

Comune di Piano Regolatore Generale Parte Operativa

Assisi

SINDACO:
Claudio Ricci

ASSESSORE
ALL'URBANISTICA:
Monia Falaschi

DIRIGENTE DEL SETTORE
ing. Stefano Nodessi Proietti

REDAZIONE DEL PIANO

Associazione Temporanea di Imprese

_SAB s.r.l. - Via Pievaiola n. 15 – 06128 Perugia
capogruppo
ing. Marco Adriani

_Cooprogetti soc. coop. - Via della Piaggiola 152 - 06024 Gubbio (PG)
mandante
arch. Paolo Ghirelli

Oggetto

PRG-PO n.1

valutazione ambientale strategica

PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITA' COMPETENTE

Elaborato n.

op.va.04

3					
2					
1					
0	Febbraio 2016	Emissione per Approvazione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO
COD. DOCUMENTO			FOGLIO		SCALA
0 9 0 7 3 W I U 1 0 4			1 di 1		-



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE RISORSA UMBRIA. FEDERALISMO, RISORSE FINANZIARIE E STRUMENTALI

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 8771 DEL 25/11/2015

OGGETTO: Art. 15 del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i. Procedura di VAS. D.P.R. 357/97 e s.m.i. Valutazione di Incidenza. Piano Regolatore Generale - Parte Operativa del Comune di Assisi. Parere motivato favorevole.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa.

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche e integrazioni.

Vista la legge regionale 9 agosto 1991, n. 21.

Visto il Regolamento interno di questa Giunta.

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Vista la Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

Visto il D.P.R. dell'8 settembre 1997, n. 357, successivamente modificato e integrato con D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 di recepimento delle direttive comunitarie sulla valutazione di incidenza sui siti naturalistici di interesse comunitario.

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale".

Vista la legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in

attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modificazioni ed integrazioni.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 423 del 13 maggio 2013 "Specificazioni tecniche e procedurali in ambito regionale, a seguito dell'emanazione delle L.R. 8/2011 e L.R. 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa."

Visto che con la Determinazione Dirigenziale n. 756 del 19/03/2013 il Comune di Assisi, in qualità di Autorità procedente, ha approvato il Documento preliminare ambientale e dato avvio al processo di VAS.

Visto il BUR n. 14 del 26/03/2013 sul quale è stata pubblicata la D.D. n. 756 del 19/03/2013.

Rilevato che la fase della Consultazione preliminare di cui all'art. 13 comma 1 del d.lgs.152/2006 e s.m.i. si è articolata nel periodo che va dal 04/04/2013 al 23/07/2013. Nel periodo in questione il Comune di Assisi, ha promosso due incontri pubblici per l'illustrazione del Documento preliminare ambientale, onde facilitare e promuovere un elevato livello di partecipazione e di formulazione di contributi utili alla formazione del Piano, nonché specifici incontri tecnici più specialistici.

Rilevato che a seguito di tale fase di partecipazione preliminare e della pubblicazione informatizzata della documentazione preliminare sono stati raccolti diversi contributi, come analiticamente descritto nel Rapporto ambientale.

Rilevato che:

- dopo la fase di Consultazione preliminare, il Comune di Assisi ha predisposto la proposta di Piano Regolatore Generale - Parte operativa costituita dai seguenti elaborati:

- Documento di Piano e relativi allegati ed elaborati;
- Rapporto Ambientale;
- Relazione illustrativa dello studio di VINCA
- Sintesi non tecnica.

- La proposta di Piano è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 12/03/2015. L'apposito avviso di deposito relativo alla proposta di Piano è stato pubblicato sul BUR Serie Avvisi e concorsi n. 14 del 07.04.2015 e sul sito web della Regione Umbria.

- Tutta la documentazione della proposta di piano è stata messa a disposizione del pubblico per la presentazione di osservazioni e di ulteriori elementi conoscitivi e valutativi nel rispetto delle modalità previste nell'Allegato A alla D.G.R. 423/2013, punto 6, fase d). In particolare:

1. tutta la documentazione di Piano è stata depositata, in formato cartaceo, ai fini della consultazione presso:
 - Regione Umbria – Direzione regionale Risorsa Umbria. Federalismo, risorse finanziarie e strumentali - Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale;
 - Comune di Assisi – Ufficio PRG;
 - la sola Sintesi non tecnica è stata depositata presso i Comuni confinanti;
2. con nota n. 10691 del 31/03/2015 il Comune di Assisi ha trasmesso una copia completa della documentazione del Piano al Servizio regionale Valutazioni, Sviluppo e Sostenibilità ambientale anche per consentire l'avvio dell'istruttoria ai fini del Parere motivato di VAS. Alla nota è stata allegata la DD n. 206 del 30/03/2015 con la quale il Servizio regionale Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale è stato individuato quale Autorità competente per la VAS;
3. dalla data del 07 aprile 2015, con la pubblicazione sul BUR n. 14 del 7/04/2015, dell'apposito avviso VAS, è decorso il periodo utile di 60 giorni, di cui all'art. 14 della Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico ai fini della VAS;
4. il Comune di Assisi ha assicurato la pubblicazione digitale di tutta la documentazione di Piano sul proprio spazio del sito web regionale e, attraverso il Servizio regionale Valutazioni ambientali, Sviluppo e sostenibilità ambientale, anche sullo spazio del sito web regionale – Area tematica ambiente – Valutazione Ambientale Strategica;
5. il Comune di Assisi ha altresì provveduto con propria nota n. 50436 dell'08/04/2015 a

dare comunicazione dell'avvio della fase di Consultazione pubblica sulla proposta di Piano a tutti i Soggetti portatori di competenze ambientali ed alle rappresentanze del pubblico interessato, invitati nella fase della Consultazione preliminare.

Rilevato che:

- entro il tempo utile dei 60 gg. per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il Comune di Assisi, con nota 19411 dell'8/06/2015, ha reso noto che non sono pervenute osservazioni e nuovi contributi conoscitivi, se non una nota dell'ANAS n. 10836/2015;
- dopo la conclusione della fase della Consultazione pubblica:
 - il Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, in qualità di Autorità competente ai fini della espressione del Parere motivato, ha provveduto con nota n. 83322 del 09/06/2015 alla convocazione della prima seduta della Conferenza di VAS per il giorno 17 giugno 2015. Con tale nota sono state anche ricordate a tutti i Soggetti invitati alla Conferenza di VAS le modalità per consultare tutta la documentazione della proposta di Piano e tutte le osservazioni pervenute all'Autorità procedente da parte del pubblico;
 - nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 4, Allegato A della DGR 423/2013, la Conferenza di VAS ha svolto i suoi lavori nell'arco di 30 gg. articolandosi nelle sedute del 17 giugno 2015 e del 1 luglio 2015;
 - nel corso dei lavori della Conferenza di VAS è stata data illustrazione dei contenuti della proposta di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica allo scopo di acquisire le valutazioni di competenza dei Soggetti con competenze ambientali ed Enti territoriali coinvolti nel processo di VAS. Rilevato che, con riferimento al periodo dei lavori della Conferenza di VAS, sono pervenuti i pareri di tali Soggetti che concorrono alla formulazione del Parere motivato ambientale.

Considerato che:

nel corso dei lavori della Conferenza, si è proceduto ad approfondito esame della documentazione della proposta di Piano e del Rapporto ambientale. Si è ritenuto necessario indicare che il piano di monitoraggio ambientale sia implementato indicando:

- target prefissati attesi;
- descrivere compiutamente, nella sezione Piano di monitoraggio del Rapporto ambientale, in che modo lo stesso tiene conto delle indicazioni emerse in sede di consultazione preliminare;
- completare il Piano di monitoraggio con indicatori sul rumore e sul tema delle energie da fonti rinnovabili.

Ai sensi dell'art. 14 comma 3 della l.r. 12/2010, il Servizio regionale Sistemi naturalistici e zootecnia, per la Valutazione d'incidenza ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i., si era espresso favorevolmente con propria D.D. n. 9233 del 14/12/2011 sul PRG – Parte strutturale e che inoltre è stato verificato il rispetto con i contenuti del Piano di gestione del sito Natura 2000, come descritto nella Relazione di Incidenza, par. 4.6.2. La valutazione favorevole sul PRG-Parte operativa di Assisi è stata riconfermata in sede di Conferenza di VAS.

Considerato inoltre che:

- con specifico riferimento al parere del Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia, l' Autorità competente per la VAS ed il Comune di Assisi, hanno ritenuto necessario promuovere un apposito incontro tecnico al fine di focalizzare le tematiche poste ed individuare congiuntamente le risposte più adeguate. Dopo alcune sedute dell'incontro tecnico, svoltesi il 26 agosto, il 7 settembre ed il 21 settembre tra il Servizio regionale paesaggio territorio e geografia, il Comune di Assisi e l'Autorità competente VAS, e nel corso delle quali il Comune di Assisi ha illustrato le proprie posizioni ed illustrato i chiarimenti e controdeduzioni proposti rispetto al parere iniziale del Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia, con apposita nota n. 144859 dell'08/10/2015 il Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia ha espresso una valutazione conclusiva;

- non perveniva nei tempi della Conferenza di VAS il parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato regionale beni culturali per l’Umbria, e che lo perveniva erroneamente al Comune di Assisi in data 5 agosto 2015;
- in ogni caso, a seguito di richieste per le vie brevi dell’Autorità competente per la VAS, per cui il parere è stato infine inoltrato con nota 3276 del 22/10/2015, si è ritenuto in accordo con il Comune di Assisi di ricomprendere il contenuto del parere inoltrato dal Segretariato regionale Beni culturali per l’Umbria nelle considerazioni di carattere paesaggistico del Parere motivato VAS, in coerenza con quelle contenute nel parere conclusivo reso dal Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia e soprattutto in considerazione del fatto che:
 - a) è stato definito “l’Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO e le relative “Linee Guida per la riqualificazione dell’edilizia esistente e per la nuova edificazione” validate e approvate in linea tecnica dal Comune di Assisi con D.D. 906 del 29/10/2015, quale strumento del “Piano di Gestione UNESCO – Approfondimento”, già trasmesse al MIBACT, in quanto dallo stesso cofinanziate;
 - b) sono state definite e approvate le "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", dichiarate chiuse con esito favorevole dal MIBACT giusta nota prot. 11295 del 1-10-2015;
- che tutti i pareri pervenuti o consegnati nel corso delle sedute della conferenza e i verbali delle sedute sono depositati presso il Servizio regionale Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale, insieme a tutti gli elaborati e i documenti che costituiscono la proposta di Piano;
- il contenuto e le indicazioni dei pareri pervenuti sono descritti analiticamente nell’apposito Allegato A della Relazione conclusiva;
- il Servizio regionale Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale ha predisposto la Relazione conclusiva in data 12 novembre 2015 allegata e parte integrante del presente atto, comprensiva dell’ Allegato A, riepilogativo dei pareri pervenuti e delle relative considerazioni svolte congiuntamente con il Comune di Assisi.

Considerato che:

- per tutto quanto istruito e per quanto emerso dai lavori della Conferenza di VAS è possibile riferirsi a quanto analiticamente riportato nella Relazione conclusiva in data 12 novembre 2015, allegata e parte integrante del presente atto;
- sulla base di tutto quanto suesposto è possibile esprimere un Parere motivato favorevole al Piano Regolatore Generale - Parte Operativa del Comune di Assisi in conformità al disposto dell’art. 15 del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i.

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

Il Dirigente

D E T E R M I N A

1. di esprimere un Parere motivato favorevole, ai sensi dell’art.15 del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i., comprensivo della valutazione favorevole di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale - Parte Operativa del Comune di Assisi, nel rispetto delle seguenti osservazioni e condizioni:

a) Aspetti generali.

Si dovranno verificare ed assicurare gli eventuali riallineamenti di carattere nominale o definitorio a quanto indicato nel Regolamento Regionale n. 2/2015 Titolo II Sezione IV-Situazioni insediative in sede di stesura per l’approvazione del PRG – PO di Assisi. La norma e la notazione nominale che

riguardano le procedure per la formazione del Programma preliminare di fattibilità urbanistica (PpFu) devono essere ulteriormente specificate in termini di valenza paesaggistica

b) Aspetti paesaggistici.

All'art. 2.1.1 delle NTA si dovranno aggiungere i seguenti commi:

“ 5. Nei territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,
- l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpoderale.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale riportata nella CAU, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità.

6. Nei territori interessati dal fenomeno della transumanza e del pascolo storico non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio, o di alimentazione di sorgenti e fontanili,
- l'abbattimento di alberature autoctone,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto con il pascolo storico e la transumanza;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, ed in particolare delle tracce di sedime dei tratturi.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- dovrà essere salvaguardata l'intervisibilità tra castellieri, siti d'altura e vie di transito e pascolo. In particolare dovrà essere evitato il rimboschimento improprio di pascoli e sommità montane e collinari interessate dalla presenza di siti d'altura.”

7. Per un corretto inserimento paesaggistico della nuova viabilità i progetti dovranno dimostrare il rispetto e la salvaguardia:

- dei segni della centuriazione
- del reticolo idrografico
- dei filari alberati esistenti
- di altri elementi, architettonici o naturali, notevoli e/o connotativi del paesaggio storico
- delle visuali panoramiche storicizzate” .

All'art. 5.1.1 delle NTA si dovranno aggiungere i seguenti commi:

“ 4. Nei territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,
- l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpoderale.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;

- le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale riportata nella CAU, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità.
5. Nei territori interessati dal fenomeno della transumanza e del pascolo storico non è consentibile:
- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio, o di alimentazione di sorgenti e fontanili,
 - l'abbattimento di alberature autoctone,
 - la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Vie Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto con il pascolo storico e la transumanza;
 - lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, ed in particolare delle tracce di sedime dei tratturi.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone di interesse archeologico ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- dovrà essere salvaguardata l'intervisibilità tra castellieri, siti d'altura e vie di transito e pascolo. In particolare dovrà essere evitato il rimboschimento improprio di pascoli e sommità montane e collinari interessate dalla presenza di siti d'altura."

All'art. 2.1.1 delle NTA del PRG-pO: integrare la normativa che, sulla scorta delle disposizioni dettate dal PRG-PS agli artt. da 3.1.6 a 3.1.19 delle NTA, approfondisca la caratterizzazione paesaggistica delle Macroaree, fornendo i principali indirizzi progettuali anche in relazione agli assetti visuali e panoramici e alle emergenze architettoniche e paesaggistiche presenti nel contesto di riferimento.

Si provvederà al riallineamento, entro il regime del PRG-PO e con riferimento alle singole Componenti del Sistema Insediativo (Macroaree), delle diverse discipline che incidono sull'assetto paesaggistico (in particolare PdG UNESCO e relative Linee Guida, NTA del PRG-PS e relativi Allegati), In sintesi si ritiene utile integrare le NTA del PRG-PO connotando dal punto di vista paesaggistico le principali Componenti del Sistema Insediativo, esplicitando i richiami ai contenuti conoscitivi e normativi fissati dal PRG-PS in termini di:

- componenti paesaggistiche e ambientali rilevanti presenti o contermini;
- elementi del paesaggio antico;
- caratteri panoramici e varchi visuali.

Quanto sopra consentirà, unitamente alle disposizioni normative di valenza paesaggistica che si indicheranno per ogni Macroarea, di controllare le relazioni tra la previsione e il contesto di riferimento progettuale dal punto di vista fisico-morfologico e percettivo, verificando la congruità o l'eventuale interferenza con i segni e i caratteri qualificanti il contesto. A questo obiettivo concorrono l'integrazione dell'art. 2.1.1 delle NTA nei termini più sopra esplicitati, le e la messa a regime delle nuove "Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione" validate e approvate in linea tecnica dal Comune di Assisi con D.D. 906 del 29/10/2015, quale strumento del PdG UNESCO – Approfondimento e le "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", ai quali il PRG-PO assegna uno specifico valore di indirizzo all'interno del Regolamento Edilizio Comunale. Le previsioni relative a:

- S. Maria degli Angeli sud-est (nuovi impianti residenziali lungo la SS75 e nuovi impianti per servizi lungo la SS75 e strada per Tordandrea) e sud-ovest (nuova area a servizi sullo svincolo);
- Assisi sud est: nuova previsione zone residenziali;
- Tordandrea a Loc. Torre Ceccolina: nuova zona per servizi;
- Rivortorto: nuovo insediamento residenziale sullo svincolo;
- Petrignano sud: aree di nuovo impianto per attività e residenziali;
- Violo: nuovi impianti residenziali;
- Torchiagina: previsione insediamento residenziale a sud del centro abitato;

siano riconosciute e tematizzate nella cartografia di assetto del PRG-PO come particolarmente sensibili dal punto di vista panoramico e paesaggistico.

Ritenendo indispensabile che i varchi visuali esistenti, percorrendo la superstrada, siano mantenuti e salvaguardati al fine di non compromettere ulteriormente l'immagine storicizzata del Colle e delle altre emergenze sopra richiamate, si prescrive, che in corrispondenza dei varchi visuali esistenti, corrispondenti di fatto alle aree libere da costruzioni, venga prevista nel PRG-PO una fascia di rispetto da mantenere a verde e libera da costruzioni edilizie, della profondità di almeno 200 ml lungo la superstrada. Eventuali ampliamenti degli edifici esistenti lungo la superstrada potranno essere

consentiti sul lato opposto al fronte prospiciente la superstrada con altezza non superiore a quella dell'edificio esistente.

Per la frazione di Rivortorto, in corrispondenza delle aree denominate "Tessuti prevalentemente residenziali" (vedi Schede di sostenibilità insediativa, allegate al Rapporto Ambientale), tale fascia di rispetto può essere ridotta fino alla profondità minima di 50 ml dalla superstrada, in considerazione che gli impatti prodotti dalle eventuali nuove costruzioni interessano visuali paesaggistiche di minore rilievo.

Nelle aree intercorrenti tra dette fasce di rispetto e gli elementi paesaggistici di rilievo da tutelare, le altezze massime delle nuove costruzioni non dovranno essere superiori a quelle degli edifici direttamente contermini e comunque si dovrà dimostrare in sede di rilascio del titolo abilitativo che le visuali panoramiche non vengono occluse. In particolare per l'area destinata dal PRG-PO principalmente a zona di Servizio di nuovo impianto (TS n.4) S. Maria degli Angeli sud-ovest, rappresentata nella Tav. op.ts.07 S. Maria s-o, nella fascia residuale, oltre quella di rispetto dei 200 ml dalla superstrada, lungo via Pertini è consentita l'edificazione con altezze non superiori a 6.5 ml rispetto alla quota attuale di tale via.

Gli art. 2.3.3 e 2.3.8 delle NTA del PRG-PO saranno temperati con le disposizioni comunitarie degli "Standard5.2" - Reg. CE n.73/2009 - recepito dal DM 27417 del 22.12.2011, in termini coerenti con il regime normativo e gestionale previsto dal PRG per l'implementazione della Rete Ecologica a scala locale e comunque assicurando il rispetto delle specifiche indicazioni fissate dal vigente Piano Regionale di tutela delle Acque.

L'art. 1.4.1 delle NTA del PRG-PO va integrato con un comma relativo al criterio di priorità da adottare nella stesura delle varianti generali o parziali al PRG-PO, priorità da assegnare alle aree di riqualificazione, ripianificazione e rigenerazione urbana e che consenta di definire meglio il ruolo di "aree di riserva" a conduzione agricola per le aree di nuovo impianto, da coinvolgere nella trasformazione urbanistica in misura limitata e una volta che sono avviate ad attuazione e saturazione le previsioni oggetto di pianificazione pregressa; la stessa puntualizzazione andrà inserita all'art. 3.6.1. delle richiamate NTA.

Il Comune di Assisi dovrà provvedere all'accoglimento della richiesta della Soprintendenza di trasmissione di una copia dei documenti "Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO e le "Linee guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione", già inviati al MIBACT e di una copia delle "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", già validate dal MIBACT. Il Comune di Assisi dovrà tenere in considerazione, ai fini della approvazione finale del PRG-Parte Operativa e successivamente ai fini dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, di ulteriori indicazioni che potranno essere fornite dagli Organi competenti del MIBACT in merito ai documenti trasmessi suindicati relativi al Piano di Gestione UNESCO.

Va integrato l'art. 3.5.1 delle N.T.A. prevedendo per i nuovi eventuali distributori di carburante l'utilizzo di forme e materiali tradizionali, con uso di legno lamellare e colonne in conci di pietra, evitare colori sgargianti e riflettenti e adottare tutte le cautele proprie dell'area in cui dovessero venire collocati.

Nelle N.T.A. del PRG –Parte Operativa deve essere esplicitato che le "Linee guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione" e le "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", quali strumenti di corredo dell'Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO, dovranno essere ricomprese e parte integrante del nuovo Regolamento Edilizio Comunale da approvare successivamente alla definitiva approvazione del PRG –Parte Operativa.

c) Aspetti sul monitoraggio ambientale.

Il piano di monitoraggio dovrà essere implementato con i seguenti elementi:

- saranno esplicitati i target degli indicatori di piano da portare a regime;
- verrà sostituito l'indicatore SECA con l'indicatore Stato Ecologico dei Fiumi;
- sarà stabilita una cadenza diversificata in relazione al tipo di indicatore; l'aggiornamento degli indicatori di contesto, ad eccezione dello "Stato Ecologico dei Fiumi", sarà triennale;
- verrà specificata la modalità di gestione del Piano stesso, con la definizione delle responsabilità sulla raccolta dei dati, che si attuerà come verrà definito di concerto da amministrazione comunale ed ARPA, attraverso specifico Protocollo di monitoraggio da sottoscrivere con ARPA,

Comune di Assisi, Autorità competente per la VAS, nei trenta giorni successivi all'approvazione del Piano.

Il piano di monitoraggio sarà implementato con i seguenti ulteriori indicatori:

INDICATORE	DESCRIZIONE	OBIETTIVO	CADENZA MONITORAGGIO
Habitat Standard (HS) esteso	<p>L'indicatore, già calcolato e monitorato a livello urbano, verrà esteso all'intero territorio Comunale.</p> <p>L' HS misura il carico antropico che insiste su una certa zona, permettendo di stimare la capacità portante di diversi ambiti territoriali e valutare la compatibilità tra il tipo di paesaggio, il tipo di organizzazione e il carico antropico, controllare la compatibilità delle previsioni urbanistiche.</p> <p>Sulla base del valore di HS viene definite quindi la tipologie di paesaggio che caratterizza una data area.</p> <p>In sede di redazione definitiva del Piano di Monitoraggio, sarà stabilita la suddivisione in aree omogenee del territorio extraurbano rispetto alle quali calcolare L'HS esteso. Si propone in prima istanza di utilizzare a tal fine le UdP.</p>	<p>L'obiettivo è quello di mantenere il valore medio territoriale dell'HS all'interno del range di valori che caratterizzano date aree attualmente, in modo da mantenere la tipologia paesaggistica attualmente presente ed evitare eccessive pressione antropica sulle altre parti di territorio extraurbano.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>
Biopotenzialità territoriale (BTC) estesa	<p>L'indicatore, già calcolato e monitorato a livello urbano, verrà esteso all'intero territorio Comunale.</p> <p>Ad ogni elemento del paesaggio presente in un certo territorio è associabile un valore unitario di Btc, profondamente connesso alle caratteristiche biologiche dell'ecotessuto, e indicativo della valenza ecologica degli usi del suolo in essere.</p> <p>Una diminuzione del valore di Btc corrisponde ad una perdita di capacità di autoriequilibrio e cioè a un degrado dell'ambito.</p> <p>In sede di redazione definitiva del Piano di Monitoraggio, sarà stabilita la suddivisione in aree omogenee del territorio extraurbano rispetto alle quali calcolare la BTC estesa. Si propone in prima istanza di utilizzare a tal fine le UdP.</p>	<p>L'obiettivo è quello di mantenere la BTC a valori uguali o superiori a quelli attuali in modo da mantenere inalterata o addirittura migliorare la capacità di autoequilibrio del singolo ambito</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>

<p>Clima acustico</p>	<p>Il monitoraggio dell'indicatore consiste nella verifica dello stato di redazione/attuazione del Piano di zonizzazione acustica comunale e del Piano di risanamento acustico comunale</p> <p>L'indicatore ha l'obiettivo di verificare l'avvenuta redazione ed approvazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale aggiornato e, successivamente, la redazione di un Piano di risanamento acustico comunale. Successivamente con il monitoraggio si dovrà controllare l'attuazione delle misure individuate dal piano di risanamento acustico stesso.</p>	<p>Il Piano di zonizzazione acustica aggiornato dovrà essere redatto ed approvato entro l'anno successivo all'approvazione del nuovo PRG parte operativa. Entro l'anno successivo dovrà essere redatto il Piano di risanamento acustico comunale</p> <p>Il monitoraggio dell'indicatore dovrà verificare l'attuazione delle misure individuate dal Piano di risanamento acustico comunale, con parametri da stabilire in funzione dei criteri con cui verrà redatto il Piano di risanamento stesso.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato inizialmente fino all'approvazione del Piano di risanamento acustico con cadenza annuale. Successivamente l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di risanamento sarà verificata con cadenza triennale.</p>
<p>Mobilità sostenibile - Connessione delle aree urbanizzate</p>	<p>L'indicatore ha l'obiettivo di verificare la realizzazione di una serie connessioni tra le principali aree urbanizzate lungo tre assi principali: un asse pedemontano, un asse trasversale alla zona sud ed uno di collegamento tra Castelnuovo e Santa Maria degli Angeli. Al fine di incentivare la mobilità sostenibile nel territorio comunale, queste connessioni dovranno essere realizzate attraverso la realizzazione e/o il completamento dei sentieri e delle piste ciclopedonali già previste dal Piano Strutturale.</p>	<p>L'obiettivo è la realizzazione, nell'arco di attuazione del PRG, di almeno l'80% dei percorsi ciclopedonali e pedonali che realizzano le connessioni tra le principali aree urbane.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>
<p>Indicatore di energia elettrica da fonti rinnovabili</p>	<p>L'indicatore ha l'obiettivo di quantificare e monitorare nel tempo il rapporto tra la quantità di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili ed il fabbisogno complessivo di energia elettrica del territorio comunale.</p>	<p>In linea generale l'obiettivo è quello di un aumento progressivo della quota parte di energia prodotta da fonti rinnovabili. Il target quantitativo da raggiungere potrà essere ragionevolmente definito solo successivamente alla quantificazione del valore attuale.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>

2. Di trasmettere il presente atto all'Autorità procedente, Comune di Assisi, affinché la stessa, in collaborazione con l'Autorità competente per la VAS, provveda a conformare il Piano ai contenuti del presente Parere motivato prima della definitiva approvazione;
3. Di disporre:

- che il provvedimento di approvazione finale del Piano regolatore generale parte operativa dia atto che tra i documenti di Piano saranno ricompresi:
 - il Parere motivato;
 - la Dichiarazione di sintesi finale;
 - le Misure adottate in merito al monitoraggio;
 - che l'atto di approvazione del PRG Parte Operativa del Comune di Assisi comprensivo del Parere motivato VAS, della Dichiarazione di sintesi e delle Misure adottate in merito al monitoraggio sia pubblicato sui siti web dell'Autorità procedente e dell'Autorità competente;
4. Di disporre che il presente atto, comprensivo della Relazione conclusiva con l' Allegati A sia pubblicato sul sito web regionale – Area Tematica Ambiente - Valutazioni ambientali;
- Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 25/11/2015

L'Istruttore

Alfredo Manzi

Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni lì 25/11/2015

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

Alfredo Manzi

Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 25/11/2015

Il Dirigente

Francesco Cicchella

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.l.g.s. 7 marzo 2005, n.82, art. 21 comma 2

Allegato alla Determinazione Dirigenziale

DIREZIONE RISORSA UMBRIA. FEDERALISMO, RISORSE FINANZIARIE E STRUMENTALI
Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA **SULLA PROPOSTA DI PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA DEL COMUNE DI** **ASSISI**

RELAZIONE CONCLUSIVA ISTRUTTORIA PER IL PARERE MOTIVATO

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Vista la Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

Visto il D.P.R. dell'8 settembre 1997, n. 357, successivamente modificato e integrato con D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 di recepimento delle direttive comunitarie sulla valutazione di incidenza sui siti naturalistici di interesse comunitario.

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale".

Vista la legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modificazioni ed integrazioni.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 423 del 13 maggio 2013 "Specificazioni tecniche e procedurali in ambito regionale, a seguito dell'emanazione delle L.R. 8/2011 e L.R. 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa."

Visto che con la Determinazione Dirigenziale n. 756 del 19/03/2013 è stato approvato il Documento preliminare ambientale e dato avvio al processo di VAS;

Visto il BUR n. 14 del 26/03/2013 sul quale è stata pubblicata la D.D. n. 756 del 19/03/2013

Rilevato che la fase della consultazione preliminare di cui all'art. 13 comma 1 del d.lgs.152/2006 e s.m.i. è stata svolta in conformità alle disposizioni procedurali di cui al punto 4 dell'Allegato A della D.G.R. 861 del 26 luglio 2011 e si è articolata nel periodo che va dal 04/04/2013 al 23/07/2013 a cura della Provincia di Perugia. Nel periodo in questione l'Autorità procedente ha promosso due incontri pubblici per l'illustrazione del Documento preliminare ambientale, onde facilitare e promuovere un elevato livello di partecipazione e di formulazione di contributi utili alla formazione del Piano, nonché specifici incontri tecnici più specialistici.

Rilevato che a seguito dell'incontro e della pubblicazione informatizzata della documentazione preliminare sono stati raccolti diversi contributi, come riportati nel Rapporto ambientale, e di seguito elencati, dando anche indicazione di come se ne è tenuto conto:

- Regione Umbria – Servizio valorizzazione del territorio e qualità del paesaggio;
- Regione Umbria – Servizio difesa e gestione idraulica,
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale
- Provincia di Perugia;
- Comunità montana

Rilevato che dopo la fase di Consultazione preliminare, l'Autorità procedente ha predisposto la proposta di Piano regolatore generale Parte operativa del Comune di Assisi costituita dai seguenti elaborati:

- Documento di Piano e relativi allegati ed elaborati;
- Rapporto Ambientale;
- Relazione illustrativa dello studio di VINCA
- Sintesi non tecnica.

La proposta di Piano è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 12/03/2015. L'apposito avviso di deposito relativo alla proposta di Piano è stato pubblicato sul BUR Serie Avvisi e concorsi n. 14 del 07.04.2015 e sul sito web della Regione Umbria. Tutta la documentazione della proposta di piano è stata messa a disposizione del pubblico per la presentazione di osservazioni e di ulteriori elementi conoscitivi e valutativi nel rispetto delle modalità previste nell'Allegato A alla D.G.R. 423/2013, punto 6, fase d). In particolare:

1. tutta la documentazione di Piano è stata depositata, in formato cartaceo, ai fini della consultazione presso:
 - Regione Umbria – Direzione regionale Risorsa Umbria. Federalismo, risorse finanziarie e strumentali - Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale;
 - Comune di Assisi – Ufficio PRG;
 la sola Sintesi non tecnica è stata depositata presso i Comuni confinanti;
2. con nota n. 10691 del 31/03/2015 il Comune di Assisi ha trasmesso una copia completa della documentazione del Piano al Servizio regionale Valutazioni, sviluppo e sostenibilità ambientale anche per consentire l'avvio dell'istruttoria ai fini del Parere motivato di VAS. Alla nota è stata allegata la DD n. 206 del 30/03/2015 con la quale il Servizio regionale Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale è stato individuato quale Autorità competente per la VAS;
3. dalla data del 07 aprile 2015, con la pubblicazione sul BUR n. 14 del 7/04/2015, dell'apposito avviso VAS, è decorso il periodo utile di 60 giorni, di cui all'art. 14 della Parte seconda del d.lgs. 152/2006 e s.m.i, per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico ai fini della VAS.
4. Il Comune di Assisi ha assicurato la pubblicazione digitale di tutta la documentazione di Piano sul proprio spazio del sito web regionale e, attraverso il Servizio regionale Valutazioni ambientali, Sviluppo e sostenibilità ambientale, anche sullo spazio del sito web regionale – Area tematica ambiente – Valutazione Ambientale Strategica;
5. il Comune di Assisi ha altresì provveduto con propria nota n. 50436 dell'08/04/2015 a dare comunicazione dell'avvio della fase di Consultazione pubblica sulla proposta di Piano a tutti i Soggetti portatori di competenze ambientali ed alle rappresentanze el pubblico interessato, invitati nella fase della Consultazione preliminare

Rilevato che:

- entro il tempo utile dei 60 gg. per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il Comune di Assisi, con nota 19411 dell'8/06/2015, ha reso noto che non sono pervenute osservazioni e nuovi contributi conoscitivi, se non una nota dell'ANAS n. 10836/2015;

Dopo la conclusione della fase della Consultazione pubblica sulla proposta di Piano:

- il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale, in qualità di Autorità competente ai fini della espressione del Parere motivato, ha provveduto con nota n. 83322 del 09/06/2015 alla convocazione della prima seduta della Conferenza di VAS per il giorno 17 giugno 2015. Con tale nota sono state anche ricordate a tutti i Soggetti invitati alla Conferenza di VAS le modalità per consultare tutta la documentazione della proposta di Piano e tutte le osservazioni pervenute all'Autorità procedente da parte del pubblico;
- nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 4, Allegato A della DGR 423/2013, la Conferenza di VAS ha svolto i suoi lavori nell'arco di 30 gg. articolandosi nelle sedute del 17 giugno 2015 e del 1 luglio 2015;
- nel corso dei lavori della Conferenza di VAS è stata data illustrazione dei contenuti della proposta di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica allo scopo di acquisire le valutazioni di competenza dei Soggetti con competenze ambientali ed Enti territoriali coinvolti nel processo di VAS. Rilevato che con riferimento al periodo dei lavori della Conferenza di VAS sono pervenuti i pareri elencati nella Tabella 2, di seguito riportata, che concorrono alla formulazione del Parere motivato ambientale:

Tabella 2

Tabella riepilogativa dei Pareri pervenuti		
<i>n.</i>	<i>Soggetto</i>	<i>protocollo e data</i>
1	Servizio regionale Paesaggio, territorio, geografia	104499 del 17/07/15 144859 dell'08/10/2015
2	USL Umbria 1	104229 del 16/07/15
3	Servizio risorse idriche e rischio idraulico	60222 del 27/04/15
4	Arpa Umbria	95511 del 02/07/15

5	Regione Umbria - Servizio urbanistica, centri storici, espropriazioni	87060 del 17/06/15
6	Regione Umbria - Servizio geologico	86669 del 16/06/15
7	Provincia di Perugia	104697 del 17/07/15
8	ANAS- osservazione	10836 del 10/06/15
9	Servizio sistemi naturalistici e zootecnia	Parere reso in seduta di conferenza del 1° luglio 2015
10	Ministero per i Beni culturali – Segretariato regionale per i beni culturali	3276 del 22/10/2015

Considerato che nel corso dei lavori della Conferenza, si è proceduto all'esame della documentazione della proposta di Piano. Quale esito della discussione sulla proposta di Piano e del Rapporto Ambientale si è ritenuto necessario indicare che il piano di monitoraggio ambientale sia implementato indicando:

- target prefissati attesi;
- descrivere compiutamente, nella sezione Piano di monitoraggio del Rapporto ambientale, in che modo lo stesso tiene conto delle indicazioni emerse in sede di consultazione preliminare;
- completare il Piano di monitoraggio con indicatori sul rumore e sul tema delle energie da fonti rinnovabili

Il contenuto e le indicazioni dei pareri e delle osservazioni pervenuti sono descritti analiticamente nell'apposito **Allegato A parte integrante** della presente Relazione conclusiva.

Ai sensi dell'art. 14 comma 3 della l.r. 12/2010, il Servizio regionale Sistemi naturalistici e zootecnia, per la Valutazione d'incidenza ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i., si era espresso favorevolmente con propria D.D. n. 9233 del 14/12/2011 sul PRG – Parte strutturale. La valutazione favorevole è stata reiterata in sede di Conferenza di VAS confermando il rispetto con i contenuti del Piano di gestione del sito Natura 2000, come descritto nella Relazione di Incidenza, par. 4.6.2.

Considerato inoltre che, con specifico riferimento al parere inizialmente espresso dal Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia, l'Autorità competente per la VAS e il Comune di Assisi, hanno ritenuto necessario promuovere un apposito incontro tecnico al fine di focalizzare le tematiche poste ed individuare congiuntamente le risposte più adeguate. Dopo alcune sedute dell'incontro tecnico, svoltesi il 26 agosto, il 7 settembre ed il 21 settembre tra il Servizio regionale paesaggio territorio e geografia, il Comune di Assisi e l'Autorità competente VAS, e nel corso delle quali il Comune di Assisi ha illustrato le proprie posizioni ed illustrato i chiarimenti e controdeduzioni proposti rispetto al parere del Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia, con apposita nota n. 144859 dell'08/10/2015 il Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia ha espresso una valutazione conclusiva.

Considerato che il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato regionale beni culturali - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria non ha inviato, nei termini indicati del procedimento, il parere di competenza e che lo stesso veniva trasmesso erroneamente al Comune di Assisi che lo riceveva il 5 agosto 2015, ben oltre i termini previsti dal procedimento; che in ogni caso, a seguito di richieste per le vie brevi dell'Autorità competente per la VAS, il parere è stato comunque acquisito dall'Autorità competente per la VAS con nota 3276 del 22/10/2015 e si è ritenuto di ricomprendere comunque anche il contenuto del parere inoltrato dal Segretariato regionale Beni culturali nelle considerazioni di carattere paesaggistico in coerenza con quelle contenute nel parere conclusivo reso dal Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia e soprattutto in considerazione del fatto il Comune di Assisi ha provveduto a :

- a) definire "l'Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO e le relative "Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione" validate e approvate in linea tecnica dal Comune di Assisi con D.D. 906 del 29/10/2015, quale strumento del "Piano di Gestione UNESCO – Approfondimento", già trasmesse al MIBACT, in quanto dallo stesso cofinanziate;
- b) definire le "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", dichiarate chiuse con esito favorevole dal MIBACT giusta nota prot. 11295 del 1-10-2015;

Tutto ciò visto e rilevato con riferimento a tutto quanto istruito e per quanto emerso dai lavori della Conferenza, è possibile declinare le seguenti considerazioni:

1. Obiettivi di Piano in relazione alla loro sostenibilità ambientale; orizzonti temporali; coerenza con il quadro di riferimento normativo.

Premesso che la pianificazione di livello operativo territorializza fondariamente le determinazioni del PRG Parte Strutturale, formalizzando il disegno della città e delle sue parti, sono stati individuati i seguenti obiettivi di sostenibilità, da perseguire in coerenza ed in attuazione dei contenuti strategici della Variante Generale al PRG - Parte strutturale vigente:

Spazio urbano

OS.1 Limitare la frammentazione del tessuto ed il consumo di suolo per le nuove aree di espansione.

OS.2 Creare di un sistema urbano multipolare e qualificato, in grado di soddisfare la domanda di qualità della popolazione residente, in termini di spazi urbani e comfort abitativo.

OS.3 Favorire un migliore funzionamento del sistema territoriale attraverso la corretta distribuzione dei servizi e l'innalzamento del grado di accessibilità del territorio.

OS.4 Ridurre il disturbo in ambiente urbano dovuto ad agenti di tipo fisico (rumore, emissioni in atmosfera, elettromagnetismo).

OS.5 Valorizzare le risorse socio-economiche locali e loro equa distribuzione, sviluppare il livello dei servizi ed incentivare il turismo sostenibile.

Flora e Fauna, Vegetazione ed Ecosistemi

OS.6 Naturalizzare i corsi d'acqua e creare fasce riparie naturali nei principali corsi d'acqua urbani con progressiva rimozione degli interventi antropici a maggiore impatto.

OS.7 Aumentare il territorio sottoposto a protezione, promuovendo la formazione di nuovi corridoi di interconnessione ecologica, la conservazione e lo sviluppo degli ecosistemi.

Risorse naturali e territorio

OS.8 Ridurre i consumi energetici e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili.

OS.9 Ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli.

Cultura e paesaggio

OS.10 Tutelare e promuovere l'immagine di Assisi attraverso il prioritario riconoscimento delle valenze paesaggistiche, dell'architettura e della qualità architettonica quale strumento per il raggiungimento degli standard qualitativi ricercati in coerenza con i contenuti del Piano di Gestione UNESCO e del suo Approfondimento.

Le questioni progettuali di contenuto operativo, proprie del livello di piano, sono definite puntualmente per ogni Macroarea di Piano: Torchigiana, Petignano, Palazzo, S.Maria degli Angeli, Tordandrea, Castelnuovo, Rivortorto, Capodacqua, Viole, Assisi, Tordibetto.

A livello strategico invariante, il PRG-PS definisce il progetto di Rete Ecologica in attuazione delle direttive regionali in materia (Rete Ecologica Regionale - RERU), quale sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale, finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità. In quella sede si è inteso estendere ed affrontare lo studio a tutto il territorio comunale da un punto di vista ecologico, definendone le funzioni in ogni sua parte, al fine di prefigurare un equilibrio generale del sistema, con una concezione del territorio, sotto l'aspetto ecologico, trattato come un "ecosistema territoriale", con regole di funzionamento sia interne che nelle sue connessioni esterne, al fine di realizzare la riproducibilità delle risorse ambientali. Il PRG-PO recepisce a scala fondiaria le indicazioni e le prescrizioni di riassetto ambientale fissate nella parte strutturale con l'obiettivo di potenziare l'eco-sistema a scala urbana. Da un lato vengono messe a sistema tutti le componenti "verdi" del Piano (esistenti o di progetto) con una logica di riconnessione puntuale e insistita fino a coinvolgere gli elementi di naturalità minori, dall'altro vengono messi in campo strumenti gestionali e normativi specifici, con indicazioni cartografiche sulla collocazione delle aree verdi di progetto e sul ruolo di connettività di quelle esistenti, con le regole per i verdi privati riclassificati in funzione ecologica e con le norme prescrittive sulle quantità obbligatorie da destinare alla formazione della Rete ecologica locale in sede di attuazione degli interventi, entro i comparti di attuazione previsti per le parti di città soggette ad azioni di trasformazione.

Il PRG-PO cartografa a scala fondiaria le componenti della Rete Ecologica che risulta strutturata secondo le seguenti parti complementari:

- Componente ecologica primaria;
- Infrastrutture verdi;
- Stepping stones;
- Zone di riqualificazione ecologica;
- Unità tampone.

La finalità prioritaria è la conservazione e la propagazione della componente ecologica puntando alla sua valorizzazione attraverso misure calibrate alle caratteristiche delle sue parti, quali la inedificabilità, la destinazione ad agricolo o a verde privato o pubblico, la rinaturazione.

Particolare attenzione è posta alla componente Paesaggio: gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti e ammissibili all'interno delle Componenti del Sistema insediativo sono soggetti alle disposizioni contenute nella Disciplina del Paesaggio di cui al Capo 2.2 delle NTA del PRG-PS. Infatti per la definizione dei contenuti analitico-progettuali dei Piani attuativi e dei progetti edilizi, si dovrà fare riferimento a quanto riportato nei documenti del Piano di Gestione Unesco "*Assisi, Basilica di S. Francesco e altri siti francescani*" e facente parte sostanziale del PRG parte Strutturale quale elaborato di indirizzo di cui alla Sezione ei.03 - *Indirizzi per la qualità del paesaggio e per la tutela dell'ambiente*, oltre che degli altri strumenti settoriali aventi incidenza in materia sotto-ordinati rispetto al Piano di Gestione Unesco. Tra questi, sono comprese le "*Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione*" quale strumento attuativo dell'Approfondimento del Piano di Gestione Unesco, alle quali il PRG-Parte Operativa assegna uno specifico valore di indirizzo all'interno del Regolamento Edilizio Comunale. Dette Linee Guida, insieme alle "*Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi*", sono uno degli strumenti previsti dal PdG Unesco per orientare la corretta gestione del paesaggio e del territorio assisani, in particolare nelle situazioni di uso, manutenzione, trasformazione degli insediamenti esistenti. Ciò con la finalità di promuovere un diffuso miglioramento del patrimonio edilizio esistente, dal punto di vista estetico-architettonico, energetico-ambientale e di immagine paesaggistica, nonché l'innalzamento della qualità degli interventi di completamento o rigenerazione urbana, allo scopo di ottenere nel tempo un contesto paesaggistico, urbano e rurale, sempre più adeguato ai valori culturali, estetici e spirituali dei siti appartenenti al Patrimonio dell'Umanità.

Più in generale Il PRG-PO rinvia le valutazioni e le determinazioni sugli assetti panoramici e visuali al PRG-PS (cfr. NTA, art. 2.1.1. - *Paesaggio urbano - norma di rinvio*); le principali disposizioni sono contenute nelle seguenti norme di livello strutturale:

- Art. 2.3.1. - *Disciplina per la tutela dei Crinali*
- Art. 2.3.2. - *Disciplina per la tutela della Viabilità panoramica*
- Art. 2.3.3. - *Disciplina per la tutela dei Coni Visuali*
- Art. 2.3.5. - *Ambiti di Protezione Speciale*
- Art. 2.3.6. - *Disciplina per la tutela degli ambiti di elevata ed elevatissima sensibilità visiva*
- Art. 2.3.7. - *Disciplina per la tutela delle emergenze visuali*
- Art. 2.3.8. - *Disciplina della fascia di sensibilità paesaggistica*
- Art. 2.3.9. - *Disciplina della valutazione di impatto visuale*
- Art. 2.3.15. - *Disposizioni in materia di altezze fuori terra degli edifici in relazione alla disciplina paesaggistica e panoramica*
- Art. 2.3.16. - *Disposizioni particolari per la tutela del Colle Storico di Assisi*

Tra i documenti grafico-descrittivi di livello strutturale, oltre alle "*Linee guida per la qualità del paesaggio di Assisi*", si richiamano i seguenti elaborati che sistematizzano i temi della protezione panoramica:

- ep.03. Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico
- ei.03.2 Ambiti di protezione e valorizzazione paesaggistica
- ei.03.3 Ambiti di protezione panoramica

Le Norme e gli elaborati del PRG-PO sono conformati alle disposizioni in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi stabilite al Titolo VI, Capo II - Normativa ambientale per l'edilizia e certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici del TU; l'Amministrazione comunale in tal senso promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, sono rivolti a migliorare l'ambiente della città nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, nei suoi aspetti ambientali e culturali e nei termini della qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti.

La logica del PRG-PO si basa su di un'approfondita riflessione sulla città esistente per rileggere criticamente il Piano pre-vigente secondo un'ottica proiettiva, sapendo che le aree già classificate e non attuate - e ad Assisi il dato quantitativo è rilevante - possono diventare un tema strategico, da affrontare con attenzione e in modo prioritario. Si tratta in prevalenza di previsioni relative a spazi pubblici, servizi e altre tipologie di spazi per usi all'aria aperta, talvolta riferite anche ad aree edificabili per usi principalmente non residenziali. Il PRG-PO propone la revisione di queste previsioni, secondo le seguenti principali riclassificazioni:

- **le aree da ricondizionare**, che riguardano situazioni di estensione medio-piccola, spesso intercluse entro gli insediamenti esistenti, e che per questo possono assumere un ruolo importante ai fini della qualificazione funzionale dei diversi centri; il PRG-PO propone il molti casi la revisione della disciplina in coerenza con le scelte previsionali di assetto fisico-funzionale degli insediamenti e con le nuove modalità di attuazione in forma concertata;

- **le aree da ripianificare**, che riguardano le parti dello Spazio urbano, anche di estensione significativa, non attuate nell'ambito delle previsioni del PRG previgente, relative a classificazioni sia edificatorie che per standard urbanistici, in prevalenza localizzate lungo i margini degli insediamenti esistenti, che il PRGPO intende ripianificare in coerenza con il nuovo assetto fisico-funzionale prefigurato; rappresentano di fatto la risorsa principale da mettere in campo in sede di prima attuazione del PRG-PO, attraverso l'individuazione di Ambiti di trasformazione la cui disciplina da un lato può consentire di offrire buone opportunità insediative in aree con buone condizioni localizzative e spesso già urbanizzate, almeno in parte, dall'altro crea le condizioni per acquisire aree al patrimonio o all'uso pubblico destinate a completare il sistema delle dotazioni territoriali e funzionali in ambiti connotati da un'armatura urbana carente;

- **le aree da rigenerare**, sono le parti di città dove il Piano rigenera e rinnova l'insediamento esistente, "costruisce sul costruito", nelle parti, che sono già dismesse o che stanno terminato il loro ciclo economico di vita in via, che possono risultare ormai insostenibili in termini di prestazioni ambientali, e di qualità architettonica; il progetto di rigenerazione, declinato dalla riqualificazione puntuale nella città consolidata al rinnovo esteso delle aree produttive, riguarda alcune delle operazioni già previste dal PRG pre-vigente, e che ancora non sono state attuate, come altre possibili situazioni che il PRG-PO è chiamato ad approfondire.

Sulla base di questo approccio, per il miglioramento dell'efficienza degli insediamenti e per la razionalizzazione e il potenziamento delle dotazioni territoriali e urbane, si considera prioritario promuovere le azioni di ripianificazione e rigenerazione urbana correlando - laddove possibile e nella misura necessaria - l'attivazione di porzioni di suolo per interventi di primo impianto nei termini funzionali alle iniziative di riqualificazione; in altri termini, il PRG-PO investe aree di nuova previsione solo per completare l'offerta di opportunità insediative in ognuno degli ambiti a carattere urbano ovvero qualora non vi siano altre soluzioni per trovare risposta all'emergere di bisogni ed esigenze di interesse collettivo.

L'analisi del rapporto con i Piani correlati direttamente (PRG – Parte strutturale, PTCP, PUT) e con i principali Piani di settore regionali è verificata e assicurata:

- Piano regionale dei rifiuti, Piano d'Ambito per la gestione integrata dei rifiuti urbani;
- Piano regionale di tutela delle acque, Piano d'ambito del servizio idrico;
- Piano Regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria;
- Documenti regionali sull'energia.

Contenuti del Rapporto Ambientale

a) Adeguatezza dell'analisi di contesto:

partendo dal quadro conoscitivo del PRG – Strutturale, recentemente approvato, l'analisi di contesto è condotta e calibrata sulle singole Macroaree.

b) Effetti significativi sull'ambiente - comparazione scenari – ipotesi zero e motivazione ambientale della scelta dello scenario di Piano:

Premesso che:

il PRG-PS definisce la disciplina delle Componenti del sistema insediativo (cfr. in particolare le NTA del PRG-PS - Capo 3.1. - *Disciplina delle Componenti del Sistema insediativo*) e perimetra i tessuti prevalenti, fornendo gli indirizzi per la pianificazione operativa. Il PRG-PS individua anche i tessuti e gli ambiti interessati da elementi di condizionalità ai fini della successiva perimetrazione e zonizzazione da effettuarsi nel PRG-PO; tale individuazione persegue la finalità di una migliore gestione localizzativa e temporale dei processi di riconversione ed espansione urbana, ottimizzando l'utilizzo della risorsa suolo commisurandola all'effettiva domanda insediativa ed alle effettive necessità di urbanizzazione o ripianificazione dei luoghi.

Gli elementi di condizionalità come sopra individuati sono definiti in base:

- alla localizzazione; in tal caso sono individuati come Ambiti di riqualificazione dei tessuti interclusi, ricompresi dal PRG Parte strutturale entro i tessuti edilizi interessando anche aree già urbanizzate ed edificate, ancorché non riconosciute entro lo spazio urbano dalla pianificazione pre-vigente; il PRG Parte operativa, in sede di prima approvazione, potrà pianificare nel dettaglio tali ambiti riconoscendo solo una quota parte delle aree effettivamente trasformabili; le aree risultanti non impegnate in prima istanza potranno essere interessate dalle successive varianti al PRG Parte operativa, nella misura consentita dal dimensionamento del PRG Parte strutturale e dalla delocalizzazione di aree e potenzialità edificatorie non attuate a seguito del primo PRG Parte operativa approvato.
- alla priorità ed alla scansione temporale delle fasi di attuazione; in tal caso sono individuati come Ambiti ad attuazione temporale programmata, ricompresi dal PRG-PS entro i tessuti edilizi di trasformazione e di nuovo impianto con la finalità di ridefinire morfologicamente le fasce periurbane e le linee di frangia tra spazio urbano e spazio rurale; il PRG-PO, potrà pianificare nel dettaglio tali

ambiti riconoscendo solo una quota parte delle aree effettivamente trasformabili, nel rispetto dei valori quantitativi complessivi consentiti dal dimensionamento.

Si rilevano i seguenti aspetti del Piano Operativo di trasformazione quali interagenti con le tematiche ambientali:

- il Piano operativo rende attuative le scelte strategiche del PRG-PS. Le verifiche condotte dimostrano, la coerenza esterna del Piano al fine di comprendere come le diverse azioni strategiche attivate dal PRG – PO, concorrono al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità (OS.n). Analogamente la verifica di coerenza interna, viene affrontata con metodo matriciale mettendo a confronto tra loro le azioni strategiche con gli obiettivi di sostenibilità. L'analisi delle matrici di coerenza esterna ed interna evidenzia uno scenario di significativa coerenza.

La quasi totale assenza di interazioni negative, mostra in fase ex-ante come l'attuazione nel tempo delle azioni strategiche consenta di prefigurare uno sviluppo più coerente ed equilibrato del territorio, in grado nel lungo termine di puntare ad un elevato livello di conseguimento dei principali fattori di sostenibilità nell'uso delle risorse e nella gestione delle trasformazioni.

Le uniche interazioni significative discordanti riscontrate rispetto agli obiettivi di sostenibilità, che potenzialmente potrebbero arrecare impatti negativi, sono essenzialmente legate alla previsione di aree produttive di nuovo insediamento nella Macroarea di Petriano. Per l'attuazione di tale previsione risulta particolarmente importante, quale meccanismo di mitigazione/compensazione ambientale, la contestuale attuazione del progetto di rete ecologica locale ad essa associato.

Le previsioni del PRG-PS sono state dimensionate nel rispetto dei termini fissati dal PTCP e, per quanto attiene al consumo di suolo, rispondono ai parametri fissati dalla L.R. 1/2015. Le quantità insediabili potenziali, sono definite per attuarsi lungo tutto l'arco temporale di validità del Piano, attraverso una successione programmata di Piani di livello operativo, selezionando in forma progressiva quota parte delle previsioni, secondo priorità basate sulla sostenibilità ambientale, sulla fattibilità economica e sociale e sul perseguimento di obiettivi pubblici di miglioramento della qualità dello spazio urbano. Ciò consente di attivare meccanismi di trasformazione urbanistica maggiormente controllati, localizzando ambiti di trasformazione all'interno degli attuali "vuoti" urbani e lungo i margini degli insediamenti maggiormente sfrangiati, secondo una logica "centrifuga" di qualificazione urbanistica ed ecologica degli impianti. Ciò consegue alla rilettura dello stato dei luoghi esperita ai fini della riclassificazione dei suoli, che ha permesso di individuare alcune categorie di intervento (riplanificare, ricondizionare, rigenerare come si è detto più sopra) dove l'azione di pianificazione, oltre ad essere prioritaria, dispiega maggiormente i suoi effetti in termini di potenzialità: è il caso dei luoghi della rigenerazione urbanistica, dove alla presenza di detrattori ambientali o di volumetrie dismesse/sottoutilizzate si somma la criticità funzionale e dove maggiormente incidenti sono i meccanismi incentivanti legati alla perequazione, compensazione e premialità, applicabili anche "a distanza".

Le parti di territorio ricadenti entro le Componenti del Sistema insediativo che il PRG-PS individua come ambiti di trasformazione e di nuovo impianto, ma che non entrano nella priorità delle previsioni del PRG-PO in quanto soggette ad attuazione differita, vengono - in linea di principio - assimilate alle zone agricole potenzialmente utilizzabili per nuovi insediamenti.

La stessa logica di attuazione programmata nel tempo si applica a quegli ambiti a disciplina generale pregressa da ripianificare e da rigenerare non soggetti ad attuazione prioritaria, la cui disciplina urbanistica e modalità di attuazione è demandata al definirsi nel tempo dei successivi PRG-PO. In questi termini, il PRG-PO non pregiudica eventuali diritti pregressi esercitabili in forza di Atti di pianificazione pregressi confermati dalla pianificazione strutturale, ma anche in questo caso le scelte di pianificazione sono ricondotte ad una più generale volontà di programmazione delle trasformazioni nel tempo.

Nell'apparato normativo del PRG-PO si portano a regime le disposizioni di cui all'art. 40 del TU (l.r. 1/2015), consentendo l'utilizzazione delle quantità edificatorie e delle aree acquisite dal Comune, in applicazione dei meccanismi perequativi, per compensazioni e premialità a fronte di maggiori oneri richiesti ai proprietari in materia di acquisizione pubblica degli immobili, di demolizioni senza ricostruzioni in loco per finalità urbanistiche, di ripristino e di riqualificazione di spazi, di eliminazione di detrattori ambientali.

Nel dimensionamento del PRG-PO è definita una quota di Suc-urb da destinare ai fini di cui sopra, nel rispetto dei limiti ammessi all'Art. 43 del TU. Le condizioni premiali sono calibrate, in termini incrementali, in funzione della positiva ricaduta sull'infrastrutturazione del territorio e sul miglioramento della qualità urbana. Fermi restando i limiti massimi di incremento ammissibili per le singole zone di trasformazione, le quantità edificatorie assentibili in termini premiali vengono commisurate alle positive ricadute a favore della collettività e sono approvate dal Comune.

La gestione dell'istituto perequativo, nelle intenzioni che informano il PRG-PO, si allinea con le disposizioni per la qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali e funzionali: in tal senso il PRG-PO dispone di una serie di elaborati gestionali che configurano il Piano Comunale dei Servizi (PCS), di cui all'ex. R.R. 7/2010, inserito come necessario tra gli indirizzi per la pianificazione operativa in sede di approvazione del PRG-PS.

Come impone la L.R. 1/2015, ogni ambito di trasformazione concorre alla definizione di una o più parti della città pubblica e della Rete Ecologica Locale, salvaguardando in misura ragionevole gli interessi dei Soggetti attuatori; trattandosi di modalità attuative "onerose", le condizioni derivate dall'istituto perequativo hanno un evidente effetto calmierante e riequilibrante sui meccanismi della rendita legati alle trasformazioni urbanistiche e richiedono una maggiore progettualità sia da parte dei proponenti che da parte dell'Amministrazione: quest'ultima potrà disporre di specifici strumenti di controllo (SIT comunale, Registro delle Quantità Edificatorie) e allineare le determinazioni del PCS a quelle del Piano Triennale delle OOPP. In questi termini la normativa del PRG-PO prevede la possibilità di attivare specifiche modalità di monitoraggio, al fine di indirizzare e ottimizzare il processo di pianificazione operativa.

c) Piano di monitoraggio

Al fine di verificare nel tempo l'efficacia, in termini di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle dinamiche di trasformazione del territorio, delle azioni attuate dal PRG-PO, è stato individuato un set di indicatori, selezionato in rispondenza alle componenti ambientali ritenute maggiormente interferite dalle azioni del PRG – PO, il Piano di monitoraggio proposto viene ad assumere una visione più globale del monitoraggio ambientale.

Nella individuazione del set di indicatori proposti, al fine di renderli quanto più efficaci, si è tenuto altresì conto, sia dell'importanza di ottenere dagli indicatori un riscontro il più possibile diretto rispetto alle scelte urbanistiche attuate, sia dell'importanza di effettuare in maniera costante il monitoraggio degli stessi per ricavarne indicazioni di carattere tendenziale utili ai fini della progressiva pianificazione e programmazione territoriale. Si è optato, pertanto, per indicatori semplici, sostanzialmente connessi alle attività di gestione urbanistica del territorio e di facile reperimento, tramite banche dati reperibili presso le Autorità regionali con competenze ambientali, in particolare ARPA Umbria, o calcolabili/aggiornabili grazie alle piattaforme informative territoriali sulle quali è stato sviluppato il PRG.

Indicatori di Piano:

- a) *consumo di suolo-Sprawl*
- b) *habitat standard pro-capite (HS)*
- c) *Biopotenzialità territoriale (BTC)*
- d) *Frastagliatura*

Indicatori di contesto:

- a) *Concentrazione inquinanti in atmosfera (particolati, biossidi), carichi CO2*
- b) *Qualità delle acque*
- c) *Produzioni di rifiuti urbani ed assimilati*
- d) *Percentuale raccolta differenziata rifiuti*

Considerando che il PRG-PS, come detto, non è stato sottoposto a VAS è stato ritenuto opportuno ampliare il Piano di monitoraggio del PRG - PO così che, per quanto possibile con alcune logiche variazioni dei target attesi, si possa avere una visione più globale della coerenza delle trasformazioni con la loro sostenibilità attesa. Si dovranno includere indicatori di monitoraggio relativi alla tema della produzione di energia da fonti rinnovabili e sul tema dell'inquinamento acustico.

In considerazione del fatto che il piano di monitoraggio della parte operativa deve compendiare anche l'assetto definito a livello strutturale, si è concordato sulla opportunità di implementare il piano di monitoraggio, aggiungendo agli indicatori di piano e di contesto già descritti, che coprono e monitorano le parti urbanizzate del territorio, un ulteriore set di Indicatori che coprano l'intera estensione del Comune, come meglio di seguito dettagliato:

INDICATORE	DESCRIZIONE	OBIETTIVO	CADENZA MONITORAGGIO
------------	-------------	-----------	----------------------

<p>Habitat Standard (HS) esteso</p>	<p>L'indicatore, già calcolato e monitorato a livello urbano, verrà esteso all'intero territorio Comunale.</p> <p>L' HS misura il carico antropico che insiste su una certa zona, permettendo di stimare la capacità portante di diversi ambiti territoriali e valutare la compatibilità tra il tipo di paesaggio, il tipo di organizzazione e il carico antropico, controllare la compatibilità delle previsioni urbanistiche.</p> <p>Sulla base del valore di HS viene definite quindi la tipologie di paesaggio che caratterizza una data area.</p> <p>In sede di redazione definitiva del Piano di Monitoraggio, sarà stabilita la suddivisione in aree omogenee del territorio extraurbano rispetto alle quali calcolare L'HS esteso. Si propone in prima istanza di utilizzare a tal fine le UdP.</p>	<p>L'obiettivo è quello di mantenere il valore medio territoriale dell'HS all'interno del range di valori che caratterizzano date aree attualmente, in modo da mantenere la tipologia paesaggistica attualmente presente ed evitare eccessive pressione antropica sulle altre parti di territorio extraurbano.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>
<p>Biopotenzialità territoriale (BTC) estesa</p>	<p>L'indicatore, già calcolato e monitorato a livello urbano, verrà esteso all'intero territorio Comunale.</p> <p>Ad ogni elemento del paesaggio presente in un certo territorio è associabile un valore unitario di Btc, profondamente connesso alle caratteristiche biologiche dell'ecotessuto, e indicativo della valenza ecologica degli usi del suolo in essere.</p> <p>Una diminuzione del valore di Btc corrisponde ad una perdita di capacità di autoriequilibrio e cioè a un degrado dell'ambito.</p> <p>In sede di redazione definitiva del Piano di Monitoraggio, sarà stabilita la suddivisione in aree omogenee del territorio extraurbano rispetto alle quali calcolare la BTC estesa. Si propone in prima istanza di utilizzare a tal fine le UdP.</p>	<p>L'obiettivo è quello di mantenere la BTC a valori uguali o superiori a quelli attuali in modo da mantenere inalterata o addirittura migliorare la capacità di autoequilibrio del singolo ambito</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>

<p>Clima acustico</p>	<p>Il monitoraggio dell'indicatore consiste nella verifica dello stato di redazione/attuazione del Piano di zonizzazione acustica comunale e del Piano di risanamento acustico comunale</p> <p>L'indicatore ha l'obiettivo di verificare l'avvenuta redazione ed approvazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale aggiornato e, successivamente, la redazione di un Piano di risanamento acustico comunale. Successivamente con il monitoraggio si dovrà controllare l'attuazione delle misure individuate dal piano di risanamento acustico stesso.</p>	<p>Il Piano di zonizzazione acustica aggiornato dovrà essere redatto ed approvato entro l'anno successivo all'approvazione del nuovo PRG parte operativa. Entro l'anno successivo dovrà essere redatto il Piano di risanamento acustico comunale</p> <p>Il monitoraggio dell'indicatore dovrà verificare l'attuazione delle misure individuate dal Piano di risanamento acustico comunale, con parametri da stabilire in funzione dei criteri con cui verrà redatto il Piano di risanamento stesso.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato inizialmente fino all'approvazione del Piano di risanamento acustico con cadenza annuale. Successivamente l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di risanamento sarà verificata con cadenza triennale.</p>
<p>Mobilità sostenibile - Connessione delle aree urbanizzate</p>	<p>L'indicatore ha l'obiettivo di verificare la realizzazione di una serie connessioni tra le principali aree urbanizzate lungo tre assi principali: un asse pedemontano, un asse trasversale alla zona sud ed uno di collegamento tra Castelnuovo e Santa Maria degli Angeli.</p> <p>Al fine di incentivare la mobilità sostenibile nel territorio comunale, queste connessioni dovranno essere realizzate attraverso la realizzazione e/o il completamento dei sentieri e delle piste ciclopedonali già previste dal Piano Strutturale.</p>	<p>L'obiettivo è la realizzazione, nell'arco di attuazione del PRG, di almeno l'80% dei percorsi ciclopedonali e pedonali che realizzano le connessioni tra le principali aree urbane.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>
<p>Indicatore di energia elettrica da fonti rinnovabili</p>	<p>L'indicatore ha l'obiettivo di quantificare e monitorare nel tempo il rapporto tra la quantità di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili ed il fabbisogno complessivo di energia elettrica del territorio comunale.</p>	<p>In linea generale l'obiettivo è quello di un aumento progressivo della quota parte di energia prodotta da fonti rinnovabili. Il target quantitativo da raggiungere potrà essere ragionevolmente definito solo successivamente alla quantificazione del valore attuale.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>

d) Coerenza e chiarezza della Sintesi non tecnica

La sintesi non tecnica è formulata come documento autonomo rispetto al rapporto ambientale. E' in grado di offrire un visione sintetica e sufficientemente chiara del piano per garantire ai soggetti una lettura esauriente e completa degli aspetti principali.

e) Esiti della consultazione ai fini della pubblica partecipazione

Non sono pervenute osservazioni a seguito della fase di consultazione pubblica, ad eccezione di una proposta di ANAS non contenente elementi nuovi o contributi ai fini del processo VAS. Si deve però evidenziare l'ampia e capillare partecipazione assicurata attraverso una serie di assemblee pubbliche ed incontri partecipativi presso tutte le frazioni del Comune di Assisi.

f) Influenza sugli Ambiti naturalistici Natura 2000 e sulle Aree Naturali protette

Come si è ricordato più sopra, lo Studio di Incidenza Ambientale redatto in sede di formazione e approvazione del PRG-PS dà conto dei profili di coerenza tra le scelte di pianificazione ed i valori ambientali riconosciuti entro i S.I.C., tenendo conto dei contenuti dei Piani di Gestione redatti per le Z.S.C. dell'Umbria.

Più in particolare, nell'ambito delle verifiche di merito esperite dai competenti Uffici regionali in sede di VInCA, si evidenziava la necessità di approfondire gli elementi di interferenza tra le componenti del sistema insediativo contenute nel nuovo Piano e le aree S.I.C., con particolare riferimento alla località di Pian della Pieve; questo nucleo abitato è stato perimetrato come aggregato entro le forme insediative dello Spazio rurale, che caratterizzano l'edificato sparso, ricadente, seppure in maniera marginale, entro l'estremo lembo di valle dell'area afferente al SIC IT5210022 "Fiume Tescio".

Gli approfondimenti eseguiti hanno evidenziato come le previsioni, anche in forza delle modificate apportate in sede di esame osservazioni, siano state mirate ad una sostanziale ridefinizione delle classificazioni pre-vigenti su tale area, con la variazione di destinazione d'uso (da produttivo a residenziale), l'introduzione di misure di mitigazione ambientale (aree inedificabili di salvaguardia) e la riduzione del carico antropico che ricade su tale parte del territorio.

Conclusioni istruttorie

Sulla base di tutto quanto premesso e considerato ed in particolare per quanto emerso durante i lavori della Conferenza di VAS si ritiene di disporre dei necessari elementi di valutazione per esprimere un Parere motivato FAVOREVOLE sulla proposta di PRG-PO del Comune di Assisi nel rispetto delle seguenti indicazioni ed osservazioni:

Aspetti generali.

Si dovranno verificare ed assicurare gli eventuali riallineamenti di carattere nominale o definitorio a quanto indicato nel regolamento Regionale n. 2/2015 Titolo II Sezione IV-Situazioni insediative in sede di stesura per l'approvazione del PRG –PO di Assisi. La norma e la notazione nominale che riguardano le procedure per la formazione del Programma preliminare di fattibilità urbanistica (PpFu) devono essere ulteriormente specificate in termini di valenza paesaggistica.

Aspetti paesaggistici.

All'art. 2.1.1 delle NTA si dovranno aggiungere i seguenti commi:

“ 5. Nei territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,
- l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpoderale.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale riportata nella CAU, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità.

6. Nei territori interessati dal fenomeno della transumanza e del pascolo storico non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio, o di alimentazione di sorgenti e fontanili,

- l'abbattimento di alberature autoctone,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viee Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto con il pascolo storico e la transumanza;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, ed in particolare delle tracce di sedime dei tratturi.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- dovrà essere salvaguardata l'intervisibilità tra castellieri, siti d'altura e vie di transito e pascolo. In particolare dovrà essere evitato il rimboschimento improprio di pascoli e sommità montane e collinari interessate dalla presenza di siti d'altura."

7. Per un corretto inserimento paesaggistico della nuova viabilità i progetti dovranno dimostrare il rispetto e la salvaguardia:

- dei segni della centuriazione
- del reticolo idrografico
- dei filari alberati esistenti
- di altri elementi, architettonici o naturali, notevoli e/o connotativi del paesaggio storico
- delle visuali panoramiche storicizzate".

All'art. 5.1.1 delle NTA si dovranno aggiungere i seguenti commi:

" 4. Nei territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,
- l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viee Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpodereale.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale riportata nella CAU, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità.

5. Nei territori interessati dal fenomeno della transumanza e del pascolo storico non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio, o di alimentazione di sorgenti e fontanili,
- l'abbattimento di alberature autoctone,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viee Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto con il pascolo storico e la transumanza;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, ed in particolare delle tracce di sedime dei tratturi.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone di interesse archeologico ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- dovrà essere salvaguardata l'intervisibilità tra castellieri, siti d'altura e vie di transito e pascolo. In particolare dovrà essere evitato il rimboschimento improprio di pascoli e sommità montane e collinari interessate dalla presenza di siti d'altura."

All'art. 2.1.1 delle NTA del PRG-pO: integrare la normativa che, sulla scorta delle disposizioni dettate dal PRG-PS agli artt. da 3.1.6 a 3.1.19 delle NTA, approfondisca la caratterizzazione paesaggistica delle Macroaree, fornendo i principali indirizzi progettuali anche in relazione agli assetti visuali e panoramici e alle emergenze architettoniche e paesaggistiche presenti nel contesto di riferimento.

Si provvederà al riallineamento, entro il regime del PRG-PO e con riferimento alle singole Componenti del Sistema Insediativo (Macroaree), delle diverse discipline che incidono sull'assetto paesaggistico (in particolare PdG UNESCO e relative Linee Guida, NTA del PRG-PS e relativi Allegati), In sintesi si ritiene

utile integrare le NTA del PRG-PO connotando dal punto di vista paesaggistico le principali Componenti del Sistema Insediativo, esplicitando i richiami ai contenuti conoscitivi e normativi fissati dal PRG-PS in termini di:

- componenti paesaggistiche e ambientali rilevanti presenti o contermini;
- elementi del paesaggio antico;
- caratteri panoramici e varchi visuali.

Quanto sopra consentirà, unitamente alle disposizioni normative di valenza paesaggistica che si indicheranno per ogni Macroarea, di controllare le relazioni tra la previsione e il contesto di riferimento progettuale dal punto di vista fisico-morfologico e percettivo, verificando la congruità o l'eventuale interferenza con i segni e i caratteri qualificanti il contesto. A questo obiettivo concorrono l'integrazione dell'art. 2.1.1 delle NTA nei termini più sopra esplicitati e la messa a regime delle nuove "Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione" validate e approvate in linea tecnica dal Comune di Assisi con D.D. 906 del 29/10/2015, quale strumento del PdG UNESCO – Approfondimento, le "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", ai quali il PRG-PO assegna uno specifico valore di indirizzo all'interno del Regolamento Edilizio Comunale.

Le previsioni relative a:

- S. Maria degli Angeli sud-est (nuovi impianti residenziali lungo la SS75 e nuovi impianti per servizi lungo la SS75 e strada per Tordandrea) e sud-ovest (nuova area a servizi sullo svincolo);
- Assisi sud est: nuova previsione zone residenziali;
- Tordandrea a Loc. Torre Ceccolina: nuova zona per servizi;
- Rivotorto: nuovo insediamento residenziale sullo svincolo;
- Petrignano sud: aree di nuovo impianto per attività e residenziali;
- Viole: nuovi impianti residenziali;
- Torchiagina: previsione insediamento residenziale a sud del centro abitato;

siano riconosciute e tematizzate nella cartografia di assetto del PRG-PO come particolarmente sensibili dal punto di vista panoramico e paesaggistico.

Ritenendo indispensabile che i varchi visuali esistenti, percorrendo la superstrada, siano mantenuti e salvaguardati al fine di non compromettere ulteriormente l'immagine storicizzata del Colle e delle altre emergenze sopra richiamate, si prescrive, che in corrispondenza dei varchi visuali esistenti, corrispondenti di fatto alle aree libere da costruzioni, venga prevista nel PRG-PO una fascia di rispetto da mantenere a verde e libera da costruzioni edilizie, della profondità di almeno 200 ml lungo la superstrada. Eventuali ampliamenti degli edifici esistenti lungo la superstrada potranno essere consentiti sul lato opposto al fronte prospiciente la superstrada con altezza non superiore a quella dell'edificio esistente.

Per la frazione di Rivotorto, in corrispondenza delle aree denominate "Tessuti prevalentemente residenziali" (vedi Schede di sostenibilità insediativa, allegate al Rapporto Ambientale), tale fascia di rispetto può essere ridotta fino alla profondità minima di 50 ml dalla superstrada, in considerazione che gli impatti prodotti dalle eventuali nuove costruzioni interessano visuali paesaggistiche di minore rilievo.

Nelle aree intercorrenti tra dette fasce di rispetto e gli elementi paesaggistici di rilievo da tutelare, le altezze massime delle nuove costruzioni non dovranno essere superiori a quelle degli edifici direttamente contermini e comunque si dovrà dimostrare in sede di rilascio del titolo abilitativo che le visuali panoramiche non vengono occluse. In particolare per l'area destinata dal PRG-PO principalmente a zona di Servizio di nuovo impianto (TS n.4) S. Maria degli Angeli sud-ovest, rappresentata nella Tav. op.ts.07 S. Maria s-o, nella fascia residuale, oltre quella di rispetto dei 200 ml dalla superstrada, lungo via Pertini è consentita l'edificazione con altezze non superiori a 6.5 ml rispetto alla quota attuale di tale via.

Gli art. 2.3.3 e 2.3.8 delle NTA del PRG-PO saranno temperati con le disposizioni comunitarie degli "Standard5.2" - Reg. CE n.73/2009 - recepito dal DM 27417 del 22.12.2011, in termini coerenti con il regime normativo e gestionale previsto dal PRG per l'implementazione della Rete Ecologica a scala locale e comunque assicurando il rispetto delle specifiche indicazioni fissate dal vigente Piano Regionale di tutela delle Acque.

L'art. 1.4.1 delle NTA del PRG-PO va integrato con un comma relativo al criterio di priorità da adottare nella stesura delle varianti generali o parziali al PRG-PO, priorità da assegnare alle aree di riqualificazione, ripianificazione e rigenerazione urbana e che consenta di definire meglio il ruolo di "aree di riserva" a conduzione agricola per le aree di nuovo impianto, da coinvolgere nella trasformazione urbanistica in misura limitata e una volta che sono avviate ad attuazione e saturazione le previsioni oggetto di pianificazione pregressa; la stessa puntualizzazione andrà inserita all'art. 3.6.1. delle richiamate NTA.

Il Comune di Assisi dovrà provvedere all'accoglimento della richiesta della Soprintendenza di trasmissione di una copia dei documenti "Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO e le "Linee guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione", già inviati al MIBACT e le "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", già validate dal MIBACT. Il Comune di Assisi dovrà tenere in considerazione, ai fini della approvazione finale del PRG-Parte Operativa e successivamente ai fini dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, di ulteriori indicazioni che potranno essere fornite dagli Organi competenti del MIBACT in merito ai documenti trasmessi suindicati relativi al Piano di Gestione UNESCO.

Va integrato l'art. 3.5.1 delle N.T.A. prevedendo per i nuovi eventuali distributori di carburante l'utilizzo di forme e materiali tradizionali, con uso di legno lamellare e colonne in conci di pietra, evitare colori sgargianti e riflettenti e adottare tutte le cautele proprie dell'area in cui dovessero venire collocati.

Nelle N.T.A. del PRG –Parte Operativa deve essere esplicitato che le "Linee guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione" e le "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", quali strumenti di corredo dell'Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO, dovranno essere ricomprese e parte integrante del nuovo Regolamento Edilizio Comunale da approvare successivamente alla definitiva approvazione del PRG –Parte Operativa.

Aspetti sul piano di monitoraggio.

Il piano di monitoraggio dovrà essere implementato con i seguenti elementi:

- saranno esplicitati i target degli indicatori di piano da portare a regime;
- verrà sostituito l'indicatore SECA con l'indicatore Stato Ecologico dei Fiumi;
- sarà stabilita una cadenza diversificata in relazione al tipo di indicatore; l'aggiornamento degli indicatori di contesto, ad eccezione dello "Stato Ecologico dei Fiumi", sarà triennale;
- verrà specificata la modalità di gestione del Piano stesso, con la definizione delle responsabilità sulla raccolta dei dati, che si attuerà come verrà definito di concerto da amministrazione comunale ed ARPA, attraverso specifico Protocollo di monitoraggio da sottoscrivere con ARPA, Comune di Assisi, Autorità competente per la VAS, nei trenta giorni successivi all'approvazione del Piano.

Il piano di monitoraggio sarà implementato con i seguenti ulteriori indicatori:

INDICATORE	DESCRIZIONE	OBIETTIVO	CADENZA MONITORAGGIO
Habitat Standard (HS) esteso	<p>L'indicatore, già calcolato e monitorato a livello urbano, verrà esteso all'intero territorio Comunale.</p> <p>L' HS misura il carico antropico che insiste su una certa zona, permettendo di stimare la capacità portante di diversi ambiti territoriali e valutare la compatibilità tra il tipo di paesaggio, il tipo di organizzazione e il carico antropico, controllare la compatibilità delle previsioni urbanistiche.</p> <p>Sulla base del valore di HS viene definite quindi la tipologie di paesaggio che caratterizza una data area.</p> <p>In sede di redazione definitiva del Piano di Monitoraggio, sarà stabilita la suddivisione in aree omogenee del territorio extraurbano rispetto alle quali calcolare L'HS esteso. Si propone in prima istanza di utilizzare a tal fine le UdP.</p>	<p>L'obiettivo è quello di mantenere il valore medio territoriale dell'HS all'interno del range di valori che caratterizzano date aree attualmente, in modo da mantenere la tipologia paesaggistica attualmente presente ed evitare eccessive pressione antropica sulle altre parti di territorio extraurbano.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>

<p>Biopotenzialità territoriale (BTC) estesa</p>	<p>L'indicatore, già calcolato e monitorato a livello urbano, verrà esteso all'intero territorio Comunale.</p> <p>Ad ogni elemento del paesaggio presente in un certo territorio è associabile un valore unitario di Btc, profondamente connesso alle caratteristiche biologiche dell'ecosistema, e indicativo della valenza ecologica degli usi del suolo in essere.</p> <p>Una diminuzione del valore di Btc corrisponde ad una perdita di capacità di autoriequilibrio e cioè a un degrado dell'ambito.</p> <p>In sede di redazione definitiva del Piano di Monitoraggio, sarà stabilita la suddivisione in aree omogenee del territorio extraurbano rispetto alle quali calcolare la BTC estesa.</p> <p>Si propone in prima istanza di utilizzare a tal fine le UdP.</p>	<p>L'obiettivo è quello di mantenere la BTC a valori uguali o superiori a quelli attuali in modo da mantenere inalterata o addirittura migliorare la capacità di autoequilibrio del singolo ambito</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>
<p>Clima acustico</p>	<p>Il monitoraggio dell'indicatore consiste nella verifica dello stato di redazione/attuazione del Piano di zonizzazione acustica comunale e del Piano di risanamento acustico comunale</p> <p>L'indicatore ha l'obiettivo di verificare l'avvenuta redazione ed approvazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale aggiornato e, successivamente, la redazione di un Piano di risanamento acustico comunale. Successivamente con il monitoraggio si dovrà controllare l'attuazione delle misure individuate dal piano di risanamento acustico stesso.</p>	<p>Il Piano di zonizzazione acustica aggiornato dovrà essere redatto ed approvato entro l'anno successivo all'approvazione del nuovo PRG parte operativa. Entro l'anno successivo dovrà essere redatto il Piano di risanamento acustico comunale</p> <p>Il monitoraggio dell'indicatore dovrà verificare l'attuazione delle misure individuate dal Piano di risanamento acustico comunale, con parametri da stabilire in funzione dei criteri con cui verrà redatto il Piano di risanamento stesso.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato inizialmente fino all'approvazione del Piano di risanamento acustico con cadenza annuale. Successivamente l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di risanamento sarà verificata con cadenza triennale.</p>
<p>Mobilità sostenibile - Connessione delle aree urbanizzate</p>	<p>L'indicatore ha l'obiettivo di verificare la realizzazione di una serie di connessioni tra le principali aree urbanizzate lungo tre assi principali: un asse pedemontano, un asse trasversale alla zona sud ed uno di collegamento tra Castelnuovo e Santa Maria degli Angeli.</p> <p>Al fine di incentivare la mobilità sostenibile nel territorio comunale, queste connessioni dovranno essere realizzate attraverso la realizzazione e/o il completamento dei sentieri e delle piste ciclopedonali già previste dal Piano Strutturale.</p>	<p>L'obiettivo è la realizzazione, nell'arco di attuazione del PRG, di almeno l'80% dei percorsi ciclopedonali e pedonali che realizzano le connessioni tra le principali aree urbane.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>

<p>Indicatore di energia elettrica da fonti rinnovabili</p>	<p>L'indicatore ha l'obiettivo di quantificare e monitorare nel tempo il rapporto tra la quantità di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili ed il fabbisogno complessivo di energia elettrica del territorio comunale.</p>	<p>In linea generale l'obiettivo è quello di un aumento progressivo della quota parte di energia prodotta da fonti rinnovabili. Il target quantitativo da raggiungere potrà essere ragionevolmente definito solo successivamente alla quantificazione del valore attuale.</p>	<p>L'aggiornamento dell'indicatore sarà effettuato con cadenza triennale.</p>
--	---	---	---

Terni, 12 novembre 2015

Il Responsabile della Sezione VAS Alfredo Manzi

ALLEGATO A alla Relazione conclusiva (prospetto con Pareri e Osservazioni pervenuti)

Sintesi per punti del parere o osservazione	Riscontro
Regione Umbria - Parere Servizio Geologico e Sismico (Prot. 86669 del 16.06.2015)	
<p>La valutazione di sostenibilità ambientale del nuovo PRG del Comune di Assisi parte operativa si sviluppa con riferimento a delle Macroaree che saranno interessate da specifiche azioni strategiche. Queste azioni dovranno essere coerenti con le scelte pianificatorie del territorio; con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, con le criticità che emergono dal contesto di analisi delle componenti ambientali.</p> <p>Visti gli elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Rapporto ambientale.▪ Sintesi non tecnica. <p>Si fa presente che con riferimento alla DGR n. 377 del 08/03/2010 “Criteri per l’esecuzione degli studi di micro zonazione sismica” nel Rapporto di Piano proposto non è riportata nessuna indicazione circa il rispetto dei contenuti della sopracitata DGR 377/2010, previsti al punto 5, secondo capoverso.</p>	<p>I temi riguardanti l’assetto geologico del territorio assisano sono stati ampiamente trattati nella parte strutturale del PRG (Cfr. elaborati della famiglia eg.n - Studio Geologico a supporto del PRG), in misura tale da non richiedere particolari approfondimenti in termini di valutazione ambientale, fatto salvo quanto richiesto dalla normativa di settore in ordine agli adempimenti e approfondimenti da ottemperare in sede di pianificazione operativa.</p> <p>La DRG 377/2010 precisa che “... <i>la parte operativa del PRG debba essere corredata, nelle zone 1, 2 e 3 della vigente classificazione sismica ..., nelle aree urbanizzate soggette a trasformazione urbanistica e da urbanizzare, da indagini di livello 2 di approfondimento (almeno per gli aspetti conoscitivi) nelle aree suscettibili di amplificazione e nelle aree suscettibili di instabilità di versante, di liquefazioni, di addensamenti e cedimenti differenziali, di deformazioni del suolo per faglie attive e capaci note da letteratura o a seguito di specifici studi settoriali ...</i>”</p> <p>Premesso che le azioni di trasformazione riguardano le zone meno critiche dal punto di vista geologico, il PRG-PO con l’elaborato op.di.03 “<i>Relazione di inquadramento geologico</i>” ed i rispettivi allegati (<i>Carta delle indagini, Diagrafie delle indagini e Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica</i>) ottempera a quanto richiesto dal DGR 377/2010 ed è inoltre conforme alle specifiche tecniche dell’OPCM n.3907 del 13/11/2010 e dell’OPCM n.4007 del 29/02/2012 che disciplinano i contributi economici per gli interventi di prevenzione del rischio sismico; al DGR n. 1111 del 18 settembre 2012 “<i>Aggiornamento della classificazione sismica del territorio regionale dell’ Umbria</i>”; alla DGR n. 1112 del 18 settembre 2012“<i>Interventi di prevenzione del</i></p>

rischio sismico. Approvazione del programma per l'utilizzo delle risorse finanziarie di cui all'OPCM n. 4007 del 29 febbraio 2012 – Annualità 2011"; agli Indirizzi e Criteri di Microzonazione Sismica del Dipartimento della Protezione Civile Nazionale (ICMS), approvati il 13 novembre 2008 dalla Conferenza delle regioni e delle Province autonome; agli Standard di rappresentazione ed archiviazione informatica - Commissione Tecnica per la Microzonazione Sismica (articolo 5, comma 7 OPCM 3907/2010) - Versione 2.0beta-II.

In ultimo lo studio geologico allegato al PRG-PO è stato redatto nel rispetto della prassi consolidata (cfr. nota prot. 90803/2013 del Servizio Geologico e Sismico della Regione Umbria in risposta alla richiesta di parere da parte del Comune di Fratta Todina sulle modalità di applicazione della DGR 377/2010).

Regione Umbria - Parere Servizio Risorse idriche e rischio idraulico. (Prot. 60222 del 27.04.2015)

Dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, redatto ai sensi della L. 183/89 e del D.L. 180/98, e relativa normativa di attuazione, in particolare alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 447 del 28 aprile 2008 concernente: "Piano di Bacino del Fiume Tevere – Stralcio per l'assetto idrogeologico – PAI – PS6. Disposizioni regionali per l'attuazione del Piano" pubblicata sul S.O. al BUR n.24 del 21 maggio 2008;
- Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA), redatto ai sensi della L.R. 10 dicembre 2009 n. 25, e di quanto indicato nel Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC) redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
- D.G.R. n. 424 del 24 aprile 2012 e ss.mm.ii. - Aggiornamento della "Direttiva Tecnica Regionale: Disciplina degli scarichi delle acque reflue – Approvazione" approvata con deliberazione di Giunta regionale del 9 luglio 2007, n. 1171 – determinazioni;
- Nelle more dell'approvazione dello specifico regolamento regionale in materia di aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, di cui all'art. 94 del D.L.gs. 156/06 e ss.mm.ii., si raccomanda di prevedere nel piano tutte le norme utili per ridurre al minimo il rischio di inquinamento delle falde.

Il PRG-PO è conforme nelle sue previsioni e norme tecniche di attuazione al PAI del Fiume Tevere e al PTA della Regione Umbria.

Per quanto di competenza rispetta le previsioni del D.G.R. 424/2012, ma non è strumento atto a regolamentare gli scarichi dei reflui.

L'area del Comune di Assisi interessa acquiferi importanti sfruttati per il consumo umano, questi sono tutelati da specifiche norme a cui il PRG-PO si attiene, non prevedendo nelle zone di rispetto nessun intervento che possa produrre inquinamento delle falde.

Nelle NTA del PRG-PO non sono presenti specifiche regole di salvaguardia delle aree, queste sono infatti trattate nelle NTA del PRG-PS, al capo 2.5, Art. 2.5.1, 2.5.2, 2.5.3, 2.5.4 (*Ambiti sensibili sotto il profilo della pericolosità e del rischio geomorfologico e idraulico; Aree ad alta, media e bassa pericolosità e alto, medio e basso rischio geologico, idrogeologico e idraulico*). In particolare il comma 6 dell'art.2.5.2 recita: "... *Nelle aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata e nelle aree di salvaguardia delle captazione delle risorse idropotabili ad uso pubblico ai sensi del D. Lgs 152/2006 è vietata:...(segue la lista di comportamenti atti a evitare il rischio di inquinamento delle falde)...*"

In ogni caso il PRG-PO assicura la coerenza con le disposizioni del PRG-PS

ARPA Umbria
(Prot. 95511 del 02.07.2015)

A seguito dei lavori delle conferenze dei servizi in merito al procedimento VAS in oggetto e preso atto delle integrazioni trasmesse a completamento del rapporto istruttorio redatto, si evidenzia quanto segue:

- 1) Lo schema degli indicatori proposti è sostanzialmente adeguato e se ne condivide la struttura definita.
- 2) Per gli indicatori di Piano si richiede l'esplicitazione dei target da produrre nella redazione definitiva del Piano di Monitoraggio.
- 3) Ad integrazione degli indicatori di contesto selezionati si propone di includere un indicatore di monitoraggio sul trend delle fonti energetiche rinnovabili a scala comunale.
- 4) Gli indicatori di Piano potranno essere aggiornati con cadenza annuale o triennale mentre per quelli di contesto è consigliabile una cadenza triennale.
- 5) L'indicatore di contesto SECA è sostituibile con lo Stato Ecologico dei Fiumi che l'agenzia aggiorna ogni 6 anni come da normativa.
- 6) E' opportuno specificare le modalità di gestione del Piano di Monitoraggio (coordinamento, fonti dati, raccolta dati e loro aggiornamento, produzione di output e valutazioni); il Piano sarà gestito dal Comune di Assisi il quale si coordinerà con ARPA Umbria per la trasmissione dei dati raccolti. Il Comune produrrà un report di monitoraggio almeno con frequenza triennale in corrispondenza dei periodi previsti di campionamento e rilevamento dati.

Il Piano di Monitoraggio sarà completato secondo le seguenti indicazioni:

- ***saranno esplicitati i target degli indicatori di piano da portare a regime;***
- ***il set già definito sarà implementato con l'inserimento di un indicatore di piano per il monitoraggio del trend delle fonti energetiche rinnovabili, scelto di concerto tra l'amministrazione comunale ed ARPA;***
- ***verrà sostituito l'indicatore SECA con l'indicatore Stato Ecologico dei Fiumi;***
- ***sarà stabilita una cadenza diversificata in relazione al tipo di indicatore; l'aggiornamento degli indicatori di contesto, ad eccezione dello "Stato Ecologico dei Fiumi", sarà triennale;***
- ***verrà specificata la modalità di gestione del Piano stesso, con la definizione delle responsabilità sulla raccolta dei dati, che si attuerà come verrà definito di concerto da amministrazione comunale ed ARPA.***

In merito alla indicazione di effettuare annualmente la valutazione degli Indicatori di Piano si ritiene che tale frequenza sia eccessiva in ragione sia dei tempi di attuazione del Piano, dell'ordine di almeno dieci anni, sia dell'esigenza di risorse economiche richieste al Comune per tale verifica. Pertanto appare più opportuno mantenere la cadenza triennale già proposta che, tra l'altro, si ritiene consenta di apprezzare in maniera più significativa il trend evolutivo dei parametri oggetto di monitoraggio.

A.S.L. Umbria 1
(Prot. 104229 del 16.07.2015)

Si conferma il parere n. 91590 del 21.10.2010, espresso per il PRG Parte strutturale, che viene allegato alla presente, auspicando che gli eventuali interventi di delocalizzazione di insediamenti produttivi ora presenti nelle aree residenziali e le opere relative alla modifica della viabilità che interessa le aree residenziali siano portate a termine quanto prima, a beneficio della salute pubblica.

Eventuali ulteriori pareri tecnico-sanitari dettagliati, per i singoli interventi, potranno essere espressi dallo scrivente servizio nei casi in cui questo sia contemplato dalla normativa vigente o qualora sia ritenuto comunque necessario dall'Amministrazione del Comune di Assisi.

Si prende atto

Regione Umbria - Parere Servizio Urbanistica, centri storici e espropriazioni.
(Prot. 87060 del 17.06.2015)

Lo scrivente Servizio dopo aver consultato la documentazione reperibile sul relativo sito web esprime, ai fini strettamente urbanistici, quanto segue:

- Ai sensi della l.r. n. 1/2015, art. 263 comma 3, i PRG, parte strutturale, approvati ai sensi della l.r. 31 /1997 e l.r. 11/2005, contenenti previsioni corrispondenti ai contenuti del PRG, parte operativa, non possono contenere previsioni e discipline di competenza della parte operativa, pertanto, il Comune, indipendentemente dal decorso dei termini, è tenuto ad ottemperare a quanto stabilito e quindi a trasferire nel Piano operativo i relativi contenuti e le indicazioni riportate nella D.G.R. n. 598 del 7/05/2015.
- Per quanto attiene le dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti dovranno essere verificate in base alla disciplina del Titolo II "Norme regolamentari in materia urbanistica" del Regolamento regionale n. 2/2015.

In vista dell'adeguamento del PRG-PS alle disposizioni della l.r. 1/2015, il PRG-PO è stato predisposto con i contenuti di cui all'art. 22 della stessa legge e delle norme regolamentari di cui al Regolamento Regionale n. 2/2015.

Le situazioni insediative fanno riferimento a quanto previsto dal PRG-PS, già adeguato alle disposizioni dell'ex. Regolamento regionale n. 7/2010, poi confluito nel citato Regolamento Regionale n. 2/2015.

Inoltre, la definizione degli insediamenti dovrà conformarsi a quanto indicato nel Regolamento regionale n. 2/2015 Titolo II Sezione IV "Situazioni insediative".

Si dovranno verificare ed assicurare gli eventuali riallineamenti di carattere nominale o definitorio a quanto indicato nel regolamento Regionale n. 2/2015 Titolo II Sezione IV-Situazioni insediative in sede di stesura per l'approvazione del PRG –PO di Assisi

Provincia di Perugia

(Prot. 104697 del. 17.07.2015)

Si rileva che tra gli indicatori di piano è stata inserita esclusivamente la BTC senza fare riferimento a quanto a suo tempo segnalato dalla Provincia sugli indicatori "Dimensione media della Patch" e "Matrice di ambito paesistico". Si chiede chiarimenti su tale scelta evidenziando la necessità di monitorare specificamente l'incremento effettivo di consumo di suolo dovuto al Piano rispetto alla contestuale attuazione della Rete Ecologica Locale oltre alla necessità di calcolare l'incremento sia rispetto allo stato di fatto attuale sia rispetto alla ipotetica attuazione delle previsioni del PRG previgente. L'attività di monitoraggio e l'aggiornamento degli indicatori è scadenzata su base triennale e quadriennale articolazione che potrebbe risultare troppo dilatata nel tempo rispetto all'attuazione del Piano.

In relazione all'esigenza di monitorare le problematiche dell'effettivo consumo di suolo ed, in generale, l'evoluzione del sistema paesaggistico-ambientale, il Piano di Monitoraggio ha previsto l'utilizzo di quattro indicatori (Sprawl, Habitat Standard, BTC, Frastagliatura).

Nello specifico:

- l'indicatore Sprawl, misura la dispersione insediativa, intesa quale fattore negativo in termini di consumo di suolo e di impermeabilizzazione dello stesso. Oltre ad una misura diretta del consumo di suolo, dà anche una indicazione sul grado di frammentazione del territorio e quindi sul funzionamento del sistema paesistico-ambientale. Inoltre dà indicazioni qualitative di carattere ambientale in quanto più l'urbanizzazione è diffusa, tanto maggiore è la quantità di energia richiesta (a parità di abitanti insediati), la riduzione di habitat e di biodiversità, e la dipendenza dal trasporto privato (con conseguente aumento del traffico e dell'inquinamento).
- l'Habitat Standard rappresenta lo standard ecologico che mette in relazione lo spazio utilizzato dall'uomo per vivere con il numero di individui che utilizzano quello spazio. Considerando il solo territorio realmente occupato dall'uomo permette di misurare il carico antropico che insiste effettivamente su una certa area, permettendo di stimare la capacità portante di diversi ambiti territoriali e valutare la compatibilità tra il tipo di paesaggio, il tipo di organizzazione e il carico antropico, controllare la compatibilità delle previsioni urbanistiche.
- l'indicatore BTC, essendo funzione del metabolismo degli ecosistemi presenti in un dato territorio, è in grado di misurare il grado di equilibrio e di qualità di un paesaggio e la sua capacità di automantenimento. Il dato fornito è profondamente connesso alle caratteristiche biologiche dell'ecotessuto, per cui risulta direttamente dipendente dall'attuazione

della Rete Ecologica Locale di progetto.

- l'indice di frastagliatura dipende dal perimetro delle "patches" territoriali. A seconda della superficie delle patches e della relazione tra queste e le patches confinanti, il dato indica le possibilità di interazioni tra gli elementi all'interno di un mosaico ambientale ed è quindi utilizzabile come indice di funzionalità del mosaico.

Tali quattro indicatori sono stati ritenuti come adeguati rispetto agli indicatori "Dimensione media della Patch" e "Matrice di ambito paesistico", in relazione alla tipologia di strumento urbanistico in esame, in quanto il PRG-PO interviene, con le sue previsioni, soltanto all'interno di aree già urbanizzate; si ritengono i due indicatori suggeriti, mirati alla valutazione delle trasformazioni tra aree urbanizzate e non, maggiormente adatti nel caso di strumenti urbanistici di tipo strategico e strutturale.

In merito alla necessità di *"calcolare l'incremento di consumo di suolo sia rispetto allo stato di fatto attuale sia rispetto all'ipotetica attuazione delle previsioni del PRG previgente"*, si evidenzia che l'indicatore Sprawl, per sua definizione, si basa sul costruito effettivo. Non potendosi quindi calcolare lo Sprawl effettivo del PRG pre-vigente (che avrebbe avuto un carattere puramente ipotetico), si è ritenuto significativo valutare il potenziale ulteriore consumo di suolo, legato alle previsioni del PRG-PO, rispetto allo stato attuale.

In merito alla cadenza dell'aggiornamento degli indicatori:

- per gli indicatori di contesto si condivide di intensificare la loro valutazione con frequenza triennale anziché quadriennale;
- per gli indicatori di piano appare invece opportuno mantenere la frequenza triennale già proposta, in ragione sia dei tempi di attuazione del Piano, dell'ordine di almeno dieci anni, sia dell'esigenza di risorse economiche richieste al Comune per tale verifica; al contempo si ritiene che la cadenza triennale consenta di apprezzare in maniera più significativa il trend evolutivo dei parametri oggetto di monitoraggio.

A.N.A.S. SpA
(Prot. CPG-0010836-P del. 08.06.2015)

In riferimento alla nota del 07/04/2015. Assunta al protocollo compartimentale CPG 0006993-A del 08/04/2015 con la quale codesto Comune informa in merito all'iter procedurale in oggetto, si informa che qualora dovessero essere previsti interventi che interferiscono con le strade statali e con le relative pertinenze, ai fini dell'emissione dei necessari pareri sarà necessario produrre specifica documentazione progettuale in ogni caso la redazione dei progetti dovrà rispettare le prescrizioni contenute nel codice della strada e nel relativo Regolamento di Esecuzione.
Il procedimento di VAS dovrà inoltre valutare l'impatto idrogeologico del PRG in relazione alle infrastrutture stradali di competenza e prevedere le eventuali attività necessarie alla protezione da possibili danni connessi ai rischi idrogeologici.

Le previsioni del PRG-PO tengono conto della presenza delle infrastrutture stradali e del contesto idrogeologico in cui le stesse si inseriscono. Le stesse rispettano inoltre le fasce di rispetto previste dalla normativa stradale vigente.

Si ritiene che la valutazione dell'impatto idrologico dei singoli tratti stradali e la previsione di eventuali misure di protezione non sia di specifica competenza del RA, ma che debba essere studiata e specificata in sede di Piano Attuativo o durante la redazione di un Progetto di Opera Pubblica, che dovrà contenere tutti i necessari adempimenti di natura idrogeologica.

Regione Umbria - Parere Servizio Paesaggio, Territorio, Geografia.
(Prot. 104499 del 17.07.2015)

Con nota acquisita agli atti regionali con prot. n. 0083322-2015-E del 09-06-2015, nell'ambito della procedura in oggetto, l'Autorità Competente (AC) destinataria della presente ha convocato la Conferenza dei soggetti portatori di competenze ambientali ai fini dell'espressione del Parere Motivato sulla variante urbanistica in oggetto. La Conferenza si è svolta in due sedute, rispettivamente nei giorni 17-06-2015 e 01-07-2015. Nella succitata nota di convocazione è stato altresì comunicato che la documentazione afferente al procedimento in argomento era scaricabile al seguente indirizzo web comunale
<http://www.comuneassisi.gov.it/uffici/piano-regolatore-generale/>
Di seguito si richiamano alcuni elementi del Rapporto Ambientale (RA).

A) La lettura conoscitiva del territorio è sviluppata dal proponente

individuando le principali caratteristiche delle macroaree sulle quali si concentrano le trasformazioni urbanistiche del PRG-PO in valutazione [rif.: RA; cap. 5. QUADRO CONOSCITIVO DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO]. Le macroaree sono le seguenti:

- Ma 01 – Torchiagina
- Ma 02 – Petrignano
- Ma 03 – Palazzo
- Ma 04 – Santa Maria degli Angeli (centro abitato)
- Ma 05 – Tordandrea
- Ma 06 – Castelnuovo
- Ma 07 – Rivotorto
- Ma 08 – Capodacqua (pianura, in parte UNESCO)
- Ma 09 – Viole
- Ma 10 – Assisi
- Ma 11 – Santa Maria degli Angeli (centro abitato UNESCO)
- Ma 12 – Capodacqua (pianura, parte meridionale)
- Ma 13 – Capodacqua (collina, UNESCO)
- Ma 14 – Tordibetto, abitato di valle.

B) Per ogni macroarea sono individuate azioni strategiche del PRG-pO, con valenza di Azioni strategiche ed Azioni di località [rif.: RA; § 7.1 Azioni strategiche del nuovo PRG Parte Operativa].

C) Con l'attuazione del PRG-pO il proponente intende perseguire i seguenti obiettivi di sostenibilità, articolati per temi [rif.: RA; cap. 6. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE]:

- Spazio urbano
 - OS.1 Limitare la frammentazione del tessuto ed il consumo di suolo per le nuove aree di espansione
 - OS.2 Creare di un sistema urbano multipolare e qualificato, in grado di soddisfare la domanda di qualità della popolazione residente, in termini di spazi urbani e comfort abitativo
 - OS.3 Favorire un migliore funzionamento del sistema territoriale attraverso la corretta distribuzione dei servizi e l'innalzamento del grado di accessibilità del territorio
 - OS.4 Ridurre il disturbo in ambiente urbano dovuto ad agenti di tipo fisico (rumore, emissioni in atmosfera, elettromagnetismo)

- OS.5 Valorizzare le risorse socio-economiche locali e loro equa distribuzione, sviluppare il livello dei servizi ed incentivare il turismo sostenibile
- Flora e Fauna, Vegetazione ed Ecosistemi
 - OS.6 Naturalizzare i corsi d'acqua e creare fasce riparie naturali nei principali corsi d'acqua urbani con progressiva rimozione degli interventi antropici a maggiore impatto
 - OS.7 Aumentare il territorio sottoposto a protezione, promuovendo la formazione di nuovi corridoi di interconnessione ecologica, la conservazione e lo sviluppo degli ecosistemi
- Risorse naturali e territorio
 - OS.8 Ridurre i consumi energetici e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili
 - OS.9 Ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli
- Cultura e paesaggio
 - OS.10 Tutelare e promuovere l'immagine di Assisi attraverso il prioritario riconoscimento delle valenze paesaggistiche, dell'architettura e della qualità architettonica quale strumento per il raggiungimento degli standard qualitativi ricercati.

D) Nella Verifica di coerenza interna [rif.: RA; § 9.2] il proponente mette in correlazione la azioni strategiche di ogni macroarea con gli obiettivi di sostenibilità. A tal proposito nel RA ambientale sono evidenziati le seguenti discordanze;

- “Ma 02 - AS.3” versus “OS. 04” e “OS. 09”.

A - CONSIDERAZIONI

A.a - Aspetti territoriali e relativi ai paesaggi archeologici

1. Riguardo alla caratterizzazione delle macroaree [let.A] in PREMESSA] lo scrivente osserva che non sono stati presi in considerazione alcuni temi tra cui:

1.1. Gli ambiti delle centuriazioni riportate nella “Carta delle risorse storico-architettoniche” del PRG-pS, in recepimento del Piano Urbanistico Territoriale (PUT) alla Carta n. 25 - “Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico”. La caratterizzazione delle macroaree

Il Comune di Assisi ha predisposto le seguenti considerazioni, illustrate al Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia nel corso di alcuni incontri tecnici promossi congiuntamente con l’Autorità competente per la VAS e svoltisi tra il 26 agosto ed il 21 settembre

(A.a - 1.) In linea generale, i temi della tutela degli elementi del paesaggio antico sono approfonditi nella parte strutturale del PRG, a partire dall'art. 2.4.4. - *Tutela dei beni di interesse archeologico* - e dall'elaborato ep.03. - *Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico* - dove sono individuati gli ambiti da tutelare per il loro interesse archeologico, distinguendo le seguenti tipologie relativamente agli indirizzi disciplinari da perseguire:

A. Ambiti comprendenti aree archeologiche vincolate;

in fase conoscitiva è indubbiamente importante per una corretta valutazione delle azioni che le riguardano e pertanto si ritiene necessario che il RA ambientale sia conseguentemente integrato, implementandone anche la parte valutativa sui paesaggi archeologici, tenendo conto delle seguenti indicazioni, che sono coerenti con il perseguimento dell'obiettivo di sostenibilità ambientale OS.10:

Nei territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale, così come perimetrati nella "Carta delle risorse storico-architettoniche" del PRG-pS, nella Carta Archeologica dell'Umbria CAU (reperibile presso la Soprintendenza Archeologica per l'Umbria e l'Ufficio scrivente), e nella tavola "QC 2.2 Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico" del PPR:

1.1.1. Non è consentibile:

- *l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,*
- *l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,*
- *la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viee Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;*
- *lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpoderale.*

1.1.2. Sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;

1.1.3. Le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale riportata nella CAU, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità.

- B. *Ambiti di interesse archeologico accertato;*
- C. *Ambiti il cui interesse archeologico è derivante da indizi.*
- D. *Ambiti il cui interesse archeologico è segnalato dalle Fonti bibliografiche.*

La ricognizione di tali ambiti è frutto della collaborazione con la Soprintendenza Archeologica dell'Umbria, che ha revisionato la cartografia e ha fornito indirizzi normativi specifici in fase di adozione del PRG-PS (giusta nota del 21.11.2011 prot. n.18799); la cartografia di ricognizione di cui sopra è stata poi formalizzata anche in sede di Conferenza Istituzionale per l'approvazione del PRG-pS, in data 29.04.2013. Si precisa che, trattandosi di una tematica che attiene al livello strutturale della pianificazione (cfr. L.R. 1/2015, art. 21, c. 1, lett. d. e art. 96, c. 1, lett. d.), nell'ambito degli adempimenti finalizzati all'approvazione dello stesso PRG-pS (di cui alla D.G.P. n. 415/2013) non si è rilevata la necessità di allineare i contenuti di specie a quanto disposto negli elaborati del P.P.R. in itinere, avendo perfezionato nel corso dell'istruttoria tecnica l'adeguamento degli elaborati ai contenuti del PTCP e del PUT - strumenti che hanno configurato la cornice di riferimento sovraordinato alla al PRG-PS come approvato - ivi compresi i temi relativi ai valori archeologici. Ciò considerato, più in generale permane un obiettivo ostacolo di carattere tecnico-formale all'introduzione, per tramite del PRG-PO, di aggiornamenti a tematiche di competenza del livello strutturale della pianificazione, ancorché derivati da strumenti di pianificazione sovra-ordinati non ancora pienamente operanti.

Nello specifico, il PRG-PS, nell'elaborato *ep.03.- Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico*, individua l'ambito della centuriazione romana; nell'elaborato *ed.02. - Carta delle Risorse storico-architettoniche* - viene tracciato lo schema della maglia, presunta e accertata, delle centurie mentre la disciplina di tali elementi del paesaggio antico e contenuta nelle NTA del PRG-PS all'art. 2.4.8. - *Ambito della centuriazione romana.*

Si fa presente che buona parte delle indicazioni di puntualizzazione normativa proposte (punto **A.a - 1.1.1** e segg.) sono già contemplate (come norme prescrittive o come indirizzi normativi) nelle NTA del PRG-PS, seppure con diversa articolazione. La disciplina del Paesaggio di cui al Capo 2.2 di dette NTA stabilisce che ogni intervento ammissibile edificatorio, di trasformazione permanente dei luoghi e di pratica agricola deve garantire la salvaguardia degli elementi caratterizzanti il paesaggio vegetale quando questi ultimi costituiscono elementi notevoli e sono composti da specie spontanee e naturalizzate non sottoposte a pratica colturale ordinaria: alberature rilevanti quali esemplari o coppie di cipressi o pini posti a segnale di luoghi significativi o disposti in filare semplice o doppio (viali), nonché le querce camporili poste a divisione dei campi

o su ciglioni e terrazzamenti; sono consentiti interventi di conservazione e valorizzazione degli elementi dell'arredo del territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d'ingresso ai fondi agricoli, etc. Il PRG-pS disciplina altresì gli interventi finalizzati a salvaguardare le conformazioni morfologiche tipiche, quali ciglionamenti, terrazzamenti, rupi, calanchi ecc., quando danno luogo situazioni di rilievo paesaggistico.

Quanto al reticolo idrografico, le suddette NTA antepongono alle disposizioni relative agli ambiti fluviali tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, una serie di norme generali e di dettaglio che vanno nella direzione della salvaguardia e della valorizzazione ambientale e paesaggistica dello stesso (cfr. art. 2.1.1. - *Disciplina dei corsi d'acqua*). Oltre a ciò, uno specifico livello di protezione del reticolo idrografico è contenuto nelle NTA del PRG-PO per quanto attiene la Rete Ecologica Locale (cfr. Capo 2.3), laddove si precisa che il PRG tutela i corpi idrici superficiali e le formazioni ripariali ad essi collegate, che costituiscono i principali corridoi ecologici alla scala territoriale a cui dovranno prioritariamente ricollegarsi le azioni di salvaguardia e di valorizzazione connesse ai progetti di trasformazione.

In ultimo si fa presente che il Capo 2.4 delle NTA del PRG-PS contiene la disciplina di dettaglio per la tutela della viabilità storica e degli altri elementi del paesaggio antico derivati dai processi di antropizzazione storica del territorio.

(A.a - 1.2. / A.a - 2.) La necessità di affrontare la tematica della qualità delle acque superficiali e sotterranee, data la valenza eminentemente strutturale e la portata estesa oltre le componenti del sistema insediativo - unita alla difficoltà di porre in essere strumenti efficaci e procedure sostenibili di monitoraggio - è stata valutata in sede conferenza preliminare di VAS e non è stata inclusa tra quelle da controllare tramite specifici indicatori ambientali.

Si fa tuttavia presente che le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata e le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sono state classificate nel PRG-PS tra le aree ad alta pericolosità e alto rischio geologico, idrogeologico ed idraulico, con edificabilità fortemente condizionata, di cui all'elaborato Eg.06 - *Carta dello zoning geologico tecnico* - e all'art. 2.5.1 e segg. delle NTA.

(A.a - 3.) Il PRG assicura i livelli di coerenza con gli strumenti urbanistici sovraordinati nella parte strutturale e - in termini più generali - nel Documento programmatico, con particolare riferimento al PTCP e ai termini con cui questo si

1.2. La qualità delle acque superficiali e sotterranee, tema indubbiamente che supera i confini di una macroarea, ma che concorre a definirne lo stato ambientale. In merito alla scelta di non considerare tale tema, il proponente dovrà fornire adeguate motivazioni oppure integrare il RA.

2. Riguardo agli obiettivi di sostenibilità [let. C) in PREMESSA], lo scrivente osserva che non appare preso in considerazione quello della qualità delle acque afferente al tema delle "Risorse naturali e territorio", nonostante, ad esempio, il territorio comunale, interessato da pozzi e sorgenti (utilizzati e non), per una parte ricada in un Ambito di acquifero di interesse regionale e per un'altra parte comprenda un Acquifero a vulnerabilità estremamente elevata, individuati dal PUT alla Carta 45. In merito alla scelta di non considerare tale obiettivo, il proponente dovrà fornire adeguate motivazioni oppure integrare il RA.

3. Riguardo alla coerenza e interdipendenza del PRG-pO con i pertinenti strumenti di pianificazione e programmazione [rif.: RA, cap. 2. QUADRO DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATE], lo scrivente osserva che l'argomento viene trattato con una certa genericità senza rapportarlo agli strumenti pianificatori e programmatici di propria competenza, con particolare riferimento al Piano Urbanistico Territoriale (PUT) ed al Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

3.1. In particolare, in aggiunta a quanto già precedentemente segnalato, si annota che la parte orientale e sud-orientale del territorio assisano è interessata una "Area relativa al sistema di sfruttamento silvo-pastorale antico (tratturi, pascolo, insediamenti d'altura fortificati)", di cui alla tavola "QC 2.2 Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico" del PPR. A tal proposito, al fine anche di indirizzare nel modo più opportuno le azioni del PRG-pO si ritiene utile evidenziare che, nei territori interessati dal fenomeno della transumanza e del pascolo storico, perimetrati nella Carta Archeologica dell'Umbria, reperibile presso la Soprintendenza Archeologica per l'Umbria, e nella richiamata tavola "QC 2.2":

3.1.1. *Non è consentibile:*

- *l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio, o di alimentazione di sorgenti e fontanili,*
- *l'abbattimento di alberature autoctone,*
- *la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viee Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto con il pascolo storico e la transumanza;*
- *lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, ed in particolare delle tracce di sedime dei tratturi.*

3.1.2. *Sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;*

3.1.3. *Dovrà essere salvaguardata l'intervisibilità tra castellieri, siti d'altura e vie di transito e pascolo. In particolare dovrà essere evitato il rimboschimento improprio di pascoli e sommità montane e collinari interessate dalla presenza di siti d'altura.*

A.b - Aspetti Paesaggistici

è adeguato al PUT.

A tal proposito si richiama che nell'ambito degli adempimenti finalizzati all'approvazione del PRG-PS non si è rilevata la necessità di richiamare i contenuti degli elaborati del P.P.R. in itinere.

(A.a - 3.1) Il tematismo afferente l'"Area relativa al sistema di sfruttamento silvo-pastorale antico (tratturi, pascolo, insediamenti d'altura fortificati)", per come è stata articolata l'architettura documentale del PRG, andrebbe recepito a livello strutturale, stante il fatto che va ad interessare zone del territorio comunale prevalentemente agricole e meno connotate dal punto di vista dello sviluppo urbano, tema questo di più stretta pertinenza del PRG-PO.

Ciò detto, si ribadisce quanto argomentato più sopra in termini di rinvio ai contenuti del PRG-PS riguardo alla salvaguardia degli elementi del paesaggio antico, a cui si aggiungono i richiami alle disposizioni relative alla tutela panoramica di cui al Capo 2.3 delle NTA.

Vanno comunque inserite nelle NTA del PRG-PO norme che integrino nei termini indicati le disposizioni in materia, da riferirsi alle Componenti del sistema insediativo, integrando così la normativa già definita nel PRG-PS.

(A.b - 1) Il processo di formazione del PRG di Assisi è iniziato con la definizione del Documento Programmatico ai sensi dell'allora vigente L.R. 31/1997,

<p>1. Si richiamano innanzitutto gli elaborati del Piano Paesaggistico regionale contenuti nel <i>Volume 1. Per una maggior conoscenza del governo del paesaggio. Conoscenze e convergenze cognitive</i>, adottati con <u>Deliberazione di Giunta Regionale n. 43 del 23 gennaio 2012</u>, successivamente integrata con <u>DGR n. 540 del 16 maggio 2012</u>, tutti pubblicati, visionabili e scaricabili al seguente indirizzo web: http://www.umbriageo.regione.umbria.it/pagine/gli-elaborati-del-piano, contenenti la parte conoscitiva e strategica del Piano, da cui si ritiene opportuno che la pianificazione comunale possa trarre opportune linee di indirizzo.</p>	<p>approvato con D.C.C. n. 3/2004 e la parte strutturale del Piano è stata predisposta negli anni tra il 2007 e il 2010 (adozione con D.C.C. n. 96/2010), quando i contenuti del redigendo P.P.R. a cui ci si riferisce non erano ancora pienamente disponibili e comunque, come si è argomentato più sopra, la conformazione ai contenuti del P.P.R. non è stata resa prescrittiva in sede di approvazione del PRG - strutturale, livello a cui principalmente attengono le tematiche di carattere paesaggistico.</p> <p>Più in generale, il processo di aggiornamento ormai continuo e i criteri di attuazione programmata nel tempo degli strumenti urbanistici comunali, consentono comunque di recepire le linee di indirizzo sottese alla pianificazione paesaggistica di livello regionale.</p>
<p>2. Il Servizio scrivente (allora Servizio Valorizzazione del territorio e tutela del paesaggio, promozione e coordinamento dei progetti comunitari) con nota prot. 0014240 del 07/05/2013, si è espresso sulla parte strutturale del PRG, segnalando che <i>“lo strumento urbanistico in questione dovrebbe essere informato dal criterio di evitare l'incremento di consumo di suolo a beneficio del territorio e del paesaggio.”</i></p>	<p>(A.b - 2) Il tema del contenimento del consumo di suolo ha inciso in maniera significativa su tutta la vicenda di formazione del PRG di Assisi e la parte strutturale del Piano è stata approvata da un lato riconducendo le previsioni ad una stretta osservanza dei parametri massimi di crescita consentiti dalla normativa sovraordinata, dall'altro introducendo il criterio dell'attuazione programmata nel tempo delle previsioni, che consente di procedere l'attuazione progressiva (PRG-PO n.1, PRG-PO n.2 ecc.) delle risorse insediative (intese in termini di suolo urbanizzabile e potenzialità edificatoria) previste nel PRG-Strutturale e di sottrarre all'attuazione immediata anche quote significative di aree urbanizzabili già assentite nel PRG pre-vigente.</p> <p>Le disposizioni contenute al Capo 1.4 e al Capo 3.6 delle NTA del PRG-PO definiscono le modalità gestionali e la disciplina degli ambiti oggetto di attuazione programmata nel tempo. Le parti di territorio ricadenti entro le Componenti del Sistema insediativo che il PRG-PS individua come ambiti di trasformazione e di nuovo impianto, ma che non entrano nella priorità delle previsioni del PRG-PO in quanto soggette ad attuazione differita, vengono - in linea di principio - assimilate alle zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti. La stessa logica di attuazione programmata nel tempo si applica a quegli ambiti a disciplina generale pregressa da ripianificare e da rigenerare non soggetti ad attuazione prioritaria, la cui disciplina urbanistica e modalità di attuazione è demandata al definirsi nel tempo dei successivi PRG-PO.</p>
<p>3. L'intero territorio del comune di Assisi, come noto è paesaggisticamente tutelato con D.M. del 25/06/1954 ai sensi della ex 1497/39, ora art. 136 del Dlgs 42/2004 per <i>“.. l'altissimo interesse panoramico e paesistico... che forma unità inscindibile dal punto di vista storico, tradizionale e naturale”</i>, già riconosciuto sito UNESCO per gran parte del territorio comunale; al PRG parte strutturale sono allegata le <i>“Linee Guida per la</i></p>	<p>(A.b - 3) Le NTA del PRG-PS all'art. 1.1.1. (<i>Oggetto, obiettivi, effetti e validità del Piano Regolatore Generale</i>) riconoscono la salvaguardia dei valori paesaggistici tra il principi fondativi della pianificazione: <i>“(...) il PRG persegue gli obiettivi generali della tutela, riqualificazione, valorizzazione, promozione e trasformazione delle risorse naturalistiche e antropiche del territorio assisano, secondo i principi di uno sviluppo locale integrato, sostenibile, e della perequazione urbanistica, nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia e</i></p>

qualità del paesaggio di Assisi” del Piano di Gestione UNESCO.

Pertanto obiettivo imprescindibile della pianificazione comunale deve essere il mantenimento e la valorizzazione di queste eccezionalità, proponendo uno sviluppo urbanistico sostenibile.

4. Il territorio comunale è paesaggisticamente, prioritariamente caratterizzato dall'emergenza del Colle e dalla Piana di Assisi, al quale fa sfondo il monte Subasio, insieme al ricco sistema di centri e nuclei storici di collina, che rappresentano l'esito dell'incastellamento prodotto nel medioevo, tra i più significativi, oltre Assisi, abbiamo, da sud verso nord, Armenzano, Piano della Pieve, Tordibetto, Beviglie, Mora, Sterpeto, Rocca Sant'Angelo, Paganzano, Pieve San Nicolò, San Gregorio. I Castelli e le Fortezze rappresentano una presenza importante soprattutto quelle intorno ad Assisi, oltre alla Rocca Maggiore, Tordibetto, Beviglie, Mora, Biagiano, Sterpeto. Torchiagina, San Gregorio. Le Chiese Romaniche e le Abbazie Benedettine caratterizzano in maniera straordinaria il paesaggio, in modo particolare tutto il sistema intorno al centro di Assisi, nei pressi del Monte Subasio.

Il territorio è attraversato nella zona della piana da un vero corridoio, costituito dal fascio infrastrutturale più importante formato, nel tratto Bastia-Assisi dalla ss 77 e dalla ferrovia; a tale corridoio si è via via aggiunto un vero corridoio lineare urbanizzato costituito da capannoni commerciali, artigianali, industriali, a tratti dall'insediamento residenziale. In alcuni casi (Santa Maria degli Angeli-Bastia) questi insediamenti hanno costituito una vera e propria saldatura tra centri che prima erano separati. Tale sistema infrastrutturale ha inoltre modificato le modalità di accesso ai centri e nuclei storici posti sui versanti, e la modalità di percezione del paesaggio della valle e dei versanti che la delimitano, costituendo un luogo privilegiato per la percezione.

semplificazione dell'azione amministrativa."

L'art. 1.1.6 delle stesse NTA definisce i rapporti tra PRG e PdG del Sito UNESCO, e il comma 3 dello stesso articolo stabilisce che: "*Le Linee guida del Piano UNESCO, approfondiscono il quadro conoscitivo dei valori paesaggistici presenti, sia in relazione agli specifici caratteri territoriali di Assisi, sia in riferimento al quadro della pianificazione paesaggistica provinciale e regionale, anche in applicazione delle norme e delle procedure fissate dal Codice dei BBCC e del Paesaggio e del D.P.C.M. 12.12.2005. Gli indirizzi per la qualità del paesaggio sono disposizioni specifiche attraverso le quali il PRG Parte strutturale definisce gli obiettivi per la trasformazione urbanistica ed edilizia, pertanto il PRG Parte operativa, i Piani attuativi ed i progetti edilizi dovranno affrontare ed approfondire i tematismi richiamati dalle Linee guida*".

(A.b - 4) Le "*Linee guida per la qualità del paesaggio di Assisi*" (in particolare la seconda parte) hanno tra gli obiettivi fondanti quello di rappresentare/descrivere e condividere i valori e i caratteri riconosciuti e valutati nei contesti paesaggistici e nei paesaggi di Assisi.

Sulla scorta di tali elaborazioni il PRG-PS organizza le analisi del territorio di Assisi nei suoi fondamentali caratteri di struttura, di identità e di durata, riconoscendo, all'interno dei grandi sistemi territoriali (montano, alto collinare, di pianura e di valle) individuati nel PTCP, i principali Contesti paesaggistici e i loro rispettivi Paesaggi (cfr. NTA, Capo 2.2 - *Disciplina del Paesaggio*).

L'articolazione dei Contesti paesaggistici è individuata nell'elaborato *ei.03.1 - Carta di sintesi dei Contesti Paesaggistici* ed è definita fondiariamente nell'elaborato *ep.03. - Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico*, secondo la struttura di seguito riportata:

- C1 - Contesto paesaggistico dell'alta montagna del Subasio;
 - P1.1 - Paesaggio silvopastorale dell'emergenza morfologica del Subasio.
- C2 - Contesto paesaggistico dell'alta collina;
 - P2.1 - Paesaggio agrosilvopastorale della media valle del Tescio;
 - P2.2 - Paesaggio agroforestale delle interconnessioni ambientali.
- C3 - Contesto paesaggistico delle colline d'affaccio;
 - P3.1 - Paesaggio dei crinali secondari e dei castelli di poggio;
 - P3.2 - Paesaggio della città murata e dell'espansione moderna;
 - P3.3 - Paesaggio delle pendici terrazzate dell'Asio e del Subasio;
 - P3.4 - Paesaggio delle pendici terrazzate in trasformazione.
- C4 - Contesto paesaggistico della pianura alluvionale di drenaggio;
 - P4.1 - Il paesaggio della media valle e dei terrazzi fluviali del Chiascio;

5. Esaminati gli elaborati oggetto del procedimento si prende atto che in relazione al "QUADRO CONOSCITIVO DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO", nei documenti viene dichiarato che "La lettura conoscitiva del territorio di seguito riportata è stata volta alla individuazione delle principali caratteristiche delle macroaree sulle quali si concentrano le trasformazioni urbanistiche di livello operativo", esplicitata con schede per ogni macroarea: su queste schede la voce PAESAGGIO è eccessivamente sommaria non contenendo nessuna valutazione sugli attuali assetti visuali rispetto alle emergenze architettoniche e paesaggistiche presenti e sulle eventuali caratteristiche panoramiche dell'ambito, aspetti che sono tra l'altro alla base della motivazione del vincolo apposto con il DM del 1954. Si ritiene pertanto che questi siano aspetti da integrare nel RA.

6. In generale su tutte le macroaree il PRG propone un riassetto della viabilità, senza che sia stata effettuata una opportuna valutazione sull'inserimento paesaggistico della stessa, tale da permettere una valutazione della sostenibilità paesaggistica dei progetti delle nuove infrastrutture viarie, che dimostri di

- P4.2 - Il paesaggio della pianura irrigua in trasformazione;
- P4.3 - Il paesaggio della bassa valle del Tescio e della pianura asciutta;
- P4.4 - Il paesaggio della pianura irrigua dell'Ose e del Renaro.

(A.b - 5) Il PRG-PO (e di conseguenza il RA) rinvia le valutazioni e le determinazioni sugli assetti panoramici e visuali al PRG-pS (cfr. NTA, art. 2.1.1. - *Paesaggio urbano - norma di rinvio*); le principali disposizioni sono contenute nelle seguenti norme di livello strutturale:

- Art. 2.3.1. - *Disciplina per la tutela dei Crinali*
- Art. 2.3.2. - *Disciplina per la tutela della Viabilità panoramica*
- Art. 2.3.3. - *Disciplina per la tutela dei Coni Visuali*
- Art. 2.3.5. - *Ambiti di Protezione Speciale*
- Art. 2.3.6. - *Disciplina per la tutela degli ambiti di elevata ed elevatissima sensibilità visiva*
- Art. 2.3.7. - *Disciplina per la tutela delle emergenze visuali*
- Art. 2.3.8. - *Disciplina della fascia di sensibilità paesaggistica*
- Art. 2.3.9. - *Disciplina della valutazione di impatto visuale*
- Art. 2.3.15. - *Disposizioni in materia di altezze fuori terra degli edifici in relazione alla disciplina paesaggistica e panoramica*
- Art. 2.3.16. - *Disposizioni particolari per la tutela del Colle Storico di Assisi*

Tra i documenti grafico-descrittivi di livello strutturale, oltre alle già ricordate "Linee guida per la qualità del paesaggio di Assisi", si richiamano i seguenti elaborati che sistematizzano i temi della protezione panoramica

- ep.03. Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico
- ei.03.2 Ambiti di protezione e valorizzazione paesaggistica
- ei.03.3 Ambiti di protezione panoramica
- ep.03. Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico

(A.b - 6) Il tema del riordino della viabilità è presente con diversi livelli di complessità in tutti i centri a carattere urbano e frazionale del territorio assisano ed è stato uno dei nodi da sciogliere in termini di pianificazione e di disegno urbano, rispetto al PRG pre-vigente, che prevedeva un assetto viario di progetto fortemente strutturato, con elementi di fattibilità e di compatibilità con le

- non alterare e cancellare i segni residui della centuriazione della piana, i “segni d’acqua”, i filari alberati ed altri elementi architettonici che caratterizzano ancora il paesaggio.
- non alterare le visuali storicizzate del paesaggio.

7. Per quanto riguarda le nuove previsioni urbanistiche, come indicate nelle schede ed elaborati allegati al procedimento VAS, si rileva che sono previste le **seguenti principali previsioni rilevanti:**

- S.Maria degli Angeli sud-est (nuovi impianti residenziali lungo la SS75 e nuovi impianti per servizi lungo la SS75 e strada per Tordandrea) e sud-ovest (nuova area a servizi sullo svincolo);
- Assisi sud est: nuova previsione zone residenziali;
- Tordandrea a Loc. Torre Ceccolina: nuova zona per servizi;
- Rivortorto: nuovo insediamento residenziale sullo svincolo;
- Petrignano sud: aree di nuovo impianto per attività e residenziali;
- Viole: nuovi impianti residenziali;
- Torchiagina: previsione insediamento residenziale a sud del centro abitato.

Per le previsioni sopra richiamate che rivestono carattere di rilevanza, anche se ricomprese tra quelle riconfermate rispetto allo strumento urbanistico precedente, è comunque importante valutare l’interferenza o

componenti paesaggistiche strutturanti non di rado critici.

Per superare il modello dettato da un disegno di suolo "rigido" che si è rivelato inadeguato e di difficile gestione, il PRG-pO definisce, negli elaborati di assetto, la struttura del sistema viario esistente nel contesto delle Componenti del Sistema insediativo ed evidenzia gli elementi per la qualificazione dei tracciati viari, secondo un criterio sistemico e gerarchico, finalizzato al miglioramento ed al potenziamento della rete viaria comunale posta al servizio dei luoghi più densamente abitati. Le determinazioni del PRG-pO per le direttrici di progetto sono da ritenersi indicative e non prescrittive, da assumere come indirizzi condizionanti l’attuazione dei progetti di opera pubblica o nell’ambito dei Progetti di assetto unitario di iniziativa privata; tali direttrici sono da considerarsi prescrittive solo ai fini delle relazioni da assicurare, pertanto i tracciati viari potranno essere ricalibrati in sede di pianificazione attuativa e/o di progettazione esecutiva, in relazione alle effettive condizioni di fattibilità locale (cfr. Capo 4.2 delle NTA - *Componenti dell’armatura urbana e del sistema delle relazioni*).

Al fine di "controllare" la qualità del disegno di assetto viario e le modalità di corretto inserimento nel contesto, giova ricordare che le tutele (e le cautele) previste a livello strutturale, come via via sopra richiamate, mantengono la loro piena efficacia e, se correttamente interpretate e applicate, permettono di valutare e assicurare la sostenibilità paesaggistica degli interventi.

(A.b - 7) Il nuovo PRG di Assisi, con modalità aggiornate rispetto agli strumenti urbanistici pre-vigenti, persegue un difficile compromesso tra salvaguardia dei valori connotativi del territorio e istanze di sviluppo, laddove permangono fattori di vivacità socio-economica e istanze insediative ancora rilevanti, rispetto al trend di crescita regionale.

Per ogni centro urbano e nucleo frazionale (le *Macroaree* del Sistema Insediativo) il PRG-pO formalizza in termini attuativi gli obiettivi fissati a livello strutturale, con particolare riferimento alle NTA del PRG-PS, laddove all’art. 3.1.4. (*Obiettivi di valore per il sistema insediativo*) e all’art. 3.1.5. (*Obiettivi strategici e di località per il sistema insediativo*) si forniscono gli elementi di indirizzo per la pianificazione di dettaglio che vengono poi puntualizzati negli articoli successivi in forma distinta per ogni località (artt. da 3.1.6 a 3.1.19).

Più in generale, dalla complessa articolazione del PRG emerge che la lettura degli indirizzi per la pianificazione operativa e la relativa attuazione degli interventi deve essere condotta tenendo nella dovuta considerazione il "combinato disposto" tra le determinazioni del PRG-PO e le norme di tutela e di vincolo (paesaggistica, panoramica, ambientale) nonché l’insieme degli indirizzi normativi che, seppure collocati a livello strutturale, dispiegano i propri effetti

la non interferenza delle previsioni urbanistiche con i valori espressi nel provvedimento di tutela paesaggistica, le emergenze architettoniche, i Coni di visuale segnalati nel PTCP, i segni della centuriazione della piana, i "segni d'acqua", la viabilità storica e le strade panoramiche. Inoltre per le nuove previsioni di significativa rilevanza è altresì importante verificarne il corretto inserimento paesaggistico con i relativi elaborati:

- Individuando le relazioni tra la previsione e il contesto di riferimento progettuale dal punto di vista fisico-morfologico e percettivo, verificando la congruità o l'eventuale interferenza con i segni e i caratteri qualificanti il contesto;
- Individuando, ai fini dello studio di intervisibilità della previsione, i punti di vista privilegiati, per accessibilità, frequentazione o rilevanza sociale, rinvenibili alla scala locale e d'area vasta; la valutazione deve soprattutto prendere in considerazione le possibili interferenze con i centri storici, i beni paesaggistici, le emergenze storico-architettoniche e naturali eventualmente presenti nel contesto di riferimento progettuale.

8. Si evidenzia che appare di fondamentale importanza, visti anche i consistenti sviluppi urbanistici avvenuti negli anni, qualificare il paesaggio strettamente limitrofo alle infrastrutture, mantenendo i **varchi visuali** residui verso il Colle, ed utilizzando anche con nuovi impianti vegetazionali che guidino le aperture visuali alle diverse scale di percezione e con interventi di riqualificazione sui diversi materiali insediativi: spazi di accesso e di servizio dei manufatti artigianali e industriali, delle attrezzature commerciali, recinzioni, segnaletica espositiva, predisponendo una opportuna pianificazione e normativa di piano; nonché riqualificare le fasce ecotonali tra aree agricole e urbanizzato, in particolare le fasce marginali delle aree produttive esistenti e di previsione e le grandi infrastrutture di scorrimento, anche attraverso opere di compensazione paesaggistica (fasce boscate di separazione; interventi di verde protettivo).

anche (e soprattutto) a livello operativo.

Dunque gli elaborati (prescrittivi e di indirizzo, ivi comprese le Linee guida UNESCO) concorrono alla definizione del contesto di riferimento progettuale e forniscono gli elementi per valutare le interferenze con i temi notevoli della salvaguardia paesaggistica ed i livelli di percezione ed intervisibilità entro i panorami rilevanti.

A questo proposito giova ricordare che, in forza del vincolo estensivo di cui al D.Lgs. 42/2004, tutti gli interventi sono sottoposti ad Autorizzazione Paesaggistica e a questo fine alle NTA del PRG-PS sono allegati i *Criteri progettuali per le componenti paesaggistiche* - Allegato 2 - che contengono anche i riferimenti utili per la corretta redazione della Relazione Paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12.12.2005, essenziale ai fini del perfezionamento delle istanze di trasformazione; più in particolare, l'art. 12 del richiamato Allegato 2 prescrive che detta Relazione dovrà esplicitare gli elementi di conformità e di coerenza con gli elaborati prescrittivi e di indirizzo del PRG-PS, in ordine ai temi della tutela paesaggistica e riportare gli elementi conoscitivi ed analitici contenuti negli elaborati descrittivi e di indirizzo, integrati con gli eventuali approfondimenti dovuti alla specificità degli interventi oggetto di istanza; parimenti, la relazione esplicherà gli elementi di conformità e di coerenza con gli apparati normativi specialistici a corredo del PRG (ivi comprese le Linee Guida UNESCO) ovvero con la eventuale pianificazione di settore e con il Regolamento Edilizio Comunale.

(A.b - 8) Detto più sopra delle tutele panoramiche, il PRG-pO approfondisce in forma sistemica il tema della qualificazione e del potenziamento degli impianti vegetazionali nella trama e a margine delle aree urbanizzate e urbanizzabili, entro la cornice della Rete Ecologica Locale (cfr. Capo 2.3 delle NTA) che implementa a scala urbana il portato della RERU, già recepita a livello strutturale; a partire dalle disposizioni generali in materia di rete ecologica fissate a livello strutturale, il PRG-PO indica l'ubicazione delle componenti a verde di mitigazione/riqualificazione e fissa i parametri quantitativi in termini di superficie territoriale da assegnare alle stesse. Particolare attenzione è dedicata alle fasce di transizione tra territorio urbanizzabile e spazio rurale, dove operano con maggiore incisività i meccanismi onerosi di compensazione ambientale; parimenti si individuano componenti strutturanti (per esempio le c.d. *Infrastrutture verdi*) e categorie di elementi a verde destinate a migliorare l'inserimento paesaggistico della viabilità, esistente e di progetto.

Quanto agli interventi di riqualificazione sui diversi materiali insediativi, stante il fatto che il PRG-PO non può contenere disposizioni di natura regolamentare, si fa presente che comunque le NTA contengono già una serie di "istruzioni" in tale direzione rivolte al REC, seppure articolate in forma non sistematica ed esaustiva, a fonte di quanto evidenziato nelle Considerazioni.

B - CONCLUSIONI

Il Servizio rinvia la propria definitiva valutazione successivamente all'acquisizione delle integrazioni e chiarimenti argomentati nelle CONSIDERAZIONI e qui di seguito elencati.

1. È necessario che, per tutte le macroaree, il proponente produca specifici elaborati che permettano una valutazione della sostenibilità paesaggistica dei progetti delle nuove infrastrutture viarie, dimostrando di non alterare e cancellare i segni residui della centuriazione della piana, i "segni d'acqua", i filari alberati ed altri elementi architettonici che caratterizzano ancora il paesaggio, dimostrando altresì di non alterare le visuali storicizzate del paesaggio.
2. È opportuno che il proponente approfondisca la valutazione degli effetti del piano comunale rispetto ai paesaggi archeologici secondo le seguenti prescrizioni, integrando di conseguenza le carte di piano, anche con perimetrazione delle aree suddette, e le NTA.
 - 2.1. Nei territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale, così come perimetrati nella Carta Archeologica dell'Umbria, reperibile presso la Soprintendenza Archeologica per l'Umbria, e nella tavola "QC 2.2 Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico" non è consentibile:
 - l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,

(B) - Preso atto delle Considerazioni svolte e sulla scorta delle argomentazioni sopra esposte, si ritiene che le criticità evidenziate possano essere affrontate fornendo le necessarie indicazioni per inserire una serie di richiami e di integrazioni nelle NTA del PRG-PO, in virtù del fatto che dette norme contengono una specifica disposizione riguardante il Paesaggio urbano (art. 2.1.1) trattata allo stato come norma di rinvio, ma che può raccogliere in forma organica ed in termini sicuramente efficaci le proposte di emendamento.

Si tenga anche presente il fatto che il Comune di Assisi ha già redatto specifiche Linee Guida sottese al PdG UNESCO finalizzate ad assicurare la qualità degli interventi nei centri storici e nelle aree di espansione, Linee Guida a cui le NTA del PRG-PO assegnano una specifica valenza di indirizzo, ad integrazione del Regolamento Edilizio Comunale.

(B -1) - Non potendo, allo stato del processo di formazione del PRG-PO, procedere alla definizione di elaborati grafico-descrittivi finalizzati alla valutazione della sostenibilità paesaggistica, si propone di integrare con uno specifico comma l'art. 2.1.1 delle NTA del PRG-PO come sopra richiamato, con le disposizioni di dettaglio per il corretto inserimento paesaggistico della viabilità di progetto, in accordo con i termini riportati nel Parere quali: il rispetto dei segni della centuriazione, la salvaguardia del reticolo idrografico e degli altri elementi notevoli e connotativi del paesaggio storico e la caratterizzazione delle visuali panoramiche storicizzate.

(B - 2) - L'art. 2.1.1 delle NTA del PRG-PO come sopra richiamato può essere integrato con le disposizioni riportate allato, inserendo uno specifico comma che va a completare quanto già disposto a livello strutturale per gli ambiti della centuriazione romana; in ordine ai territori interessati dal fenomeno della transumanza e del pascolo storico - non potendo procedere all'introduzione di un tematismo a valere sul livello strutturale del PRG - lo stesso articolo 2.1.1. può essere integrato con uno specifico comma che, oltre alle disposizioni normative di pertinenza, contenga l'elenco delle principali Componenti del Sistema Insediativo che ricadono entro detti ambiti.

- l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpoderale.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale riportata nella CAU, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità.

2.2. Nei territori interessati dal fenomeno della transumanza e del pascolo storico, perimetrati nella Carta Archeologica dell'Umbria, reperibile presso la Soprintendenza Archeologica per l'Umbria, e nella tavola "QC 2.2 Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico", non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio, o di alimentazione di sorgenti e fontanili,
- l'abbattimento di alberature autoctone,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto con il pascolo storico e la transumanza;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, ed in particolare delle tracce di sedime dei tratturi.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- dovrà essere salvaguardata l'intervisibilità tra castellieri, siti

d'altura e vie di transito e pascolo. In particolare dovrà essere evitato il rimboschimento improprio di pascoli e sommità montane e collinari interessate dalla presenza di siti d'altura.

3. È necessario che in ogni scheda delle macroaree del "QUADRO CONOSCITIVO DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO" il proponente approfondisca la caratterizzazione della voce PAESAGGIO, in particolare, con valutazione sugli attuali assetti visuali rispetto alle emergenze architettoniche e paesaggistiche presenti e sulle eventuali caratteristiche panoramiche dell'ambito, aspetti che sono tra l'altro alla base della motivazione del vincolo apposto con il DM del 1954.

4. È necessario che, relativamente alle previsioni rilevanti indicate al punto 7. delle Considerazioni paesaggistiche, il proponente fornisca gli approfondimenti di seguito evidenziati.

4.1. Sia valutata l'interferenza o la non interferenza delle previsioni urbanistiche con

- i valori espressi nel provvedimento di tutela paesaggistica,
- le emergenze architettoniche,
- i Coni di visuale segnalati nel PTCP,
- i segni della centuriazione della piana,
- i "segni d'acqua",
- la viabilità storica e le strade panoramiche.

4.2. Siano prodotti elaborati finalizzati alla verifica del corretto inserimento paesaggistico delle nuove previsioni di significativa rilevanza, come di seguito precisato:

- elaborati di carattere paesaggistico tesi all'individuazione delle relazioni tra la previsione e il contesto di riferimento progettuale dal punto di vista fisico-morfologico e percettivo, verificando la congruità o l'eventuale interferenza con i segni e i caratteri qualificanti il contesto; nel contesto di riferimento, che non potrà essere inferiore all'area di intervisibilità della previsione, dovranno essere individuati i punti di vista privilegiati, per accessibilità, frequentazione o rilevanza sociale, rinvenibili alla scala locale e d'area vasta; da questi punti di vista dovranno essere effettuate fotosimulazioni rappresentanti la/le sagoma/e

(B - 3) - L'art. 2.1.1 delle NTA del PRG-pO come sopra richiamato, può essere integrato con uno specifico comma che, sulla scorta delle disposizioni dettate per le Macroaree nelle NTA del PRG-pS (artt. da 3.1.6 a 3.1.19), approfondisca la caratterizzazione paesaggistica di ognuna e fornisca i principali indirizzi progettuali, anche in relazione agli assetti visuali e panoramici.

(B - 4) - L'art. 2.1.1 delle NTA del PRG-pO come sopra richiamato, può essere integrato con uno specifico comma che, in coerenza e con un livello di maggiore approfondimento rispetto a quanto proposto al punto precedente, consenta di entrare nel merito previsioni rilevanti indicate al precedente Punto 7 delle Considerazioni paesaggistiche.

In tal senso possono essere rese prescrittive le cautele progettuali da riservare in forma puntuale ai valori paesaggistici, alle emergenze architettoniche, ai punti di visuale, ai segni della centuriazione della piana, ai "segni d'acqua", alla viabilità storica e a quella panoramica. Ciò comporterà la definizione di prescrizioni relative ai seguenti aspetti:

- Ricognizione delle componenti paesaggistiche notevoli da salvaguardare e valorizzare.
- Indicazione delle azioni per il completamento dei margini urbani e per la definizione delle fasce di transizione tra spazio urbano e spazio rurale.
- Indicazione dei punti panoramici e dei *landmark* da tutelare, fornendo gli elementi per la localizzazione dei varchi visuali.
- Orientamento degli edificati rispetto alla trama dei segni dell'antropizzazione storica.
- Specificazione dei parametri edilizi maggiormente incidenti quali la lunghezza massima dei fronti, la distanza dalle strade panoramiche e le altezze fuoriterra.
- Indicazione delle azioni per la ricomposizione degli ambiti interessati dalla presenza di detrattori ambientali.

Per una corretta applicazione delle prescrizioni di cui sopra, le previsioni di cui al Punto 7, potranno essere riconosciute e tematizzate entro la cartografia di assetto del PRG-pO come particolarmente sensibili sotto il profilo panoramico e paesaggistico.

Vale la pena di ricordare che il Comune di Assisi ha predisposto le *Linee Guida*

della previsione nel contesto paesaggistico, valutando in particolare le possibili interferenze con i centri storici, i beni paesaggistici, le emergenze storico-architettoniche e naturali eventualmente presenti nel contesto di riferimento progettuale.

per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione, quale strumento derivato dal PdG UNESCO, al quale il PRG-PO assegna uno specifico valore di indirizzo all'interno del Regolamento Edilizio Comunale; le Linee guida hanno l'obiettivo di accrescere la sensibilità dei progettisti alla attenta considerazione del contesto urbano o rurale nel quale intervengono, fornendo riferimenti conoscitivo-interpretativi degli insediamenti, per centro urbano o frazione e per "tipologie urbane ricorrenti", e delle forme insediative del territorio agricolo, definite "tipologie rurali ricorrenti", e di orientare la definizione delle soluzioni progettuali, alle diverse scale urbane o edilizie di intervento, mediante la messa a punto di obiettivi, indicazioni ed indirizzi.

Al fine di orientare l'insieme degli interventi, ammessi e previsti dalla pianificazione urbanistica comunale, al perseguimento della qualificazione complessiva degli insediamenti, le Linee Guida definiscono obiettivi di centro urbano o frazione e indicazioni generali rispetto a temi o campi di attenzione la cui attenta valutazione condiziona le specifiche scelte progettuali.

Per facilitare l'applicazione delle Linee Guida, queste distinguono gli interventi tra quelli relativi allo Spazio urbano e quelli relativi allo Spazio rurale.

Per lo Spazio urbano, con riferimento alle previsioni e alle norme della strumentazione urbanistica comunale, nonché alle Tipologie urbane ricorrenti di appartenenza del lotto o dell'edificio d'intervento, è definito un abaco di interventi così articolato:

- Riqualificazione edilizi e nuova edificazione prevalentemente residenziale: indicazioni generali, indirizzi per gli interventi (ampliamento; riqualificazione architettonico/funzionale; sostituzione/nuova edificazione; pertinenze/recinzioni) anche mediante schemi esemplificativi di corretti atteggiamenti progettuali;
- Riqualificazione e completamento urbano: indicazioni generali, indirizzi per gli interventi (completamento; nuovo impianto urbanistico) anche mediante schemi di assetto esemplificativi relativi ad alcune delle previsioni del PRG-PO;
- Riqualificazione e nuova edificazione nelle aree per attività: indicazioni generali, indirizzi per gli interventi edilizi (ampliamento; riqualificazione architettonico/funzionale; sostituzione/nuova edificazione; pertinenze/recinzioni) anche mediante schemi esemplificativi di corretti atteggiamenti progettuali; indicazioni generali per interventi urbanistici.

In generale gli indirizzi riguardano: relazione tra edificato e contesto (spazio pubblico strutturante; margini urbani; visuali e direttrici di percezione); relazione tra edificato e lotto; sistemazione aree di pertinenza; impostazione dei progetti urbani; controllo effetti paesaggistici degli interventi.

Le Linee Guida contengono una griglia di verifica e i criteri di valutazione dei progetti, con la duplice finalità di aiutare i progettisti ad auto controllare l'applicazione degli indirizzi progettuali, e di fornire agli istruttori verificatori dei

5. È opportuno che quanto osservato al punto 8. delle Considerazioni paesaggistiche sia accolto nel piano in oggetto, comprese le annesse NTA, e sia di indirizzo per l'attuazione delle sue azioni ed opere conseguenti.

6. È necessario che il proponente approfondisca la valutazione delle azioni di piano rispetto alla componente ambientale relativa alla qualità delle acque superficiali e sotterranee.

Dopo gli incontri tecnici e l'esame delle argomentazioni e chiarimenti prodotti dal Comune di Assisi come qui analiticamente riportati il Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia ha ritenuto con propria nota 144859 del 08/10/2015 di esprimersi in modo conclusivo come di seguito:

“**A conclusione** dell'incontro tecnico lo scrivente, preso atto dei chiarimenti e delle indicazioni fornite dal Comune di Assisi, ritiene necessario specificare che i documenti di Piano debbano essere adeguati, come di seguito specificato.

1. In coerenza con le previsioni e disposizioni del PRG-PS ed in approfondimento delle relative NTA, è necessario che le NTA del PRG-PO comprendano le disposizioni successivamente esposte, relativamente alle trasformazioni urbanistiche o edilizie interessanti sia lo spazio antropico (urbano e rurale) che quello naturale, integrando gli artt. 2.1.1. e 5.1.1. come segue.

All'**articolo 2.1.1. delle NTA, PRG-PO**, aggiungere i seguenti commi:

“ 5. Nei territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,
- l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,

riferimenti oggettivi di esame e valutazione dei progetti presentati.

(B - 5) L'art. 2.1.1 delle NTA del PRG-PO come sopra richiamato, può essere integrato con uno specifico comma che contenga tutti i richiami alle disposizioni per la salvaguardia dei varchi visuali, per la mitigazione e l'inserimento degli interventi, assegnando anche un ruolo maggiormente connotato dal punto di vista paesaggistico alla Rete Ecologica Locale, secondo quanto argomentato in riscontro alle Considerazioni.

B - 6) In ordine al tema della qualità delle acque, si rimanda a quanto argomentato in riscontro alla parte “Considerazioni”.

Si accoglie all'art. 2.1.1 delle NTA si dovranno aggiungere i seguenti commi:

“ **5. Nei territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale non è consentibile:**

- **l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,**
- **l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,**

- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpoderale.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale riportata nella CAU, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità.

6. Nei territori interessati dal fenomeno della transumanza e del pascolo storico non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio, o di alimentazione di sorgenti e fontanili,
- l'abbattimento di alberature autoctone,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto con il pascolo storico e la transumanza;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, ed in particolare delle tracce di sedime dei tratturi.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- dovrà essere salvaguardata l'intervisibilità tra castellieri, siti d'altura e vie di transito e pascolo. In particolare dovrà essere evitato il rimboschimento improprio di pascoli e sommità montane e collinari interessate dalla presenza di siti d'altura.”

7. Per un corretto inserimento paesaggistico della nuova viabilità i progetti dovranno dimostrare il rispetto e la salvaguardia:

- dei segni della centuriazione

- **la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;**

- **lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpoderale.**

Inoltre:

- **sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;**

- **le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale riportata nella CAU, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità.**

6. Nei territori interessati dal fenomeno della transumanza e del pascolo storico non è consentibile:

- **l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio, o di alimentazione di sorgenti e fontanili,**

- **l'abbattimento di alberature autoctone,**

- **la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto con il pascolo storico e la transumanza;**

- **lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, ed in particolare delle tracce di sedime dei tratturi.**

Inoltre:

- **sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;**

- **dovrà essere salvaguardata l'intervisibilità tra castellieri, siti d'altura e vie di transito e pascolo. In particolare dovrà essere evitato il rimboschimento improprio di pascoli e sommità montane e collinari interessate dalla presenza di siti d'altura.”**

- del reticolo idrografico
- dei filari alberati esistenti
- di altri elementi, architettonici o naturali, notevoli e/o connotativi del paesaggio storico
- delle visuali panoramiche storicizzate” .

All'articolo 5.1.1. delle NTA, PRG-PO, aggiungere i seguenti commi:

“ 4. Nei territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,
- l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpodereale.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale riportata nella CAU, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità.

5. Nei territori interessati dal fenomeno della transumanza e del pascolo storico non è consentibile:

- l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo

7. Per un corretto inserimento paesaggistico della nuova viabilità i progetti dovranno dimostrare il rispetto e la salvaguardia:

- **dei segni della centuriazione**
- **del reticolo idrografico**
- **dei filari alberati esistenti**
- **di altri elementi, architettonici o naturali, notevoli e/o connotativi del paesaggio storico**
- **delle visuali panoramiche storicizzate” .**

Si accoglie: all'art. 5.1.1 delle NTA si dovranno aggiungere i seguenti commi:

“ 4. Nei territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale non è consentibile:

- **l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,**
- **l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,**
- **la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;**
- **lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpodereale.**

Inoltre:

- **sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone archeologiche ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;**
- **le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale riportata nella CAU, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità.**

5. Nei territori interessati dal fenomeno della transumanza e del

- idraulico di drenaggio, o di alimentazione di sorgenti e fontanili,
- l'abbattimento di alberature autoctone,
- la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viee Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto con il pascolo storico e la transumanza;
- lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, ed in particolare delle tracce di sedime dei tratturi.

Inoltre:

- sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone di interesse archeologico ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;
- dovrà essere salvaguardata l'intervisibilità tra castellieri, siti d'altura e vie di transito e pascolo. In particolare dovrà essere evitato il rimboschimento improprio di pascoli e sommità montane e collinari interessate dalla presenza di siti d'altura.”

2. (Rif. punto B-3 delle controdeduzioni del Comune di Assisi) Relativamente all'art. 2.1.1 delle NTA del PRG-pO: integrare normativa che, sulla scorta delle disposizioni dettate dal PRG-PS agli artt. da 3.1.6 a 3.1.19 delle NTA, approfondisca la caratterizzazione paesaggistica delle Macroaree, fornendo i principali indirizzi progettuali anche in relazione agli assetti visuali e panoramici e alle emergenze architettoniche e paesaggistiche presenti nel contesto di riferimento.

3. (Rif. punto B-4 delle controdeduzioni del Comune di Assisi) Si concorda con quanto proposto dal Comune di Assisi relativamente alla definizione di prescrizioni relative agli aspetti elencati al punto B-4 delle controdeduzioni, ritenendo opportuno inoltre che le previsioni relative a:

- S. Maria degli Angeli sud-est (nuovi impianti residenziali lungo la SS75 e nuovi impianti per servizi lungo la SS75 e strada per Tordandrea) e sud-ovest (nuova area a servizi sullo svincolo);

pascolo storico non è consentibile:

- ***l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio, o di alimentazione di sorgenti e fontanili,***
- ***l'abbattimento di alberature autoctone,***
- ***la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viee Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto con il pascolo storico e la transumanza;***
- ***lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, ed in particolare delle tracce di sedime dei tratturi.***

Inoltre:

- ***sono fatte salve ulteriori e più prescrittive norme relative alle zone di interesse archeologico ex lettera m), e indiziate archeologicamente, in questi territori ricomprese;***
- ***dovrà essere salvaguardata l'intervisibilità tra castellieri, siti d'altura e vie di transito e pascolo. In particolare dovrà essere evitato il rimboschimento improprio di pascoli e sommità montane e collinari interessate dalla presenza di siti d'altura.”***

Si accoglie: all'art. 2.1.1 delle NTA del PRG-PO: integrare la normativa che, sulla scorta delle disposizioni dettate dal PRG-PS agli artt. da 3.1.6 a 3.1.19 delle NTA, approfondisca la caratterizzazione paesaggistica delle Macroaree, fornendo i principali indirizzi progettuali anche in relazione agli assetti visuali e panoramici e alle emergenze architettoniche e paesaggistiche presenti nel contesto di riferimento.

Si accoglie: L'art. 2.1.1 delle NTA del PRG-PO va integrato con uno specifico comma che, in coerenza e con un livello di maggiore approfondimento, consenta di entrare nel merito delle previsioni rilevanti ai fini delle considerazioni paesaggistiche. In tal senso possono essere rese prescrittive le cautele progettuali da riservare in forma puntuale ai valori paesaggistici, alle emergenze architettoniche, ai punti di visuale, ai segni della centuriazione della piana, ai “segni d'acqua”, alla viabilità storica e a quella panoramica. Ciò comporterà la definizione di prescrizioni

- Assisi sud est: nuova previsione zone residenziali;
- Tordandrea a Loc. Torre Ceccolina: nuova zona per servizi;
- Rivotorto: nuovo insediamento residenziale sullo svincolo;
- Petrignano sud: aree di nuovo impianto per attività e residenziali;
- Viole: nuovi impianti residenziali;
- Torchiagina: previsione insediamento residenziale a sud del centro abitato;

siano riconosciute e tematizzate nella cartografia di assetto del PRG-PO come particolarmente sensibili dal punto di vista panoramico e paesaggistico. Si ritiene inoltre possano essere significativamente utili, come strumento allegato o costituente parte del Regolamento Edilizio, ai fini di un corretto inserimento paesaggistico degli interventi, le redigende Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione finalizzate ad orientare la definizione delle soluzioni progettuali, alle diverse scale urbane o edilizie di intervento, mediante la messa a punto di obiettivi, indicazioni ed indirizzi.

relative ai seguenti aspetti:

- **Ricognizione delle componenti paesaggistiche notevoli da salvaguardare e valorizzare.**
- **Indicazione delle azioni per il completamento dei margini urbani e per la definizione delle fasce di transizione tra spazio urbano e spazio rurale.**
- **Indicazione dei punti panoramici e dei landmark da tutelare, fornendo gli elementi per la localizzazione dei varchi visuali.**
- **Orientamento degli edificati rispetto alla trama dei segni dell'antropizzazione storica.**
- **Specificazione dei parametri edilizi maggiormente incidenti quali la lunghezza massima dei fronti, la distanza dalle strade panoramiche e le altezze fuoriterra.**
- **Indicazione delle azioni per la ricomposizione degli ambiti interessati dalla presenza di detrattori ambientali.**

Inoltre le previsioni relative a:

- **S. Maria degli Angeli sud-est (nuovi impianti residenziali lungo la SS75 e nuovi impianti per servizi lungo la SS75 e strada per Tordandrea) e sud-ovest (nuova area a servizi sullo svincolo);**
- **Assisi sud est: nuova previsione zone residenziali;**
- **Tordandrea a Loc. Torre Ceccolina: nuova zona per servizi;**
- **Rivotorto: nuovo insediamento residenziale sullo svincolo;**
- **Petrignano sud: aree di nuovo impianto per attività e residenziali;**
- **Viole: nuovi impianti residenziali;**
- **Torchiagina: previsione insediamento residenziale a sud del centro abitato;**

siano riconosciute e tematizzate nella cartografia di assetto del PRG-PO come particolarmente sensibili dal punto di vista panoramico e paesaggistico. A tal fine saranno significativamente utili, come strumento allegato o costituente parte del Regolamento Edilizio, ai fini di un corretto inserimento paesaggistico degli interventi, le Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione del PdG UNESCO, finalizzate ad orientare la definizione delle soluzioni progettuali, alle diverse scale urbane o edilizie di intervento, mediante la messa a punto di obiettivi, indicazioni ed indirizzi.

4. (Rif. punto B-5 delle controdeduzioni del Comune di Assisi) Pur

Si accoglie: ritenendo indispensabile che i varchi visuali esistenti,

concordando con la proposta di integrazione dell'art. 2.1.1 con specifici richiami alle disposizioni per la salvaguardia dei varchi visuali, per la mitigazione e l'inserimento degli interventi, assegnando un ruolo maggiormente connotato dal punto di vista paesaggistico alla Rete Ecologica Locale, si ritiene che non siano azioni sufficienti a tutelare gli attuali varchi visuali residuali verso il Colle di Assisi, quelli verso la "cupola di S. Maria degli Angeli" e altre emergenze architettoniche presenti nel versante nord-est della superstrada.

Ritenendo indispensabile che i varchi visuali esistenti, percorrendo la superstrada, siano mantenuti e salvaguardati al fine di non compromettere ulteriormente l'immagine storicizzata del Colle e delle altre emergenze sopra richiamate, si prescrive, a tale scopo, che in corrispondenza dei varchi visuali esistenti, corrispondenti di fatto alle aree libere da costruzioni, venga prevista nel PRG-PO una fascia di rispetto da mantenere a verde e libera da costruzioni edilizie, della profondità di almeno 200 ml lungo la superstrada. Eventuali ampliamenti degli edifici esistenti lungo la superstrada potranno essere consentiti sul lato opposto al fronte prospiciente la superstrada con altezza non superiore a quella dell'edificio esistente.

Per la frazione di Rivotorto, in corrispondenza delle aree denominate "Tessuti prevalentemente residenziali" (vedi Schede di sostenibilità insediativa, allegate al Rapporto Ambientale), tale fascia di rispetto può essere ridotta fino alla profondità minima di 50 ml dalla superstrada, in considerazione che gli impatti prodotti dalle eventuali nuove costruzioni interessano visuali paesaggistiche di minore rilievo.

Nelle aree intercorrenti tra dette fasce di rispetto e gli elementi paesaggistici di rilievo da tutelare, le altezze massime delle nuove costruzioni non dovranno essere superiori a quelle degli edifici direttamente contermini e comunque si dovrà dimostrare in sede di rilascio del titolo abilitativo che le visuali panoramiche non vengono occluse. In particolare per l'area destinata dal PRG-PO principalmente a zona di Servizio di nuovo impianto (TS n.4) S. Maria degli Angeli sud-ovest, rappresentata nella Tav. op.ts.07 S. Maria s-o, nella fascia residuale, oltre quella di rispetto dei 200 ml dalla superstrada, lungo via Pertini è consentita l'edificazione con altezze non superiori a 6.5 ml rispetto alla quota attuale di tale via.

percorrendo la superstrada, siano mantenuti e salvaguardati al fine di non compromettere ulteriormente l'immagine storicizzata del Colle e delle altre emergenze sopra richiamate, si prescrive, a tale scopo, che in corrispondenza dei varchi visuali esistenti, corrispondenti di fatto alle aree libere da costruzioni, venga prevista nel PRG-PO una fascia di rispetto da mantenere a verde e libera da costruzioni edilizie, della profondità di almeno 200 ml lungo la superstrada. Eventuali ampliamenti degli edifici esistenti lungo la superstrada potranno essere consentiti sul lato opposto al fronte prospiciente la superstrada con altezza non superiore a quella dell'edificio esistente.

Per la frazione di Rivotorto, in corrispondenza delle aree denominate "Tessuti prevalentemente residenziali" (vedi Schede di sostenibilità insediativa, allegate al Rapporto Ambientale), tale fascia di rispetto può essere ridotta fino alla profondità minima di 50 ml dalla superstrada, in considerazione che gli impatti prodotti dalle eventuali nuove costruzioni interessano visuali paesaggistiche di minore rilievo.

Nelle aree intercorrenti tra dette fasce di rispetto e gli elementi paesaggistici di rilievo da tutelare, le altezze massime delle nuove costruzioni non dovranno essere superiori a quelle degli edifici direttamente contermini e comunque si dovrà dimostrare in sede di rilascio del titolo abilitativo che le visuali panoramiche non vengono occluse.

In particolare per l'area destinata dal PRG-PO principalmente a zona di Servizio di nuovo impianto (TS n.4) S. Maria degli Angeli sud-ovest, rappresentata nella Tav. op.ts.07 S. Maria s-o, nella fascia residuale, oltre quella di rispetto dei 200 ml dalla superstrada, lungo via Pertini è consentita l'edificazione con altezze non superiori a 6.5 ml rispetto alla quota attuale di tale via.

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato regionale beni culturali - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria

Parere n. 1728 del 30/07/2015, pervenuto con nota 3275 del 22 ottobre 2015

La Conferenza di VAS si è svolta nei termini delle disposizioni regionali vigenti (DGR 423/2013) sulla procedura di VAS, e precisamene dal 17 giugno al 17 luglio. Alla seconda seduta della Conferenza di VAS, tenutasi il 1° luglio 2015, ha partecipato il rappresentante della Soprintendenza belle arti e paesaggio dell'Umbria, comunicando che sarebbe pervenuto il parere di competenza. Il parere da rendere, attraverso la consueta trasmissione da parte del competente Segretariato regionale, non è però pervenuto alla Autorità competente per la VAS. In data 5 agosto perveniva invece al Comune di Assisi, fuori termine rispetto alla tempistica dei lavori della Conferenza di VAS. Peraltro il parere era stato sollecitato dall'Autorità competente per la VAS per le vie brevi ed infine perveniva con nota 3275 del 22 ottobre 2015.

A fronte del fatto che il Comune di Assisi ed il Servizio regionale Valutazioni ambientali (Autorità competente per la VAS) hanno strettamente collaborato (ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e smi) per la definizione dei contenuti del Parere motivato, basato su tutti i pareri ed osservazioni pervenuti nella fase delle consultazione del pubblico per 60 giorni e sull'esito dei lavori della Conferenza di VAS, si è ritenuto di ricomprendere anche il contenuto del parere della Soprintendenza per le Belle arti ed il paesaggio dell'Umbria, inoltrato dal Segretariato regionale Beni culturali, nelle considerazioni che hanno determinato il parere motivato di VAS rispetto alla tematica del paesaggio, in combinato con il parere reso dal Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia, e soprattutto in considerazione che :

a) sono state definite dal Comune di Assisi le nuove "Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione" validate e approvate in linea tecnica dallo stesso Comune di Assisi con D.D. 906 del 29/10/2015, quale strumento del "Piano di Gestione UNESCO – Approfondimento", alle quali il PRG-PO, oggetto della presente valutazione, assegna uno specifico valore di norma di indirizzo all'interno del Regolamento Edilizio Comunale e peraltro già trasmesse al Ministero dei Beni culturali, in quanto dallo stesso cofinanziate;

b) sono già state definite dal Comune di Assisi le "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", dichiarate chiuse con esito favorevole dal MIBACT giusta nota prot. 11295 del 1-10-2015, alle quali il PRG-PO assegna uno specifico valore di norma di indirizzo all'interno del Regolamento Edilizio Comunale.

Dopo la premessa (punti A , B della nota) e la presa visione degli atti pregressi che hanno portato all'adozione del PRG-PO, nel parere si esprimono le seguenti **Considerazioni** (Punto C del Parere)

C.1. è in corso di approvazione il nuovo PRG del Comune di Assisi - Parte Operativa (Parte Strutturale già approvata con D.C.C. n. 17/2014) e che la medesima Delibera dichiara che tale parte strutturale può essere approvata nelle more dell' aggiornamento del detto Piano di Gestione UNESCO, in quanto dal punto di vista urbanistico i due strumenti sono "congruenti";

C.2. nella DCC n. 21 del 12-03-2015 di Adozione del PRG Parte Operativa non è stato riportato alla voce approvazione del PRG parte strutturale la nota della Soprintendenza BAP n. 20339 del 27.09.2013, ma solo quella della Soprintendenza Archeologica di aggiornamento del censimento delle aree di interesse archeologico (nota 12799 del 21.11.2009);

(C.1) Il Piano di Gestione UNESCO (PdG) è un piano di tipo strategico di natura volontaria che ha valenza programmatica ma non ha potere conformativo dal punto di vista urbanistico. Il Comune di Assisi ha pertanto confermato che il PRG di Assisi assume e persegue gli obiettivi, le politiche e le azioni promosse dal PdG UNESCO. In particolare, il Comune di Assisi, nel corso dei lavori della Conferenza di VAS ha rappresentato il fatto che dopo l'approvazione del nuovo P.R.G. strutturale, in data 20.03.2014 Prot. 0009307, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad aggiornare contestualmente il Piano di Gestione UNESCO, a cura della Prof.ssa Paola Eugenia Falini, con il documento "Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO" al fine di armonizzare i due strumenti di pianificazione del territorio con l'obiettivo di rafforzare le tutele paesistico ambientali del sito.

Lo "Approfondimento del Piano di Gestione Unesco" e le nuove "Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione" validate e approvate in linea tecnica dal Comune di Assisi con D.D. 906 del 29/10/2015, sono stati trasmessi al MIBACT, in quanto dallo stesso cofinanziati;

Le NTA del PRG-PS all'art. 1.1.1. (*Oggetto, obiettivi, effetti e validità del Piano Regolatore Generale*) riconoscono la salvaguardia dei valori paesaggistici tra i principi fondativi della pianificazione: "(...) il PRG persegue gli obiettivi generali della tutela, riqualificazione, valorizzazione, promozione e trasformazione delle risorse naturalistiche e antropiche del territorio assisano, secondo i principi di uno sviluppo locale integrato, sostenibile, e della perequazione urbanistica, nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa."

L'art. 1.1.6 delle stesse NTA definisce i rapporti tra PRG e PdG del Sito UNESCO, e il comma 3 dello stesso articolo stabilisce che: "Le Linee guida del Piano di Gestione UNESCO", approfondiscono il quadro conoscitivo dei valori paesaggistici presenti, sia in relazione agli specifici caratteri territoriali di Assisi, sia in riferimento al quadro della pianificazione paesaggistica provinciale e regionale, anche in applicazione delle norme e delle procedure fissate dal Codice dei BBCC e del Paesaggio e del D.P.C.M. 12.12.2005. Gli indirizzi per la qualità del paesaggio sono disposizioni specifiche attraverso le quali il PRG Parte strutturale definisce gli obiettivi per la trasformazione urbanistica ed edilizia, pertanto il PRG Parte operativa, i Piani attuativi ed i progetti edilizi dovranno affrontare ed approfondire i tematismi richiamati dalle Linee guida".

(C.2) nel merito di questo rilievo, il Comune di Assisi ha rappresentato che la nota prot. 20339 del 27-09-2013, con la quale la Soprintendenza BAP dell'Umbria faceva pervenire al Comune di Assisi le proprie valutazioni circa il PRG-PS, in quel momento in corso di approvazione, è stata ampiamente recepita dall'Amministrazione come risulta dal verbale conclusivo della Conferenza Istituzionale del 18-11-2013. In esito alla suddetta nota il PRG-PS è stato infatti implementato con uno specifico elaborato riguardante il "Perimetro del Colle Storico" oltre ad un articolato dettato normativo di cui al punto 2.3.15 delle NTA "Disposizioni particolari per la tutela del Colle Storico di Assisi". Nella Delibera di Consiglio

C.3. l'art. 1.1.7 delle NTA del PRG/PS recita che: " ... *in ciascun punto del territorio le limitazioni eventualmente dettate dalle norme di tutela, prevalgono su quelle di zona ..* " e che l'art. 1.2.5 delle NTA del PRG/PO che " *...Le prescrizioni e i vincoli di carattere paesaggistico, ambientale e naturalistico possono avere valore condizionante o ostativo rispetto alle trasformazioni urbanistiche potenziali e in caso di contrasto con le previsioni del PRG-PO, hanno efficacia prevalente su queste ultime*";

C.4. tali espressioni "avere valore condizionate o ostativo" non si ritengono sufficienti a garantire la effettiva salvaguardia dei valori paesaggistici del territorio In quanto potenzialmente soggettive e che potrebbero ingenerare diversità di interpretazione e/o di applicazione, specie in contesti urbanizzati come le aree prescelte per Il PRG-PO;

C.5. tali integrazione si rendono necessarie anche per il dichiarato recepimento della nota della Soprintendenza BAP esclusivamente per Il Colle Storico, non menzionando le altre zonizzazioni che comprendono Il territorio.

Osservazioni e prescrizioni generali (Punto D del Parere).

D.1. Il PRG-PO va declinato, per i motivi esposti in premessa, con espliciti riferimenti al Piano di Gestione UNESCO e alle prescrizioni/osservazioni della Soprintendenza. Si richiede pertanto che per ogni macroarea prescelta per Il detto PRG/PO, chiamata "Ambito di trasformazione" (cfr. art. 1.3.11, etc) sia predisposta una introduzione paesaggistica specifica per la medesima area (v. tabella 1, pag. 31 delle NTA) in cui siano puntualizzate:

D.1.1. le osservazioni particolari della Soprintendenza riferibili e applicative per la macroarea medesima; gli obiettivi di qualità paesaggistica e le raccomandazioni di buone pratiche del Piano Gestione UNESCO

Comunale n. 17 del 20-02-2014, con la quale si è approvato in via definitiva il PRG-PS, sono stati richiamati tutti i passaggi che hanno portato alla determinazione conclusiva della Conferenza Istituzionale con uno specifico riferimento circa l'avvenuto recepimento delle indicazioni pervenute dalla Soprintendenza in fase istruttoria. Il PRG, Parte Operativa, specializza e definisce le indicazioni strategiche del PRG, Parte Strutturale. in considerazione che il PRG-PS ed il PRG-PO costituiscono un unico strumento di pianificazione urbanistica del territorio comunale, risulta evidente che le indicazioni della Soprintendenza BAP dell'Umbria sono state recepite.

(C.3 - C.4) Come è noto, secondo la normativa regionale vigente, il Piano Regolatore Generale è articolato in Parte strutturale e Parte operativa, e gli elaborati afferenti ai due livelli della pianificazione si leggono e si applicano in combinato disposto; pertanto, la disciplina fissata a livello strutturale resta impregiudicata rispetto alle determinazioni del PRG-PO e non contrasta con le tutele prescritte nella normativa nazionale. Il Comune di Assisi ha indicato, a sostegno del fatto che detta normativa sovraordinata e prevalente in materia paesaggistica abbia mantenuto tutta la sua incidenza ed efficacia, che a far data dall'adozione del PRG-PO (12 marzo 2015) sono state acquisite dall'Ufficio comunale competente 62 pratiche di nuova costruzione e/o ristrutturazione edilizia, della quali 12 (20% del totale) hanno ottenuto parere NEGATIVO dalla Soprintendenza BAP e le restanti 50 hanno ottenuto Parere POSITIVO CON PRESCRIZIONI (prescrizioni che nella maggior parte dei casi hanno fortemente ridimensionato e/o adeguato gli interventi per assicurarne la compatibilità paesaggistica).

(C.5) Come si è indicato più sopra (riscontro al punto C2), la citata nota della Soprintendenza, in sede di definizione del PRG-Parte Strutturale è stata specificamente recepita per il tema maggiormente sensibile, quello della tutela del Colle Storico, ma è stata tenuta in considerazione anche in merito al tema della tutela del restante territorio.

(D.1) Si accoglie: si dovrà adeguare in misura compatibile con la struttura documentale del PRG-PO le richieste di integrazione, in parallelo alle determinazioni sui temi analoghi osservati nel parere del Regione Umbria - Servizio Paesaggio, territorio, geografia, a mezzo di una apposita introduzione-compendio paesaggistica per ogni macroarea. (vedi accoglimento alle osservazioni del Servizio regionale paesaggio , territorio e geografia sulle integrazioni all'art. 2.1.1 delle NTA) Si provvederà al riallineamento, entro il regime del PRG-PO e con riferimento alle singole Componenti del Sistema Insediativo (Macroaree), delle diverse discipline che incidono sull'assetto paesaggistico (in particolare PdG UNESCO-Approfondimento e relative Linee Guida, NTA del PRG-PS e relativi Allegati). Si dovranno integrare le NTA del PRG-PO connotando dal punto di vista

riferibili e applicative per la macroarea medesima;

D.1.2. gli obiettivi di qualità paesaggistica e le raccomandazioni di buone pratiche ricavate dall'*Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO e predisposizione Rapporto Periodico 2013*, resosi indispensabile per il lungo lasso di tempo trascorso dalla prima stesura del documento e per attuazione di parte delle previsioni nello stesso contenute - riferibili e applicative per la macroarea medesima;

D.1.3. disporre per ogni previsione di nuovo intervento o di completamento, che la preventiva verifica di compatibilità ambientale ai sensi del D.M. 12.12.2005 sia effettuata tenendo conto, oltre che delle osservazioni, prescrizioni, direttive di cui ai punti precedenti, della cartografia del Piano di Gestione UNESCO, in particolare della carta relativa agli *Ambiti Visivi e all'Immagine Territoriale di Assisi*;

D.1.4. che sia specificata la coerenza con *gli Obbiettivi di qualità paesaggistica* e le *Raccomandazioni di buone pratiche* presenti nel paesaggio sede dell'intervento.

Per ottemperare a tale prescrizione è necessario che venga acquisito agli atti l'*Approfondimento del detto Piano di Gestione UNESCO*, i cui tempi saranno indicati da codesta Amministrazione.

paesaggistico le principali Componenti del Sistema Insediativo, esplicitando i richiami ai contenuti conoscitivi e normativi fissati dal PRG-PS in termini di:

- ***componenti paesaggistiche e ambientali rilevanti presenti o contermini;***
- ***elementi del paesaggio antico;***
- ***caratteri panoramici e varchi visuali.***

Quanto sopra consentirà, unitamente alle disposizioni normative di valenza paesaggistica che si indicheranno per ogni Macroarea, di controllare le relazioni tra la previsione e il contesto di riferimento progettuale dal punto di vista fisico-morfologico e percettivo, verificando la congruità o l'eventuale interferenza con i segni e i caratteri qualificanti il contesto. A questo obiettivo concorrono l'integrazione dell'art. 2.1.1 delle NTA nei termini più sopra esplicitati e la messa a regime delle nuove "Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione" validate e approvate in linea tecnica dal Comune di Assisi con D.D. 906 del 29/10/2015, e delle "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", quale strumenti del "PdG UNESCO – Approfondimento", ai quali il PRG-PO assegna uno specifico valore di norma di indirizzo all'interno del Regolamento Edilizio Comunale.

Il Comune di Assisi ha reso noto che le suddette Linee Guida sono state partecipate dal Comune stesso alla Soprintendenza per le Belle arti ed il Paesaggio dell'Umbria nel corso di un apposito incontro tenutosi il 14/10/2015 e che le stesse, una volta approvato il PRG-PO, sono parte integrante del nuovo Regolamento Edilizio Comunale unitamente alle "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", dichiarate chiuse con esito favorevole dal MIBACT giusta nota prot. 11295 del 1-10-2015 in modo tale da fornire una valida e compiuta guida ai tecnici affinché si possa elevare la qualità architettonica e l'inserimento ambientale dei nuovi edifici sul territorio. Il Comune di Assisi ha provveduto a verificare nel corso di redazione delle Linee guida l'allineamento ed il recepimento delle stesse con tutte le indicazioni e cautele di carattere paesaggistico-ambientale che la Soprintendenza per le Belle Arti ed il Paesaggio dell'Umbria ha specificato di dover tener presenti con il parere di VAS inviato al Segretariato regionale del Ministero dei Beni culturali, prot. 0009007 del 27/07/2015, e che in questo prospetto si riscontra, ma anche con il contenuto delle osservazioni a suo tempo espresse dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici sul nuovo PRG-Parte strutturale, con la nota 20339 del 27/09/2013.

Il Comune di Assisi ha rappresentato il fatto che, dopo l'approvazione del nuovo P.R.G. strutturale, in data 20.03.2014 Prot. 0009307, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad aggiornare anche il Piano di Gestione del sito Unesco, a cura della Prof.ssa Paola Eugenia Falini, al fine di armonizzare i due strumenti di pianificazione del territorio per rafforzare le tutele paesistico

ambientali del sito. Le Linee guida, essendo state cofinanziate con il contributo del Ministero dei Beni e Attività Culturali e del Turismo (MIBACT), sono state trasmesse dal Comune di Assisi insieme al documento "Approfondimento del Piano di Gestione Unesco" (a cura della Prof.ssa Falini) al MIBACT.

In sostanza "l'Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO", le "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", e le "Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione", costituiscono un patrimonio documentale e di indirizzo della tutela paesaggistica di fondamentale riferimento. L'effettuato allineamento del PRG Strutturale con il Piano di Gestione Unesco attraverso il documento "Approfondimento del PdG UNESCO" e l'assunzione delle Linee guida relative, che costituiranno parte integrante del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, come disposto dal PRG Parte Operativa, garantiscono la coerenza degli strumenti di pianificazione urbanistica e della tutela paesaggistica operanti a vario titolo e livello sul territorio assisiato.

In ogni caso il Comune di Assisi dovrà provvedere all'accoglimento della richiesta della Soprintendenza di trasmissione di una copia dei documenti "Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO", "Linee guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione", "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi".

(D.2 - D.3) Si accoglie: La norma e la notazione nominale che riguardano le procedure per la formazione del Programma preliminare di fattibilità urbanistica (PpFu) devono essere ulteriormente specificate in termini di valenza paesaggistica. Se comunque si verificano le NTA, con particolare riguardo alle modalità di gestione del PRG-PO di cui al Capo 1.4, si rileva chiaramente che le proposte di modifica al PRG non sono da intendersi come dovute o con esito "automatico" a seguito richiesta del Soggetto attuatore, ma seguono sempre le ordinarie procedure di Legge.

- D.2.** l'art. 1.3.7 del PRG-PO nell'espressione "programma preliminare di fattibilità urbanistica" con una diversa espressione che evidenzi il concetto di preminenza di attenzione per il paesaggio, come per es. "Programma di compatibilità paesaggistica" o altra espressione da scegliere; nel medesimo articolo occorre specificare per maggiore chiarezza, i dati e le cartografie di cui tenere conto nel detto programma, in modo che l'utente sia consapevole delle effettive condizioni di fattibilità riferite alla qualità paesaggistica dell'area in cui interviene. Si rileva criticità nel comma 5, la d dove si dispone *sic et simpliciter* che il citato "programma di fattibilità urbanistica" può contenere proposte di modifiche al PRG: il comma va rivisto, ammettendo tali modifiche - qualora non già previste nel piano - solo per Interventi effettivamente volti al recupero, riqualificazione o valorizzazione di aree o ambiti degradati o compromessi, esclusivamente ai sensi del D.L.vo 42/04.
- D.3.** I successivi articoli del Piano, 1.3.8 e 1.3.9, vanno di conseguenza rivisti e riscritti introducendo espressioni che specifichino in quell'ambito, le cautele paesaggistiche da applicare prevalenti sulle modalità attuative di tipo urbanistico.

D.4. Riguardo le discipline relative alle perequazioni urbanistiche, alle compensazioni a distanza, al trasferimento di diritti edificatori, (art. 1.3.10 e segg.), si richiede anche per queste modalità, una riscrittura degli articolati, in cui sia specificato che tale pratica si dovrà applicare esclusivamente per interventi effettivamente volti al recupero, riqualificazione o valorizzazione di aree o ambiti degradati o compromessi, esclusivamente ai sensi del D.L.vo 42/04, alle motivazioni del vincolo paesaggistico e ai valori declinati dal Piano di Gestione UNESCO. In tal caso sarà opportuno che la cartografia dell'ambito di macroarea prescelta sia integrata da indicazioni che rilevino il grado o livello di compromissione dell'area e la tipologia prevalente di compromissione, in modo che l'utenza venga indirizzata verso una tipologia di recupero efficace per l'area interessata.

D.5. I numerosi rinvii alle disposizioni alla L.R. 1/2015, vanno anche essi esplicitati per chiarezza espositiva ed operativa, in modo che sia chiaro cosa effettivamente sia autorizzabile o no nel particolare ambito di competenza; va comunque precisato che tali tipologie di intervento, ed emanate come valide per tutto il territorio regionale, debbono essere preventivamente vagliate per la città di Assisi e in base ai valori paesaggistici di cui sopra, ai fini della effettiva compatibilità paesaggistica.

Qualora le si vogliano mantenere così come previste nel disposto di legge regionale, si deve precisare che queste risultano puramente indicative e soggette a restrizioni nel particolare contesto della città e del suo territorio. A tale proposito si ritiene quanto mai opportuno che codesta Amministrazione effettui una preventiva cernita delle cose fattibili o no nel particolare territorio in oggetto: a titolo esemplificativo si richiama, nell'art. 3.2.3, la non fattibilità di applicazione *sic et simpliciter* delle tipologie di lavoro previste dall'art. 64, commi 3 e 4, del TU Regionale nella città storica di Assisi, quali le ristrutturazioni edilizie e/o urbanistiche, se non viene chiaramente specificato che l'adozione di tale tipologia di lavoro può essere possibile solo per recupero del tessuto edilizio o urbano storico, quando questo sia irreversibilmente degradato. Il rinvio di norme come queste ad un ulteriore documento chiamato "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi" citato nello stesso art. 3.2.3, oltre ad ingenerare confusione con le Linee Guida UNESCO, deve

(D.4) Non è rispondente alla normativa regionale in materia di governo del territorio, limitare a priori l'incisività e l'applicabilità dell'istituto perequativo (inclusivo delle modalità compensative e premiali) ai soli interventi di recupero. La portata della normativa messa a sistema nella L.R. 1/2015 è molto più ampia e costituisce la base per la definizione e la qualificazione delle componenti della città pubblica in forma concertata. In ogni caso, dalla verifica delle disposizioni di dettaglio del PRG-PO, si evince che l'istituto perequativo è prevalentemente e sostanzialmente incidente negli ambiti di trasformazione oggetto di riqualificazione e rigenerazione urbanistica all'interno delle macroaree, appunto nella logica prioritaria del recupero. **Piuttosto si evidenzia che le "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", dichiarate chiuse con esito favorevole dal MIBACT giusta nota prot. 11295 del 1-10-2015, unitamente alle "Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione", approvate in linea tecnica con D.D. 906 del 29/10/2015 e già trasmesse al MIBACT, costituiranno proprio gli strumenti atti a controllare e ad agire in modo congruente per quanto attiene il grado di compromissione e di conseguenza il grado di un recupero efficace per le aree interessate.**

(D.5) Le NTA del PRG-PO devono necessariamente uniformarsi alle disposizioni della L.R. 1/2015. La Regione Umbria ha richiamato in più occasioni le Amministrazioni locali all'adesione piena al principio di cui all'art.2, comma 6, della soprarichiamata Legge che così recita: *"Le pubbliche amministrazioni nell'esercizio dei poteri amministrativi concernenti la materia di governo del territorio e materie correlate, di cui al presente TU, adottano gli atti e provvedimenti amministrativi di propria competenza scegliendo la soluzione meno afflittiva per le imprese ed i cittadini"*.

Le eventuali disposizioni di dettaglio sono di competenza del Regolamento Edilizio Comunale (REC), in applicazione dell'art.20, comma 6, della soprarichiamata Legge che così recita: *"Il PRG, parte strutturale e parte operativa, non possono contenere normative edilizie di competenza del Regolamento comunale per l'attività edilizia"*.

In tal senso le NTA del PRG-PO forniscono le necessarie disposizioni di indirizzo per l'implementazione del REC, che possono essere puntualizzate nei termini indicati. Più in generale non appare praticabile - perché potenzialmente in contrasto con la normativa regionale - introdurre limitazioni alle categorie di intervento urbanistico-edilizio ammissibili, specie se si tiene presente che le trasformazioni maggiormente incidenti dipendono dagli esiti dell'attuazione del Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV) e degli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP), previsti appunto nella normativa regionale.

In ultimo si fa notare che le richiamate *"Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi"* e le *"Linee*

tramutarsi in un abaco/manuale, che riporti le tipologie di dettaglio consigliabili per il patrimonio, analogamente al manuale del recupero della Regione, in modo che possa incentivare alla qualità del restauro/recupero/intervento nel particolare contesto assistite.

D.6. Si nota nelle zonizzazioni, una eccessiva suddivisione in zone e sottozone e ulteriori derivazioni, che rendono il piano difficilmente leggibile e introducono elementi di diversità di trattamenti e disposizioni che si auspica possano essere semplificati nella stesura delle richieste integrazioni volta ad una tutela unitaria.

Prescrizioni specifiche (Punto E del Parere).

E.1. (7) - Riguardo le condizioni premiali, le compensazioni a distanza e le procedure competitive e comparative con le individuate azioni di decollo e atterraggio, (cfr., art. 1.4.4 segg.), pur apprezzando la volontà di adottare questo mezzo per incentivare il recupero di aree compromesse o degradate, le percentuali applicate "a cascata" a partire dalla tabella 1 pag. 31, oltre a introdurre al piano modifiche sostanziali difficilmente controllabili, possono compromettere - sempre per l'eccessiva discrezionalità lasciata all'azione di controllo - valori paesaggistici finora salvaguardati. Il citato programma di compatibilità paesaggistica potrà consentire, laddove sia possibile, e con le massime cautele, un incremento premiale non più alto del 10%, generalmente non in altezza, estendibile ad un ulteriore 5% in caso di particolari vantaggi riconosciuti da specifico assenso della Soprintendenza, oltre che alla collettività, al recupero paesaggistico. (cfr. art 1.3.12 e segg.).

Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione", costituiscono uno specifico e importantissimo apparato del Piano di Gestione UNESCO che il PRG Parte Operativa, oggetto della presente valutazione, dispone vadano a far parte integrante della disciplina regolamentare del Regolamento Edilizio Comunale che dovrà essere approvato subito dopo l'approvazione del PRG parte Operativa. Si vedano le considerazioni già indicate in merito al punto D1.

(D.6) La suddivisione in zone e sottozone dei tessuti prevista nel PRG-PO è stata definita in funzione della complessa stratificazione degli usi e dei regimi dei suoli succedutisi nel tempo e tende da un lato a salvaguardare - in parte o in tutto - lo stato di diritto, dall'altro a connotare lo stato di fatto e la vocazione dei luoghi.

(E.1-7) Applicando le condizioni compensative e premiali nella misura massima prevista dalle NTA del PRG-PO, si ottengono indici di edificabilità pari o inferiori a quelli pre-vigenti o previsti per le aree in consolidamento. Si tratta di indici sostenibili, derivati dalla distribuzione in forma calibrata delle potenzialità edificatorie come sottese al dimensionamento del PRG. A riprova indiretta ma significativa del fatto che i valori di tali indici non sono pienamente incentivanti, si fa notare che, a seguito della pubblicazione del PRG-PO, delle osservazioni avanzate dai Soggetti interessati, circa 50 di queste (su un totale di 167) tendono ad ottenere indici più alti, a fronte degli oneri richiesti ai Soggetti attuatori.

Quanto agli elementi di pre-fattibilità inquadrati nel *Programma preliminare di fattibilità urbanistica (PpFu)* si sottolinea che l'attivazione di tale procedura costituisce pre-condizione per accedere alle potenzialità edificatorie incrementali, che si applicano non "a cascata", ma in forma stratificata, fino a raggiungere i limiti di sostenibilità e, si ricorda, con la finalità di incentivare il recupero di aree compromesse o degradate. La proposta di inserire nelle NTA la procedura di formazione del PpFu, a carattere volontario, mette in sicurezza il processo autorizzativo con particolare attenzione al conseguimento degli obiettivi di qualità urbana. Giova ricordare che in ogni caso è fatto salvo quanto ammesso in materia di pareri preventivi dal D.Lgs. 42/2004 e - più in generale - dalla normativa e la prassi che regola i rapporti tra cittadini e PA e tra le diverse PA. ***In ogni caso, quale riscontro della condivisibile indicazione di evitare in generale l'incremento premiale in altezza, si fa riferimento alle disposizioni dettate nelle norme tecniche per il controllo specifico delle altezze nonché alle ulteriori indicazioni contenute nelle "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici***

E.2. (8) - Si rileva criticità per la scelta di collocare nuovi insediamenti in zone agricole, che costituiscono la tipologia di paesaggio più comune e delicata come prezioso filtro tra le aree già urbanizzate e le aree collinari e montane che contraddistinguono la Regione e che sono state rilevate come di estremo valore paesaggistico nel territorio assisiatese. Si debbono introdurre regole di compensazione per aree a tale scopo già destinate ad urbanizzazioni, dove siano in atto convenzioni già registrate, e si dovrà scoraggiare l'utenza a urbanizzare tali aree, in primis, quelle a carattere periurbano a mezzo degli incentivi per recupero di spazi inutilizzati o compromessi, o utilizzando aree non previste o già classificate come agricole.

Pertanto si invita a fissare come agricole le aree di trasformazione menzionate al comma 2 nell'art. 1.4.1, e ricercare spazi diversi e di diversa destinazione per aree agricole da trasformare che rientrano nelle priorità di previsioni, a meno di garantire una compensazione di recupero di area agricola nell'ambito comunale.

E.3. (9) - Per le zone già assoggettate a piano attuativo di cui art. 1.4.8., si dovrà adottare la seguente disciplina:

a) Nelle zone B, C, D, F, in particolare nelle aree di completamento, consolidamento e di espansione già previste si fa salva l'edificabilità dei piani già convenzionati alle seguenti condizioni tassative ed inderogabili:

di Assisi" e nelle "Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione", corredo del documento "Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO" che, come ricordato, il Parte Operativa dispone che dovranno costituire parte integrante e sostanziale del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

(E.2-8) Il PRG-PO limita il ricorso ad espansioni generalizzate in zone già classificate come agricole dal PRG pre-vigente e solo per una quota ritenuta prioritaria, connessa ad azioni necessarie di qualificazione degli insediamenti, pari a circa il 27% del totale delle aree di nuovo impianto. Si sottolinea altresì che la gran parte delle previsioni del PRG-PO, tendono a riclassificare e a ricondizionare aree già intese come trasformabili dal PRG-pre-vigente e che il complesso delle aree di nuovo impianto previsto a livello di PRG-PS è stato oggetto di attenta verifica di compatibilità paesaggistica e ambientale in sede di approvazione a suo tempo del PRG-PS, verifica che ha comportato il "taglio" di consistenti estensioni di territorio previsto come insediabile nelle fasi di formazione del PRG-PS stesso.

Si accoglie. Come si è già specificato sopra, il PRG-PO non prevede espansioni generalizzate per insediamenti di nuovo impianto in area agricola e le previsioni si attuano in forma programmata lungo l'arco di vigenza del PRG-PS, secondo il combinato disposto di cui ai Capi 1.4 e 3.6 delle NTA del PRG-PO. Non potendo in questa fase procedere alla redistribuzione e alla compensazione delle previsioni per evidenti limiti imposti e dallo stato della procedura in atto e dalla pianificazione di livello strutturale, l'indicazione è accolta puntualizzando meglio l'art. 1.4.1 delle NTA del PRG-PO, con un comma relativo al criterio di priorità da adottare nella stesura delle varianti generali o parziali al PRG-PO, priorità da assegnare alle aree di riqualificazione, ripianificazione e rigenerazione urbana e che consenta di definire meglio il ruolo di "aree di riserva" a conduzione agricola per le aree di nuovo impianto, da coinvolgere nella trasformazione urbanistica in misura limitata e una volta che sono avviate ad attuazione e saturazione le previsioni oggetto di pianificazione pregressa; la stessa puntualizzazione andrà inserita all'art. 3.6.1. delle richiamate NTA.

(E.3-9) In materia di Piani Attuativi, si fa presente che trattasi di una modalità di attuazione delle trasformazioni che il PRG-PO puntualizza solo in termini di maggiore operatività, tendente anche al superamento di alcune criticità gestionali che si protraggono ormai da molti anni, rimanendo ferme le disposizioni della normativa regionale e nazionale in materia. Più in generale il

- _ progetti autorizzati in corso di esecuzione;
- _ progetti autorizzati con regolare permesso di costruire e dotati di specifica convenzione.

Per questi progetti, si chiede di intervenire presso i soggetti attuatori, per concordare o aumentare la messa a dimora di schermature arboree, o ridurre le altezze qualora queste siano superiori al contesto edilizio in cui si collocano, in modo da ridurre l'impatto con il paesaggio e rendere tali progetti in grado di mantenere i caratteri di riconoscibilità al contesto paesaggistico storicizzato e i valori indicati nei provvedimenti di tutela.

- b) Per i piani attuativi pregressi ancora non convenzionati (cfr. art. 1.4.8 comma 7) si prescrive il loro decadimento automatico se entro 3 mesi dall'approvazione del PRG-PO non sia stata stipulata la convenzione urbanistica: nel caso affermativo si dispone l'adozione della procedura di copianificazione e dialogo con la competente Soprintendenza per individuare soluzioni mitigative degli interventi che si porranno.
- c) Per i piani attuativi previsti nel presente PRG-PO, richiamando quanto disposto nel punto 1 della presente nota, si chiede una generale revisione e riduzione alla luce delle considerazioni riportate in premessa. Si chiede a tale proposito che vengano vagliate anche alla luce della revisione del Piano di Gestione UNESCO, al consumo di suolo già realizzato nel comune, e comunque di adottare anche per quelli che si ritenessero assolutamente necessari, la procedura di copianificazione e dialogo con la competente Soprintendenza

E.4. (10) Art. 2.3.3; Disciplina componente ecologica primaria. Per il reticolo idrografico è prescritta lungo i corsi d'acqua, compresi canali artificiali e fossi non protetti da fasce arboree naturali, l'uso di "fasce tampone" come previsto nello "Standard5.2" - Reg. CE n.73/2009 - recepito dal DM 27417 del 22.12.2011, e laddove possibile, con estensione superiore a quanto previsto nel detto standard e come indicato nel successivo art. 2.3.8 del Piano.

Art. 2.3.4; Disciplina delle zone verdi - comma 4: l'area che dovrà rimanere permeabile dovrà essere almeno dell'80%.

PRG-PO fa salva la disciplina di livello attuativo in via di consolidamento, in quanto si riduce il rischio di potenziali contenziosi a fronte di diritti acquisiti o di assetti ormai assentiti. A tale riguardo il Comune di Assisi ha fatto presente di aver provveduto ad analizzare le varie casistiche riscontrando che i Piani Attuativi (PPE, PDL, ZLE, PEEP) depositati agli atti del Comune dal 1972 ad oggi sono circa 160 e lo stato di attuazione di questi risulta molto avanzato, infatti: il 70% sono stati completamente attuati e ceduti al comune, il 20% sono stati attuati parzialmente ed ancora non ceduti al comune, il restante 10% sono piani approvati anche se non tutti convenzionati (all'interno di questi ultimi circa il 40% ha ottenuto comunque il prescritto parere ambientale paesaggistico sul progetto di Piano Attuativo); da quanto rilevato risulta evidente come il fenomeno sia assolutamente limitato e già controllato. Risulta impossibile da affrontare con l'imposizione di "condizioni tassative" da inserire all'interno di convenzioni già stipulate per le quali il Comune si esporrebbe a sicuri contenziosi legali. In ordine al campo di applicazione della modalità di intervento indiretto, all'estensione dei comparti di attuazione ed alle modalità di interazione preventiva con la Soprintendenza si è già detto nelle note di riscontro ai punti precedenti ed inoltre si fa riferimento a quanto accolto con le considerazioni del punto D1. In ogni caso si conferma che l'osservanza in combinato disposto delle NTA e dei criteri contenuti nelle "*Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi*" e nelle "*Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione*", parte integrate del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, consentiranno in fase formazione del titolo abilitativo degli interventi, il puntuale e più efficace controllo degli effetti sul paesaggio.

(E.4-10) Si accoglie: Gli art. 2.3.3 e 2.3.8 delle NTA del PRG-PO saranno contemperati con le disposizioni comunitarie richiamate, in termini coerenti con il regime normativo e gestionale previsto dal PRG per l'implementazione della Rete Ecologica a scala locale e comunque assicurando il rispetto delle specifiche indicazioni fissate dal vigente Piano Regionale di tutela delle Acque.

Quanto alla richiesta di aumento della permeabilità dei suoli fino all'80% per le aree di cui all'art. 2.3.4, si fa presente che la norma persegue la sistemazione a verde delle aree in fregio alla viabilità ed ai corsi d'acqua o la rinaturazione delle stesse, con la finalità di implementare la Rete ecologica locale, secondo una logica sistemica di ricomposizione paesaggistico-ambientale; il valore di permeabilità minimo previsto al 50%, è superiore ai parametri fissati dalla

E.5. (11) Si rileva criticità tra le disposizioni dell'art. 2.3.11 (orti urbani) e le disposizioni dell'art. 3.2.3 alla lett. e) laddove si ammette nella città storica (da Intendersi non solo per la città di Assisi ma per tutte le frazioni e i nuclei storici del comune), la realizzazione al disotto del terreno, di locali da adibire a rimesse private o pubbliche: tali disposizioni sono in contraddizione e pertanto laddove siano già individuati orti storici o siano da installare orti urbani, è necessario evitare la realizzazione di ambienti sotto il livello del terreno e pertanto occorre correggere la normativa. Lo stesso vale per gli impianti sportivi e altre sistemazioni ... (non specificate) di cui al successivo comma 2, lett. c) dell'art. 3.2.3 che vanno esclusi nel contesto storico anche marginale delle zone chiamate TA.

E.6. (12) Quando si scrive di "vocazione urbanistica", si deve correggere il termine, come per la prima citata espressione di fattibilità urbanistica, nello stesso termine di compatibilità paesaggistica al fine di evitare di ingenerare confusione e accavallamento di terminologie nei confronti dell'utenza. lo stesso vale per gli altri termini usati, quale "concertazione urbanistica", e "ambiti di trasformazione", termini che dovranno essere sempre sostituiti da espressioni riportate a modalità paesaggistiche (cfr. art. 3.3.3 e segg.).

E.7. (13) Le attività di servizi e produttive con le relative previsioni urbanistiche che figurano ripetutamente nelle articolazioni di zona dal Capo 3.3 in poi (Tessuti prevalentemente residenziali etc.) devono essere attentamente vagliate, caso per caso, alla luce dei valori espressi nella premessa al fine di

normativa regionale in materia e sostanza dal punto di vista ecologico la qualità degli interventi ammissibili; il parametro indicato all'80% si ritiene tecnicamente non sempre applicabile in quanto potrebbe pregiudicare la funzionalità degli interventi stante il fatto che la norma agisce anche in ambiti già antropizzati e in relazione a situazioni di fatto ormai consolidate, che in caso di intervento potrebbero non essere riconducibili ai livelli di permeabilità che si vorrebbero prescrivere. Del resto fissare ad un minimo del 50% il livello di permeabilità consente in ogni situazione esaminata la possibilità di elevare al massimo possibile tale livello. ***In ogni caso, condividendo il principio di massima cautela contenuto nella richiesta di modifica dell'art. 2.3.4, si dispone che l'art. 2.3.4 delle NTA sia adeguato specificando che si dovrà assicurare la massima permeabilità dell'area verde in rapporto alle sue caratteristiche e funzionalità e che il valore di permeabilità minima non sia in ogni caso inferiore al 50% della superficie dell'area verde.***

(E.5-11) Le NTA del PRG-PO richiamano quanto ammesso in proposito dalla L.R. 1/2015 e rinviano a più puntuali disposizioni di natura regolamentare. Si rimanda in particolare a quanto si è già detto circa le Linee guida dell'Approfondimento Piano di Gestione UNESCO che formano parte integrante del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

Per gli impianti sportivi e le altre sistemazioni si richiama l'attenzione sulla disposizione che prescrive la non incidenza sugli assetti morfologici dei luoghi interessati e sui contenuti delle Linee guida in precedenza citate.

(E.6-12) Il PRG-PO, sulla linea del PRG-PS, adotta uno specifico lessico, ormai largamente condiviso, che si uniforma al portato della L.R. 1/2015 e agli usi della disciplina e della prassi urbanistica correnti. ***Si dovrà comunque verificare la coerenza e la concordanza delle definizioni e delle indicazioni nominali, provvedendo ad inserire, laddove necessario ed opportuno, le specifiche notazioni di carattere paesaggistico.***

(E.7-13) Come si è accennato nelle note di riscontro di cui ai punti precedenti, la normativa di PRG, nella sua articolazione di livello strutturale e operativo, assicura il vaglio richiesto. La normativa di PRG tuttavia lascia impregiudicate le competenze della Soprintendenza in ordine alla valutazione dei progetti e dispone di adeguati strumenti di indirizzo finalizzati alla qualità degli interventi di

evitare ulteriore degrado del territorio; in tal caso deve essere Individuata una specifica norma che obblighi chiunque voglia Intraprendere realizzazioni facenti parte di tale tipologia, pur se assentite, che la "relazione paesaggistica" – nel caso mai semplificata - prevista nel D.P.C.M. 12.12.2005, sia preventivamente vagliata in concertazione dagli uffici Comunali e dalla Soprintendenza, in modo da evitare in caso di diniego, false aspettative o spese inutili per progettazioni di dettaglio che poi non siano approvate. Particolare attenzione si chiede anche per le zone definite di "Interesse locale" "servizi", "Interesse collettivo", che possono introdurre alterazioni agli assetti paesaggistici anche di rilievo: si dispone l'utilizzo per queste categorie, di manufatti o edifici esistenti da riqualificare, con incentivi che non comportino consumo di suolo (tipo agevolazioni fiscali o di tassazione).

Per quanto riguarda in particolare i nuovi eventuali distributori di carburante, di cui all'art. 3.5.1, si dovrà prescrivere l'utilizzo di forme e materiali tradizionali, con uso di legno lamellare e colonne in conci di pietra, evitare colori sgargianti e riflettenti e adottare tutte le cautele proprie dell'area in cui dovessero venire collocati.

E.8. (14) Indicazione ed elencazione di eventuali immobili privi di titolo abilitativo ovvero di realizzate volumetrie senza titolo anche in fase di sanatoria, considerato che il nuovo Piano non può prevedere implicitamente sanatorie ovvero consentire la sanatoria di quanto è stato realizzato abusivamente vigendo il principio della doppia conformità urbanistica e del previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

E.9. (15) Chiarire il rapporto tra il piano paesistico previsto dal di cui in premessa (*D.M. n. 1696 30-03-1972 - Piano Astengo*) e l'attuale PRG tenuto conto che il piano paesistico è sovraordinato alla strumento urbanistico.

rilevanza urbanistico-edilizia. Lo stesso richiamo vale per le modalità di interazione preliminare con la Soprintendenza.

Si accoglie. Va integrato l'art. 3.5.1 con quanto indicato sull'uso di materiali per i nuovi eventuali distributori di carburante

(E.8-14) L'indicazione ed elencazione di "eventuali immobili privi di titolo abilitativo ovvero di realizzate volumetrie senza titolo anche in fase di sanatoria" non rientra nei contenuti prescritti dalla L.R. 1/2015 per la formazione del PRG. Il Comune effettua un costante monitoraggio delle costruzioni ma non è in grado di sapere con assoluta certezza quali e quanti immobili privi di titolo abilitativo siano presenti nel proprio territorio; certo è che quelli di cui è venuto a conoscenza sono stati tutti oggetto di contenzioso edilizio con emanazione di ordinanza di rimessa in pristino stato. Per quanto riguarda le sanatorie edilizie sono tutte sottoposte al parere preventivo e vincolante della Soprintendenza.

(E.9-15) Il Comune di Assisi, specificato che in fase di formazione, adozione e approvazione del nuovo PRG –Strutturale, che ha sostituito il precedente PRG denominato *Piano Astengo*, la Soprintendenza con il parere 20339 del 27 09 2013 nulla ha indicato sull'argomento, ha indicato nel merito di questo aspetto che : *"l'intero territorio del Comune di Assisi, per la sua particolare importanza sotto l'aspetto storico, paesaggistico e culturale, è stato dichiarato di notevole interesse pubblico con Decreto Ministeriale 25 giugno 1954 e sottoposto interamente ai vincoli di cui alla L. 1497/39. Al primo Piano Regolatore Generale di cui si è dotato il Comune di Assisi, redatto dall'Arch. Giovanni Astengo ed approvato con Decreto Ministeriale 30.03.1972 n. 1969, sono stati*

attribuiti forti contenuti di salvaguardia dei valori paesistico ambientali e storico architettonici. In considerazione dei contenuti riscontrati in detto Piano, il Consiglio Regionale, con L.R. 30.06.1976 n. 26, cita che “ il Piano Regolatore di Assisi... e sue successive varianti assume a tutti gli effetti anche il valore e l'efficacia di Piano Territoriale Paesistico, previsto dall'art. 5 della Legge 29.06.1939 n. 1497, sostituendo la regolamentazione paesistica precedentemente in vigore”.

Il Comune di Assisi ha ulteriormente specificato che: “la Provincia di Perugia con D.C.P. 76 del 18.07.2000 ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, avente valore di Piano Paesistico ai sensi della L. 431/1985; con successiva D.G.P. n. 1068 del 28.12.2000 riconosceva che “i PRG e loro successive Varianti che assumono a tutti gli effetti anche il valore e l'efficacia di Piano Territoriale Paesistico, in forza di leggi in vigore, hanno prevalenza sul Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Perugia”. Sempre la Provincia, tenuto conto dell'approvazione del PUT avvenuto con L.R. 27 del 24.03.2000, con Delibera del Consiglio Provinciale n. 59 del 23.07.2002 ha approvato la Variante al PTCP in adeguamento al PUT.

La Variante generale al PRG approvata dalla Regione con D.P.G.R. n. 138 del 26.07.2004, in vigore della Legge Regionale n. 26/1976, ha assunto con tale decreto ancora valenza di Piano Territoriale Paesistico. Tale valenza è stata riconosciuta dalla Provincia stessa con nota del 26.09.2006 prot. 13/290872 esclusivamente per tale variante, mentre per le successive varianti alla stessa riporta: “si ricorda altresì che le eventuali varianti parziali a detta strumentazione vigente adottata ai sensi della L.R. n. 31/97, art. 30 e della L.R. n. 11/05, dovranno risultare coerenti ed adeguati alle normative del PTCP in quanto adottate in data successiva all'abrogazione della L.R. n. 26/76”.

Il vigente Piano Regolatore - Parte Strutturale approvato con D.C.C. n. 17 del 20.02.2014, è stato adottato con D.C.C. n. 96 del 22.07.2010 e redatto ai sensi della L.R. 31/97, pertanto successivamente all'abrogazione della L.R. 26/1976 avvenuta con L.R. 11/2005. Si specifica inoltre che il nuovo PRG recepisce criteri, indirizzi e prescrizioni dettati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Perugia come indicato dalla normativa regionale vigente. Si evidenzia che sia la Regione dell'Umbria che la Provincia di Perugia hanno riconosciuto al PRG Astengo ed alla sua Variante generale approvata con D.P.G.R. n. 138 del 26.07.2004 la valenza di Piano Paesistico fintanto che detti strumenti fossero rimasti vigenti.”

Con l'approvazione del nuovo PRG – Parte Strutturale avvenuta con DCC n. 17/2014 al punto 4 il Comune di Assisi ha deliberato quanto segue: “Di dare atto che a far data dal giorno successivo alla pubblicazione sul BUR della presente Deliberazione, il P.R.G.-Parte strutturale di Assisi assumerà piena efficacia e quindi si intenderanno automaticamente decadute tutte le previsioni del vigente

	<p><i>P.R.G. in contrasto con le indicazioni dello strutturale</i>". Per quanto sopra il Comune di Assisi ha chiarito che il nuovo PRG di Assisi (suddiviso in Strutturale e Operativo) non riveste più carattere di Piano Paesistico e si conforma al PTCP di Perugia avente valore di Piano Paesistico."</p>
--	--