte le seguenti osservazioni:

- senza prescrizioni nn. 1 – 7 – 9 – 10 – 13 – 14 – 19 – 20 – 25 – 26 – 27 – 31 – 35 – 38 – 45 – 49 – 50 – 51 – 52 – 53 – 63 – 64 – 65 – 67 – 69 – 74 – 76 – 77 – 79 – 81 – 85 – 87 – 89 – 91 – 94 – 98 – 102 – 104 – 112 – 123 – 137 – 138 – 139 – 147 – 154 – 164 – 166 – 167 e l'emendamento all'osservazione n. 118 (per un totale di n. 49);
- con prescrizioni nn. 2 – 3 – 5 – 8 – 11 – 15 – 16 – 18 – 23 – 24 – 29 – 32 – 33 – 36 – 37 – 41 – 44 – 46 – 48 – 54 – 55 – 56 – 60 – 61 – 62 – 75 – 78- 80 – 86 – 95 – 96 – 97 – 99 – 100 – 101 – 106 – 108 – 109 – 111 – 113 – 114 – 120 – 121 – 129 – 130 – 131 – 133 – 134 – 140 – 141 – 146 – 148 – 150 – 152 – 153 – 155 – 156 – 158 – 160 – 161 – 163 – 165 e l'emendamento all'osservazione n. 22 (per un totale di n. 63);

ATTESO che in esito al Parere Motivato VAS e all'accoglimento dell'osservazioni di cui sopra si è reso necessario incaricare i Progettisti per l'adeguamento del PRG-PO adottato;

CONSIDERATO che il progettista in sede di aggiornamento del PRG-PO, a seguito dell'accoglimento delle suddette osservazioni da parte del Consiglio Comunale, nonché dal recepimento del Parere Motivato espresso dalla Regione dell'Umbria in ordine alla procedura di VAS e Valutazione d'Incidenza, ha evidenziato l'impossibilità ad accogliere le osservazioni nn. 49 – 64 – 65 – 85 – 98 –

137 – 154 e 164 in quanto le stesse sono in contrasto con il PRG-PS ed il Parere Motivato VAS e pertanto, si controdeduce con le seguenti motivazioni:

- **Osservazione n. 49 - Assisi:** La richiesta di modifica delle NTA del PRG-PO con riferimento all'art. 2.3.7, comma 2) è riferita alla possibilità di applicare agli immobili costituenti esempi di edilizia rurale di pregio (censiti e normati ai sensi dell'art. 2.4.3 comma 2, lett. i, delle NTA del PRG-PS) ricadenti nello spazio urbano le norme di cui all'art. 91, comma 4 della L.R. 1/2015: tale richiesta non è accoglibile in quanto comporta variante al PRG-PS poiché prevede la fusione degli artt. 2.4.2 e 2.4.3 delle NTA del PRG stesso;
- **Osservazione n. 64 -Tordandrea:** La richiesta di individuazione di un lotto di completamento residenziale (Zona TB.e_2) ricadente su area ad attuazione programmata non si ritiene accoglibile in quanto la zona non presenta i caratteri del tessuto residenziale in consolidamento. A questo proposito il Regolamento Regionale n. 2/2015 all'art. 94, comma 2, stabilisce che *"Gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il settanta per cento in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal PRG e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione, da conservare e/o sottoporre a trasformazione, riqualificazione e completamento (...)"*;
- **Osservazione n. 65 - Tordandrea:** La richiesta di individuazione di un lotto di completamento residenziale (Zona TB.e_2) ricadente su area ad attuazione programmata non si ritiene accoglibile in quanto la zona non presenta i caratteri del tessuto residenziale in consolidamento. A questo proposito il Regolamento Regionale n. 2/2015 all'art. 94, comma 2, stabilisce che *"Gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il settanta per cento in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal PRG e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione, da conservare e/o sottoporre a trasformazione, riqualificazione e completamento (...)"*;
- **Osservazione n. 85 – S.M. degli Angeli (Loc. Campiglione):** La richiesta di individuazione entro la proprietà indicata di Zona per servizi di nuovo impianto ricadente su area ad attuazione programmata non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la disciplina del PRG-PS che prevede per questa zona un ambito di salvaguardia dei valori paesaggistici;

- **Osservazione n. 98 - S.M. degli Angeli:** La richiesta di messa in opera di presidi per l'abbattimento dell'inquinamento acustico (barriere vegetali, dune, ecc.) in prossimità della rotonda viaria all'incrocio tra Via Protomartiri Francescani e Via F.lli Matteucci non si ritiene accoglibile in quanto la problematica, pur incidente sulla qualità ambientale dei luoghi, non dipende dai livelli di prescrittività assicurati dal PRG-PO, se non in termini generali e di rinvio al Piano di Classificazione Acustica, nonché all'attuazione del Piano Investimenti Pubblici;
- **Osservazione n. 137 - Assisi:** La richiesta di individuazione di un comparto residenziale ricadente in zona agricola riconosciuta dal PRG-PS come ambito di sensibilità urbana non si ritiene accoglibile, in quanto al di fuori degli ambiti pianificati dal PRG-PO n.1 e non ricorrendo le condizioni di cui all'art. 1.5.6, comma 2, lett.c) delle NTA del PRG-PS;
- **Osservazione n. 154 - Assisi:** La richiesta di modifica classificazione di parte dell'area di proprietà come Zona per attività di interesse locale di formazione recente di nuovo impianto (TP.n_2) in luogo della classificazione entro i tessuti della Città Storica (TA.r_5) non si ritiene accoglibile in quanto non compatibile con la classificazione di livello strutturale. Tale istanza potrà trovare parziale compatibilità nel caso di un eventuale adeguamento del PRG-PS al disposto di cui all'art. 21 della L.R.1/2015 in ordine alla perimetrazione degli insediamenti esistenti e degli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale con le relative fasce di rispetto;
- **Osservazione n. 164 - Castelnuovo:** La richiesta di modifica della classificazione dell'area di interesse da zona di espansione in trasformazione (Zona TC.a_6) a zona di completamento (Zona TB.e_6) non si ritiene accoglibile in quanto nella zona non si rilevano i caratteri del tessuto residenziale in consolidamento. A questo proposito il Regolamento Regionale n. 2/2015 all'art. 94, comma 2, stabilisce che "*Gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il settanta per cento in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal PRG e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione, da conservare e/o sottoporre a trasformazione, riqualificazione e completamento (...)*";

PER QUANTO SOPRA i professionisti incaricati hanno conformato il PRG-PO al contenuto del Parere motivato nonché all'accoglimento delle osservazioni approvate dal Consiglio Comunale nelle sedute del 7 e 21 gennaio e del 4 febbraio 2016 ad eccezione delle osservazioni n. 49 – 64 – 65 – 85 – 98 – 137 – 154 – 164;

PRESO ATTO che le NTA sono state revisionate ed adeguate tenendo conto delle osservazioni accolte dal Consiglio Comunale, nonché dell'osservazione n.124, presentata dal Consigliere Comunale Simone Pettrossi, dell'osservazione n. 159, presentata dal Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica geom. Luca Pastorelli, conformando le stesse al Parere motivato VAS;

PRESO ATTO ALTRESI' che i professionisti incaricati in fase di aggiornamento del PRG-PO hanno tenuto conto anche delle segnalazioni inviate dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica inerenti la correzione di alcuni errori materiali riscontrati durante la fase istruttoria dell'iter di approvazione del PRG-PO;

VISTA la nota prot. 0009506 del 14/03/2016 con la quale i professionisti incaricati hanno depositato presso gli Uffici Comunali gli elaborati, del nuovo Piano Regolatore Generale, comprensivi della Dichiarazione di Sintesi e delle Misure di monitoraggio, elaborati modificati ed integrati per le motivazioni sopra esposte e così costituiti:

- **op.di.n** **ELABORATI DESCRITTIVI E DI NQUADRAMENTO**
 - op.di.01* *Relazione Tecnica Generale*
 - op.di.02* *Assetto strategico del territorio*
 - op.di.03* *Relazione di inquadramento geologico*
- **op.ts.n** **TESSUTI, SERVIZI E SISTEMA DELLE RELAZIONI - ELABORATI PRESCRITTIVI E DI ASSETTO**
 - op.ts.00* *Legenda e key-map*
 - op ts.01* *Ambito urbano di Torchiagina*
 - op.ts.02* *Ambito urbano di Petrignano - nord*
 - op.ts.03* *Ambito urbano di Petrignano - sud*
 - op.ts.04* *Ambito urbano di Palazzo*
 - op.ts.05* *Ambito urbano di Santa Maria degli Angeli - nord-ovest*
 - op.ts.06* *Ambito urbano di Santa Maria degli Angeli - sud-est*
 - op.ts.07* *Ambito urbano di Santa Maria degli Angeli - sud-ovest*
 - op.ts.08* *Ambito urbano di Tordandrea*
 - op.ts.09* *Ambito urbano di Castelnuovo*

- op.ts.10 *Ambito urbano di Rivotorto*
- op.ts.11 *Ambito urbano di Capodacqua*
- op.ts.12 *Ambito urbano di Viole*
- op.ts.13 *Ambito urbano di Assisi - nord-ovest*
- op.ts.14 *Ambito urbano di Assisi - sud-est*
- op.ts.15 *Centri montani e nuclei minori*
- **op.na.n** **APPARATO NORMATIVO**
 - op.na.01 *Norme Tecniche di Attuazione*
Norme Tecniche di Attuazione - Allegati
 - op.na.02.1 *1 - Quadro sinottico dei parametri urbanistico-edilizi*
 - op.na.02.2 *2 - Quadro sinottico delle altezze fuori terra ammissibili*
 - op.cs.n **DISCIPLINA DELLA CITTÀ STORICA**
 - op.cs.01 *Assisi Capoluogo*
 - op.cs.02 *Santa Maria degli Angeli, castelli e nuclei storici minori*
 - op.ge.n **ELABORATI GESTIONALI E DI INDIRIZZO**
 - op.ge.01 *Quaderno Dati del PRG-PO*
 - op.ge.02 *Schema del Registro delle quantità edificatorie*
 - op.ge.03 *Disposizioni per il Piano Comunale dei Servizi*
 - op.ge.04 *Disposizioni per la definizione della SUM di progetto*
- **op.va.n** **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**
 - op.va.01 *Rapporto Ambientale - Relazione*
 - op.va.02 *Rapporto Ambientale - Allegati: Schede di sostenibilità insediativa*
 - op.va.03 *Sintesi non tecnica*
 - op.va.04 *Parere motivato dell'Autorità competente*
 - op.va.05 *Dichiarazione di Sintesi finale*
 - op.va.06 *Misure di monitoraggio*

PRESO ATTO INOLTRE che in data 16/03/2016, prot. 0009853 è stata trasmessa mediante PEC alla Regione dell'Umbria – Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale quale Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente al PRG-PO n. 1 l'attestazione dalla quale si evince che il PRG-PO è stato conformato al contenuto del Parere motivato espresso con Determinazione Dirigenziale n. 8771 del 25/11/2015 allegando alla stessa la Dichiarazione di sintesi e le Misure di monitoraggio così come previsto dalla D.G.R.423/2013.

Per tutto quanto sopra esposto, si rimette al Consiglio”.

Considerato che la proposta contenuta nel documento istruttorio può essere fatta propria per le motivazioni ivi contenute;

Ritenuto di dover accogliere la proposta formulata dall'Ufficio, secondo le modalità precedentemente esposte;

Visto il Piano Regolatore Generale parte Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 20 febbraio 2014 e Piano di Gestione del Sito Unesco;

Visto il Piano Regolatore Generale parte Operativa adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 12 marzo 2015, comprensivo del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica (VAS);

Visto il Decreto Ministeriale del 25 giugno 1954 con il quale l'intero territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 1497/39;

Visto il Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i.;

Vista la Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e s.m.i.;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n° 1 del 21 gennaio 2015;

Visto il Regolamento Regionale n° 2 del 18 febbraio 2015;

Visto il Decreto Legislativo n. 152 del 03 aprile 2006 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n° 12 del 16 febbraio 2010 e s.m.i.;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 861 del 26 luglio 2001;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 383 del 16 aprile 2008;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 423 del 13 maggio 2013;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Acquisito il seguente parere della I^a Commissione Consiliare : "Favorevole".

DELIBERA

1. Di fare proprio il documento istruttorio sopra riportato, rinviando alle premesse e motivazioni in esso contenute e richiamate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di prendere atto che con D.C.C. n. 21 del 12/03/2015 è stato adottato, ai sensi dell'art. 31 della L.R.1 del 21/01/2015, il P.R.G.- Parte Operativa (PRG-PO n. 1) comprensivo del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica relativa alla procedura di V.A.S., il cui contenuto è da intendersi integralmente richiamato;
3. Di prendere atto che la documentazione relativa al Piano Regolatore Generale - parte operativa e la documentazione VAS, conformemente a quanto previsto dall'art. 28 e dall'art. 240 della L.R. 1/2015, è stata depositata presso gli Uffici comunali del Settore Gestione del Territorio - Ufficio Pianificazione Urbanistica (autorità proponente/procedente) e presso la Regione dell'Umbria - Sezione VAS e Sviluppo Sostenibile (autorità competente) e nei rispettivi siti internet. Si è provveduto inoltre ad adempiere a quanto previsto dalla D.G.R.423/2013 in materia VAS;
4. Di prendere atto che l'Avviso di Deposito è stato regolarmente pubblicato sul B.U.R. della Regione Umbria - Serie Avvisi e Concorsi - n. 14 del 07.04.2015 e n. 15 del 14.04.2015, all'Albo Pretorio, sul sito internet comunale e nella sezione Amministrazione Trasparente; è stato reso noto a mezzo stampa nei quotidiani "Il giornale dell'Umbria" e "Il Corriere dell'Umbria" del 03.04.2015 e "La Nazione Umbria" del 05.04.2015, nonché mediante manifesti nei luoghi destinati alle pubbliche affissioni;

5. Di prendere atto che alla scadenza dei termini indicati nell'Avviso di Deposito risultano pervenute al protocollo comunale n. 167 (centosessantasette) osservazioni al PRG-PO n. 1 adottato e non sono pervenute né repliche né osservazione al procedimento VAS;
6. Di prendere atto e recepire il parere tecnico sanitario espresso dall' USL Umbria 1 prot. 66382 del 15.07.2015;
7. Di prendere atto della Determinazione Dirigenziale n. 8771 del 25.11.2015 della Regione dell'Umbria – Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità Ambientale, con la quale ha espresso il parere motivato favorevole con prescrizioni ed indicazioni in ordine alla procedura di VAS e Valutazione d'Incidenza del PRG-PO n. 1;
8. Di prendere atto che con D.C.C. n. 1 del 07.01.2016 sono state esaminate le osservazioni relative alle Frazioni di Petrignano, Tordibetto, Palazzo, Torchiagina e l'emendamento all'osservazione n. 118 della frazione di Petrignano;
9. Di prendere atto che con D.C.C. n. 3 del 21.01.2016 sono state esaminate le osservazioni relative alle Frazioni di S.Maria degli Angeli, Viole, Costa di Trex e Tordandrea;
10. Di prendere atto che con D.C.C. n. 4 del 04.02.2016 sono state esaminate le osservazioni relative alla Città di Assisi e delle Frazioni di Castelnuovo, Rivortorto, Capodacqua e riesame dell'osservazione n. 74 della frazione di S. Maria degli Angeli nonché l'emendamento all'osservazione n. 22 della frazione di Rivortorto;
11. Di prendere atto che il Dirigente del Settore Gestione del Territorio, ha incaricato i progettisti di predisporre un testo aggiornato delle NTA e di adeguare gli elaborati grafici del PRG-PO n. 1 al contenuto del Parere Motivato espresso dalla Regione dell'Umbria in ordine alla procedura di VAS e Valutazione d'Incidenza nonché a seguito dell'accoglimento delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale;

12. Di prendere atto che il Progettista in sede di aggiornamento del PRG-PO, ha evidenziato l'impossibilità ad accogliere le osservazioni nn. 49 – 64 – 65 – 85 – 98 – 137 – 154 e 164 approvate dal Consiglio Comunale in contrasto al proprio parere e dell'ufficio, in quanto le stesse sono in contrasto con il PRG-PS ed il Parere Motivato VAS;
13. Di prendere atto che le NTA sono state revisionate ed adeguate tenendo conto e recependo tutte le rimanenti osservazioni accolte dal Consiglio Comunale, nonché dell'osservazione n.124, presentata dal Consigliere Comunale Simone Pettirossi, e dell'osservazione n.159, presentata dal Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica Geom. Luca Pastorelli;
14. Di prendere atto che i Progettisti in fase di aggiornamento del PRG-PO hanno tenuto conto anche delle segnalazioni inviate dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica inerenti la correzione di alcuni errori materiali riscontrati durante la fase istruttoria dell'iter di approvazione del PRG-PO;
15. Di prendere atto che con nota prot. 0009506 del 14/03/2016 i professionisti incaricati hanno depositato presso gli Uffici Comunali gli elaborati modificati ed integrati del nuovo Piano Regolatore Generale, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni del Consiglio Comunale nonché conformando le stesse al parere motivato VAS;
16. Di prendere atto della PEC del 16/03/2016 inviata alla Regione Umbria quale Autorità Competente in materia di VAS con la quale il Dirigente del Settore Gestione del Territorio ha attestato che gli elaborati del PRG-PO n.1 sono stati revisionati e adeguati al Parere motivato VAS;
17. Di accogliere le osservazioni n. 124 e n. 159 come recepite dai Progettisti in sede di aggiornamento delle NTA nonché di respingere le osservazioni nn. 49 – 64 – 65 – 85 – 98 – 137 – 154 e 164 in conformità al parere del Progettista;
18. Di approvare a norma dell'art. 31 della L.R. 1 del 21/01/2015 il nuovo Piano Regolatore di Assisi Parte Operativa (PRG – PO n. 1) composto dai seguenti elaborati:

- **op.di.n** **ELABORATI DESCRITTIVI E DI INQUADRAMENTO**
 - op.di.01 *Relazione Tecnica Generale*
 - op.di.02 *Assetto strategico del territorio*
 - op.di.03 *Relazione di inquadramento geologico*
- **op.ts.n** **TESSUTI, SERVIZI E SISTEMA DELLE RELAZIONI - ELABORATI PRESCRITTIVI E DI ASSETTO**
 - op.ts.00 *Legenda e key-map*
 - op.ts.01 *Ambito urbano di Torchiagina*
 - op.ts.02 *Ambito urbano di Petrignano - nord*
 - op.ts.03 *Ambito urbano di Petrignano - sud*
 - op.ts.04 *Ambito urbano di Palazzo*
 - op.ts.05 *Ambito urbano di Santa Maria degli Angeli - nord-ovest*
 - op.ts.06 *Ambito urbano di Santa Maria degli Angeli - sud-est*
 - op.ts.07 *Ambito urbano di Santa Maria degli Angeli - sud-ovest*
 - op.ts.08 *Ambito urbano di Tordandrea*
 - op.ts.09 *Ambito urbano di Castelnuovo*
 - op.ts.10 *Ambito urbano di Rivotorto*
 - op.ts.11 *Ambito urbano di Capodacqua*
 - op.ts.12 *Ambito urbano di Viole*
 - op.ts.13 *Ambito urbano di Assisi - nord-ovest*
 - op.ts.14 *Ambito urbano di Assisi - sud-est*
 - op.ts.15 *Centri montani e nuclei minori*
- **op.na.n** **APPARATO NORMATIVO**
 - op.na.01 *Norme Tecniche di Attuazione*
Norme Tecniche di Attuazione - Allegati
 - op.na.02.1 *1 - Quadro sinottico dei parametri urbanistico-edilizi*
 - op.na.02.2 *2 - Quadro sinottico delle altezze fuori terra ammissibili*
- **op.cs.n** **DISCIPLINA DELLA CITTÀ STORICA**
 - op.cs.01 *Assisi Capoluogo*
 - op.cs.02 *Santa Maria degli Angeli, castelli e nuclei storici minori*
- **op.ge.n** **ELABORATI GESTIONALI E DI INDIRIZZO**
 - op.ge.01 *Quaderno Dati del PRG-PO*
 - op.ge.02 *Schema del Registro delle quantità edificatorie*
 - op.ge.03 *Disposizioni per il Piano Comunale dei Servizi*
 - op.ge.04 *Disposizioni per la definizione della SUM di progetto*
- **op.va.n** **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

<i>op.va.01</i>	<i>Rapporto Ambientale - Relazione</i>
<i>op.va.02</i>	<i>Rapporto Ambientale - Allegati: Schede di sostenibilità insediativa</i>
<i>op.va.03</i>	<i>Sintesi non tecnica</i>
<i>op.va.04</i>	<i>Parere motivato dell'Autorità competente</i>
<i>op.va.05</i>	<i>Dichiarazione di Sintesi finale</i>
<i>op.va.06</i>	<i>Misure di monitoraggio</i>

(copia cartacea dei suddetti elaborati debitamente sottoscritti dai progettisti, vengono depositati agli atti della presente Deliberazione);

19. Di dare atto che in caso di discordanza tra elaborati grafici ed NTA così come modificate ed integrate prevarranno queste ultime rispetto al grafico;
20. Di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio di trasmettere ai sensi dell'art.30, comma 2 della L.R.1/2015, la presente delibera e gli elaborati del PRG-PO n. 1 in formato georeferenziato alla Regione che provvede alla pubblicazione nel BUR e di provvedere alla pubblicazione degli stessi atti ed elaborati nel sito istituzionale del Comune nell'apposita sezione denominata "amministrazione trasparente" alla stessa data di pubblicazione nel BUR;
21. Di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio di trasmettere ai sensi della D.G.R..423/2013, la presente delibera correlata della documentazione progettuale di cui al precedente punto 17. all'Autorità Competente in materia di VAS e di provvedere alla pubblicazione degli stessi atti ed elaborati sul sito web del Comune di Assisi ;
22. Di dare atto che ai sensi dell'art. 30, comma 3 della L.R.1/2015 il PRG-PO n.1 assumerà piena efficacia dal giorno successivo alla data di pubblicazione della presente delibera nel BUR;
23. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Stefano Nodessi Proietti in qualità di Dirigente del Settore Gestione del Territorio;
24. Di specificare che il presente atto non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

Successivamente con votazione separata, essendo stato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori designati il seguente esito della votazione: Presenti n.14 – Astenuti nessuno – Votanti n.12 – Voti favorevoli n. 12 – Contrari n.2 (Marcucci – Pettirossi), dichiara il presente atto immediatamente eseguibile a norma dell'art.134 – 4° comma del D.Lg.vo n.267/2000.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. del reg. Pubblicazione

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

con decorrenza dal 15.04.2016

IL MESSO COMUNALE

al 30.04.2016

IL MESSO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

.....
..

La presente deliberazione:

- ◆ è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di rito