

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;
- Virole: 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 Obiettivi 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>
--	--