

## 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**

<b>Tabella riepilogativa dei Pareri pervenuti</b>		
<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 Petignano. 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><b>Habitat Standard (HS) esteso</b></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><b>Biopotenzialità territoriale (BTC) estesa</b></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><b>Mobilità sostenibile - Connessione delle aree urbanizzate</b></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><b>Indicatore di energia elettrica da fonti rinnovabili</b></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
<b>Habitat Standard (HS) esteso</b>	<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><b>Biopotenzialità territoriale (BTC) estesa</b></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. 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><b>Clima acustico</b></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><b>Mobilità sostenibile - Connessione delle aree urbanizzate</b></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><b>Indicatore di energia elettrica da fonti rinnovabili</b></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

